

Plasnes le 18 juillet 2019

Bulot Jean-Jacques

Commissaire-enquêteur

à

Monsieur Le Maire

27300 Commune de Plasnes

Procès verbal de fin d'enquête publique

Dossier du TA n° E19000013/76

Membres présents de la réunion tenue à la mairie de Plasnes le 18 juillet à 10H30

: Mr Descamps maire de Plasnes ; Mme Suinot du bureau d'études « Mosaïque Urbaine », Mme Vila , mairie de Plasnes, Mr Bulot Jean-Jacques commissaire-enquêteur.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Plasnes s'est déroulée conformément à l'arrêté mis en Préfecture le 9 mai 2019.

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.

Pendant la durée de l'enquête, le public avait la possibilité d'adresser au commissaire-enquêteur ses observations, ses remarques et /ou contre-propositions par messagerie électronique. Le public n'a pas utilisé cette voie de communication.

Un registre a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, le commissaire a reçu 4 personnes dont deux personnes ont également déposé un courrier.

Observations du public

Observation 1 Mme Martine Cochet, 3 chemin de la Vannerie 27300 Plasnes

Je souhaite que la parcelle n° 117 soit constructible.

Observation 2 Mr Lecureur Jean-Claude 5, rue du Marché Neuf 27300 Plasnes

Mr Lecureur , après consultation du règlement , a déposé le 11 juillet à la mairie de Plasnes un courrier daté du 10 juillet 2019 ; courrier inscrit au registre le 13 juillet 2019 .

Première requête : Sur la parcelle n° 139, j'aimerais avoir la possibilité d'y construire un garage d'une superficie inférieure à 50 m². Mr Lecureur souhaite également pouvoir éventuellement agrandir la maison d'une surface habitable d'environ 75 m² et ne possédant qu'une seule chambre.

Deuxième requête : Sur la parcelle n° 136 existe une ancienne maison désaffectée. J'aimerais donc avoir la possibilité qu'elle soit éventuellement restaurée et agrandie ; la surface au sol est de 54 m². Mr Lecureur aimerait également qu'il puisse y être construit un garage d'une superficie inférieure à 50 m².

Un plan de la section YA est joint pour une meilleure localisation des parcelles énumérées.

Observation 3 Mme Champignon Reine habitant au 1, rue du Lavoir 27190 Fresnes et propriétaire au Lieu dit La Mare Robert' Section n°16 rue des carrières a demandé à consulter le règlement. Un courrier en date du 2 juillet 2019 déposé en mairie le 11 juillet a été inscrit au registre le 13 juillet 2019.

Mr Le commissaire-enquêteur, suite à notre rencontre du jeudi 27 juin 2019, je vous adresse ce courrier afin que vous puissiez intervenir en ma faveur concernant la situation de mon terrain cadastré section ZB n° 16 à La Mare Robert.

Une partie de cette parcelle est un herbage qui était constructible. En 2016, j'ai fait la demande du permis de construire pour 2 parcelles de 1200 m² environ définies par un géomètre (cf plan). Nous nous sommes déplacés avec le maire et Véolia concernant la viabilisation des terrains. Le maire m'a demandé de faire une nouvelle demande de permis de construire alors même que le PLU n'était pas encore appliqué.

L'organisme Véolia avait donné un avis favorable. Deux devis pour mettre en conformité les terrains ont été réalisés (cf documents).

A ce jour, les parcelles sont toujours en herbage. Je demande à ce que mes terrains soient déclarés à nouveau constructibles, soit les 2 hectares d'herbage.

Je reste à votre disposition pour vous apporter toutes les informations nécessaires.

Dans l'attente, veuillez agréer, monsieur, mes salutations distinguées

Au courrier a été joint :

1. Le projet sommaire établi par le géomètre (document établi le 01/12/2015)
Section ZB n°16 CU 2
2. « La situation géographique » (document établi le 01/12/2015) Section ZB
n°16 CU 1
3. Devis de la Société Véolia en date du 20/05/2015

Observation 4 : Monsieur Bazoge Christian, 5 rue du bocage 27300 Plasnes

Je demande la réalisation d'une piscine de 36 m² à proximité de la maison (section C parcelle 62).

