

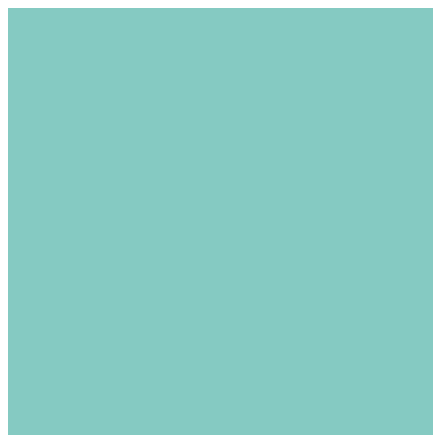


Mosaïque Urbaine



Commune de
PLASNES
DEPARTEMENT DE L'EURE

Notes relatives à l'enquête publique



Complément au dossier
d'Enquête Publique

Avril 2019



Maîtrise d'ouvrage et responsabilité du projet

Commune de PLASNES

Monsieur le Maire - Alain DESCAMPS

6 rue de la mairie - 27 300 PLASNES

Objet de l'enquête

Le projet de modification a pour objectif d'autoriser la réalisation d'extensions et annexes à l'habitation dans les zones agricoles et naturelles mais aussi de corriger plusieurs incohérences et approximations du règlement actuellement en vigueur. Il s'agit de redonner une homogénéité, une cohérence et une égalité de traitement entre les différentes zones du règlement.

Concertation avec le public

Dans le cadre d'une modification, la concertation est facultative. La présente modification n'a pas fait l'objet d'une concertation particulière. Néanmoins, il a été fait mention du lancement des études et de l'objet de cette modification dans le bulletin municipal paru à l'été 2018.

Évaluation environnementale

Après un examen au cas par cas et par décision n°2018-2906 en date du 31 janvier 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n'a pas soumis le projet de modification n°1 à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête.

Textes qui régissent l'enquête publique

Code de l'urbanisme

- ▶ Articles relatifs au Plan Local d'Urbanisme : L153-1 et suivants,

Code de l'environnement

- ▶ Champ d'application et objet de l'enquête publique : Articles L123-1 à L123-2,
- ▶ Procédure et déroulement de l'enquête publique : Articles L123-3 à L123-19,
- ▶ Champ d'application de l'enquête publique : Article R123-1,
- ▶ Procédure et déroulement de l'enquête publique : Articles R123-2 à R123-27.

Insertion de l'enquête dans la procédure administrative

La présente enquête publique est organisée pour la mise en œuvre de l'article L153-36 qui prévoit que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'article L153-41 précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre

III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Enfin l'article L153-43 indique que :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

La présente enquête publique intervient donc avant l'approbation de la modification et permet au public de consulter l'ensemble des pièces. Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance des changements envisagés.

Résumé de la procédure

- Prescription de la procédure par le Conseil Municipal : Délibération du 07/06/2017,
- Élaboration du projet de PLU par la Commune en concertation avec les personnes publiques associées,

ENQUETE PUBLIQUE

- Le cas échéant, modifications mineures du PLU pour tenir compte des avis émis,
- Délibération du Conseil municipal approuvant la modification du PLU.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier d'enquête accompagné du registre avec son rapport, qui contient les observations recueillies lors de l'enquête publique et ses conclusions motivées signifiant un avis favorable ou non, avec ou sans réserve.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur dans le respect du cadre réglementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, la modification du Plan Local d'Urbanisme est approuvée par délibération du Conseil municipal de Plasnes.