Un plan de masse a été joint.

Observations des PPA

La DDTM, la Mrae, la CDPENAF et la chambre d'agriculture de l'Eure n'ont pas émis de remarques particulières.

Quant au Département de l'Eure, il y a une interrogation sur la nécessité de réduire les distances de recul des bâtiments à construire le long des routes départementales n° 438 et 613.

Également, le Département mentionne que le PLU (règlement) doit prévoir d'exclure la création d'accès directs sur la RD 613 et RD 438.

Observations du commissaire-enquêteur

Observation 1 :



Les parcelles 52,53 et 50 le long de la rue de l'Onglée se situent en zone A. Le commissaire-enquêteur s'interroge sur le fait du classement en zone A de ces parcelles construites avant la validation du PLU en 2016. Un classement en zone N comme les parcelles voisines semble plus approprié. Ceci pose le problème du règlement qui s'impose à ces parcelles. Interrogée sur ce sujet, la DDTM confirme que le règlement qui s'impose est celui retenu par le PLU (zone A) mais s'interroge, tout comme le commissaire-enquêteur sur la justification des règles d'implantation différentes entre la zone A et la zone N (cf courriels entre le commissaire-enquêteur et la DDTM -Mr Bienvenu)

Observation 2 :

Article UA-11 2 pans minimum de pente de 45° minimum voire 2 pans symétriques pour les bâtiments avec combles aménagés. Les toits plats sont donc interdits bien que ces derniers offrent la possibilité l'installation de panneaux solaires peu visibles de l'environnement ? Le choix de la pente à 45° est-il justifié dans le rapport de présentation initial ? Les annexes et extensions n'ont pas cette exigence, une habitation peut donc avoir une extension avec un toit plat (exemple cf photo page suivante) ?



Observation 3 :

AU-11, UB-11, 1AU-11, A11 et N11 En couverture, sont autorisés la tuile plate naturelle ou vieillie, l'ardoise rectangulaire posée à pureau droit, ou les matériaux similaires d'aspect et de module , ainsi que la chaume ; mais quelles sont les interdictions ?

Si l'aspect restrictif est souhaité, la formule « ne sont autorisés que » parait plus précise .

Observation 4 :

En zone UA, UB, UE, 1AU, l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations- espaces boisés classés, le règlement exige la plantation d'un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre de toute construction. Cette exigence ne concerne pas les zones A et N. Pouvez-vous préciser cette exigence et sa finalité ?

Observation 5 :

Dans les articles UE -2.5 ; A-2.10 et N-2.7, il est écrit que les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements. La négation appelle donc la formulation « ne pourront pas » .

Mémoire en réponse :

Vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de cette réunion pour adresser au commissaire-enquêteur votre mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique.

Bulot Jean-Jacques

Pièces jointes :

Copie du registre

Copie du plan de masse fourni par Mr Bazoge

Copie du courrier de Mr Lecureur

Copie du courrier et de ses annexes de Mme Champignon Reine

Copie des courriels du commissaire-enquêteur et de Mr Bienvenu (DDTM)

Cahier spécifique à l'Enquête Publique
du 13/06/19 au 13/07/19, pour la
Modification N°1 du Règlement du
Plan Local d'Urbanisme de PLASNES



Registre ouvert le 13/06/19.

le Maire, Alain DESCAMPS.

Permanence du 13 juin 2019 de 15^h à 18^h

Mme Jeanne Cochet 3 Chemin de la Tourenie 97300
Je souhaite que la Parcelle n° 117
soit constructible
Merci de votre compréhension

Cochet

Fin de la permanence

Sublet

Permanence du 27 juin 2019 de 16^h à 19^h

Lecteur Jean Claude 5 RUE DU MARCHÉ NEUF
consultation du règlement un courrier sera
remis au commissaire enquêteur

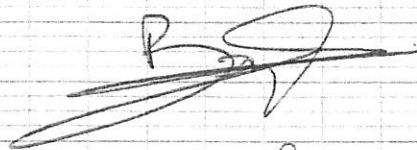
Sublet

M^{me} CHAMPIGNON Reine "Lieu dit" Le Tare Robert
Section N° 16 Rue des carrières. demande la consultation
du règlement un courrier sera remis au commissaire
enquêteur.

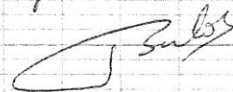


Monsieur BAZOGE Christian
5 Rue du Bocage 27300 PLASNOES
parcelle 62 Section C
je demande la réhabilitation d'une
piscine de 36 m² à proximité
de la maison.

Un plan de masse a été joint

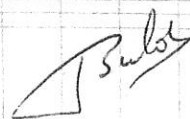


Fin de la permanence 19^h



Permanence du 13 juillet 2019

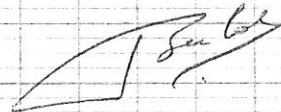
- Deux courriers ont été déposés en mairie à
l'intention du commissaire enquêteur.
- le 1^{er} courrier provient de M^{me} Leureur JC
Ce courrier est daté du 10/07/2019 et comporte
deux pages.
courrier relatif aux parcelles 133 et 136
 - le 2^{ème} courrier provient de M^{me} Champignon Reine
courrier de six pages relatif à la parcelle 16 section ZB.



Le 13 juillet 2013 à 12^h00 le commissaire
enquêteur déclare clos le registre d'enquête
publique qui a été mis à la disposition du
public pendant trente jours consécutifs du
13 juin 2013 au 13 juillet 2013 (12^h00).

Les observations ont été consignées au registre
par quatre personnes (pages 1 et 2)

En outre, le commissaire-enquêteur a reçu
2 lettres qui ont été annexées au registre
en date du 13 juillet 2013.