Caractéristiques les plus importantes du projet

N°	Objet de la modification	Articles	Zones	Evolutions du règlement	Autres documents impactés	
1	Permettre la réalisation d'annexes et d'extensions à l'habitation principale en zone Naturelle et Agricole (et en zone d'activités économiques-UE)	Définition des conditions de réalisation des annexes et extensions	2	UE A N	Nouv. Art : 2.4, 2.5 et 2.6 Nouv. Art : 2.9, 2.10 et 2.11 Nouv. Art : 2.7 et 2.8	Rapport de présentation : -Motivation des choix d'aménagement / II-Motifs de délimitation des zones -Motivation des choix d'aménagement / III-Justification des dispositions réglementaires
		Définition du terme "Unité Foncière"	Introduction	IV-2		
		Réécriture de la règle pour plus de clarté et de cohérence - Harmonisation entre les zones	11	N A, UE	Réécriture § : Annexes et extensions des constructions principales Nouv. § : Annexes et extensions des constructions principales	
		Hauteur des annexes fixée à 3m à l'égout ou à l'acrotère	10	N, A	Ajout de la règle	
2	Harmonisation de la hauteur des annexes	Harmonisation de la règle de hauteur		UE	Modification de la règle	
		Ajout de la référence à l'acrotère	10	UA, UB	Précision de la règle	
3	Harmonisation de l'article 11 entre les différentes zones du PLU	Harmonisation de la règle		1AU	Modification de la règle	
		Reprise du § Annexes et Extensions des constructions principales des zones A, N et UE-		UA, UB, 1AU	Réécriture § : Annexes et extensions des constructions principales	
		Réécriture et application de la règle permettant de déroger aux dispositions générales en cas de construction comprenant des dispositifs environnementaux à toutes les zones		UA, N	§ Dispositions générales : Réécriture de la règle	
		Autoriser les toits de chaume		UB, UE, 1AU, A	§ Dispositions générales : Ajout de la règle	
		Harmoniser la pente des toits à 45° min.		UB, 1AU, A, N	§ Toiture : Ajout de la règle	
		Précision des dispositions relatives à l'éclairage des combles		UB, 1AU	§ Toiture : Modification de la règle	
		Autoriser le bois brut en façade		UB	§ Toiture : Ajout de la règle	
		Supprimer la référence au traitement au carbonyl pour le bois brut en façade		UA, UB	§ Façade : Modification de la règle	
		Assouplissement des règles de façade		N, 1AU	§ Façade : Réécriture de la règle	
		Précision du terme "briques d'aspect traditionnel"		UE	§ Façade : Réécriture de la règle	
		Autoriser le mur plein en clôture sur rue		UA, UB	§ Façade : Précision de la règle	
		Modification des dispositions concernant les murs plein sur rue		UA	§ Clôture : Ajout de la règle	
		Imposer des clôtures végétalisées en limite des espaces urbains en contact avec les espaces agricoles ou naturels		UB, UE, 1AU	§ Clôture : Modification de la règle	
		Suppression de la recommandation relative aux sous-sols		UA, UB, 1AU	§ Clôture : Ajout de la règle	
		Reprise des dispositions de la zone N pour les bâtiments (hors bâtiments d'activités) de la zone Agricole		N	Suppression de la règle	
		Précision de la règle relative au type de clôtures autorisées		A	Nouv. Art : 11.2	
		Interdire les dispositifs disparates pour constituer des pares-vues		UE	§ Clôture : Précision de la règle et suppression d'une des dispositions	
		Mise à jour des références réglementaires et amélioration de la clarté de la règle relative aux bâtiments remarquables pouvant changer de destination		UE	§ Clôture : Ajout de la règle	
		Reprise de l'écriture de la règle concernant la réhabilitation et la restauration des bâtiments anciens		A	§11.1 : Précision de la règle	
		4	Nouvelles dispositions en faveur de l'environnement	Favoriser la circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux	11	Toutes les zones
Liste des espèces préconisées et liste des espèces proscrites	Annexe				Nouv. Annexe 1 et 2	
Mention et renvoi aux annexes	11			Toutes les zones	§ Clôture : Ajout de la règle	
Suppression du terme "essences locales" par "essences variées"	13			Toutes les zones	Ajout de la règle	
Interdiction du thuya	11			Toutes les zones	§ Clôture : Modification de la règle	
Reprise de 2 dispositions présentes dans les autres zones	13			Toutes les zones	Modification de la règle	
Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle	13			Toutes les zones	Ajout ou réécriture de la règle	
Associer le repérage des axes de ruissellement sur le document graphique aux prescriptions réglementaires	4			UA	Ajout de la règle	
	2			UE, 1AU, A, N UA, UB, US	4.2.2 : Réécriture de la règle 4.2.2 : Modification de la règle	
	2			UE A N	Nouv. Art : 2.7 Nouv. Art : 2.12 Nouv. Art : 2.9	
5	Précisions des règles relatives au stationnement des constructions d'habitation	Clarifier qu'il est exigé 2 places clôturées+1 place du midi		UB, UE, 1AU	Précision de la règle	
		Ajout de la place du midi		UA	Modification de la règle	
6	Modification de la règle dans les périmètres de protection autour des cavités souterraines	Suppression de la dérogation pour les annexes et extensions	2	UA, UB, 1AU, N	Modification de la règle	
7	Précision de la règle relative aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination en zone A et N	Préciser que seules les destinations Habitation et Artisanat sont autorisées	2	A, N	Précision de la règle	
8	Simplification de l'article 8	Harmonisation et simplification de la règle	8	UA, UB, UE, 1AU A, N	Modification de la règle Précision de la règle	
		Mise à jour et simplification des règles d'implantation par rapport aux voies		UA, UE, US, 1AU	Réécriture de la règle	
		Mise à jour, clarification, harmonisation et simplification	6	UB, A, N	Modification de la règle	

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

Le projet de modification n'entraîne pas de consommation de nouveaux espaces agricoles.

Le projet de modification n'entraîne aucune incidence sur les déplacements, l'air, l'énergie ou le climat.

Le projet de modification n'entraîne pas d'extension du tissu urbain existant. Le zonage du PLU approuvé en 2016 n'est pas impacté, seules les dispositions règlementaires évoluent. Elles visent notamment à permettre l'évolution et par conséquent, la densification modérée, des tissus résidentiels situés dans les zones UE, A et N du PLU. Le projet n'emporte donc aucune incidence en matière de consommation d'espace puisqu'il se concentre sur des espaces déjà urbanisés.

Le projet de modification n'entraîne aucune incidence sur le fonctionnement communal.

Le projet de modification n'entraîne aucune incidence sur la ressource en eau. En effet, il s'agit principalement de permettre l'évolution des constructions existantes sans augmentation de la population.

La modification du PLU vise à assurer une meilleure prise en compte des risques sur le territoire communal et à limiter leur aggravation (cavités souterraines, risques de ruissellement).

Le périmètre de la ZNIEFF qui concerne principalement le bois de Plasnes était classé en secteurs Nf et Ap au PLU. Ces secteurs ne sont pas concernés par les nouvelles dispositions mises en place au travers de la modification.

Le projet de modification n'impacte pas de sites architecturaux ou patrimoniaux majeurs. La modification a recherché l'amélioration de la qualité urbaine et architecturale et surtout une plus grande cohérence à l'échelle du territoire.

Les nouvelles dispositions mises en place par la modification du PLU autorisent la création de nouvelles constructions (extensions et annexes) en zone A, N et UE, ce qui pourraient impacter les paysages actuels. Néanmoins, elles s'implanteront dans des secteurs déjà urbanisés. Plusieurs autres dispositions mises en place par le biais de la modification visent à améliorer la qualité des paysages et l'insertion des constructions.