 Subot

Département :
EURE

Commune :
PLASNES

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

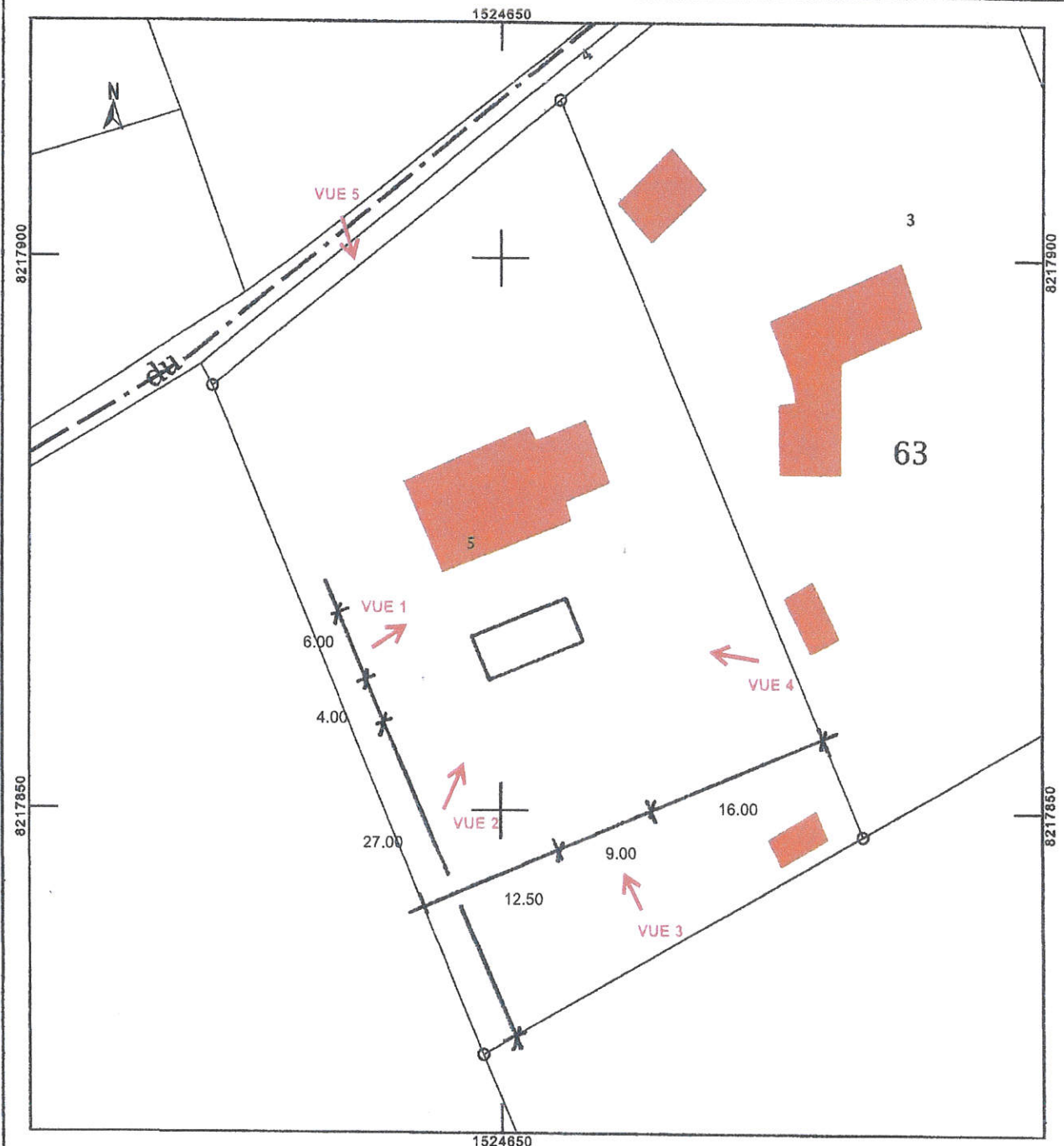
PLAN DE MASSE

Mr BAZOGE Christian
5, rue du bocage
27300 PLASNES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Bernay
26 Rue Guillaume de la Tremblaye 27307
27307 Bernay cedex
tél. 02.32.46.76.00 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REQUETES : A L'INTENTION DE
MR LE COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

M^R LECUREUR JEAN-CLAUDE
5 RUE DU MARCHÉ NEUF
27300 PLASNES

PLASNES LE 10 JUILLET 2019

1^{ème} - SUR LA PARCELLE N 139 J'AIMERAI
AVOIR LA POSSIBILITE' DIT CONSTRUIRE UN
GARAGE D'UNE SUPERFICIE INFERIEURE A
50 M²

AINSI QUE DE POUVOIR EVENTUELLEMENT
AGRANDIR LA MAISON, ACTUELLEMENT D'UNE
SURFACE HABITABLE DE +/- 75 M² ET NE
POSSEDANT QU'UNE SEULE CHAMBRE

2^{ème} - SUR LA PARCELLE N 136 EXISTE UNE
ANCIENNE MAISON DESAFFECTEE, J'AIMERAI
DONC AVOIR LA POSSIBILITE' QU'ELLE SOIT
EVENTUELLEMENT RESTAUREE ET AGRANDIE,
LA SURFACE AU SOL EST DE 54 M²
J'AIMERAI EGALEMENT QU'IL PUISSE Y ETRE
CONSTRUIT UN GARAGE D'UNE SUPERFICIE
INFERIEURE A 50 M²



13 JUL. 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
EURE

Commune :
PLASNES

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

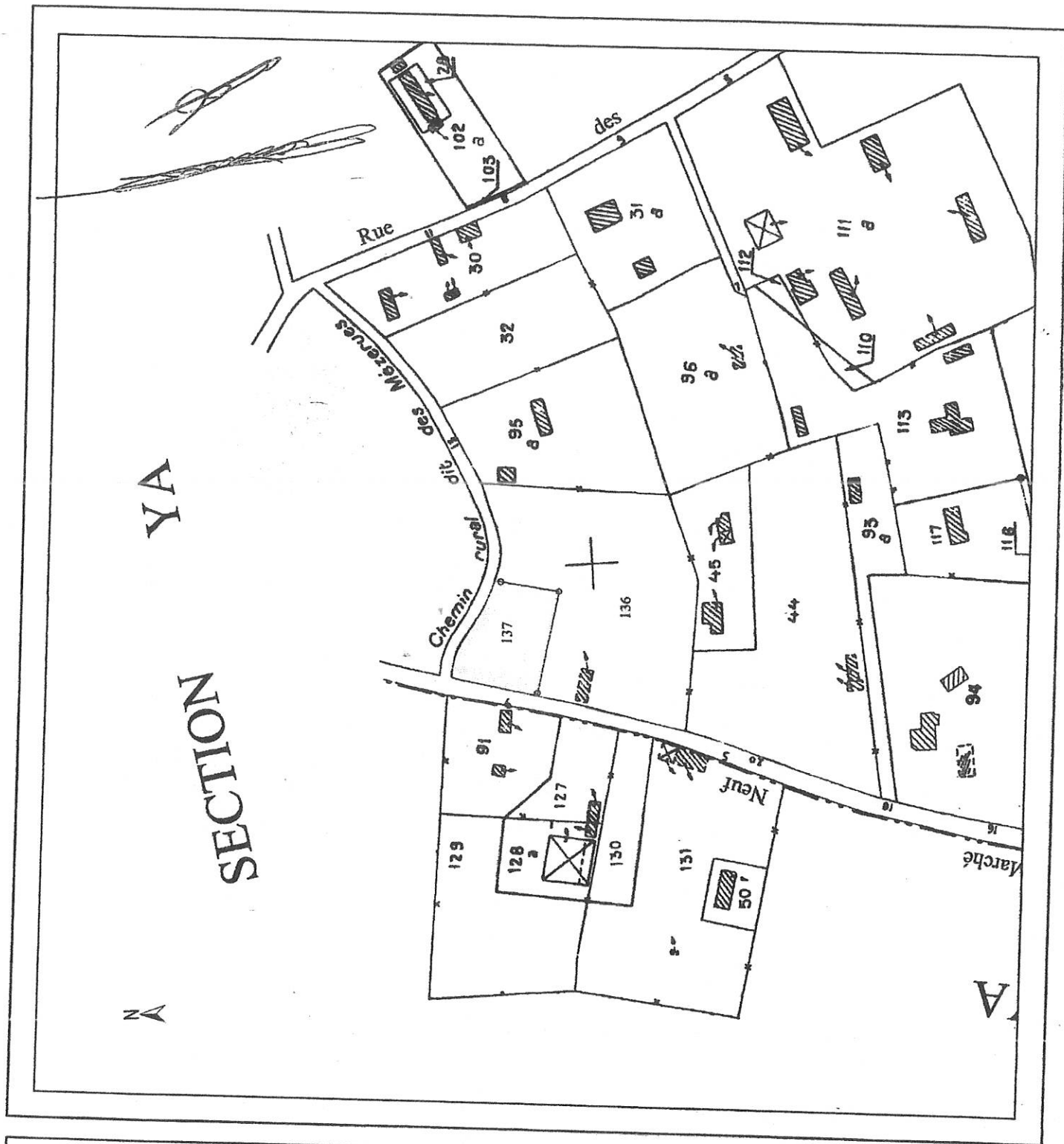
Date d'édition : 14/04/2011
(fuseau horaire de Paris)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
BERNAY

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2010 Ministère du budget, des comptes publics et
de la réforme de l'État



M^{me} CHAMPIGNON Reine
1 rue du lavoir
27190 Le Fresno
tel = 02.32.30.21.98
06.29.41.21.45

Objet : Demande de révision du dossier
pour le permis de construire.

Le Fresno,
le 02 juillet 2019,

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à notre rencontre du jeudi 27 juin 2019, je vous adresse ce courrier afin que vous puissiez intervenir en ma faveur concernant la situation de mon Terrain (Lieu-dit "La mare Robert" Section ZB n°16)

Une partie de cette parcelle est un herbage qui était constructible. En 2016, j'ai fait la demande du permis de construire pour 2 parcelles de 1200 m² environ définies par un géomètre (cf plan). Nous nous sommes déplacés avec le maire et Veolia concernant la viabilisation des terrains. Le maire m'a demandé de faire une nouvelle demande de permis de construire alors même que le PLU n'était pas encore appliqué.

L'organisme Veolia avait donné un avis favorable. Deux devis pour mettre en conformité les terrains ont été réalisés. (cf Documents)

A ce jour, les parcelles sont toujours en herbage. Je demande à ce que mes terrains soient déclarés à nouveau constructibles, sur les 2 hectares d'herbage.

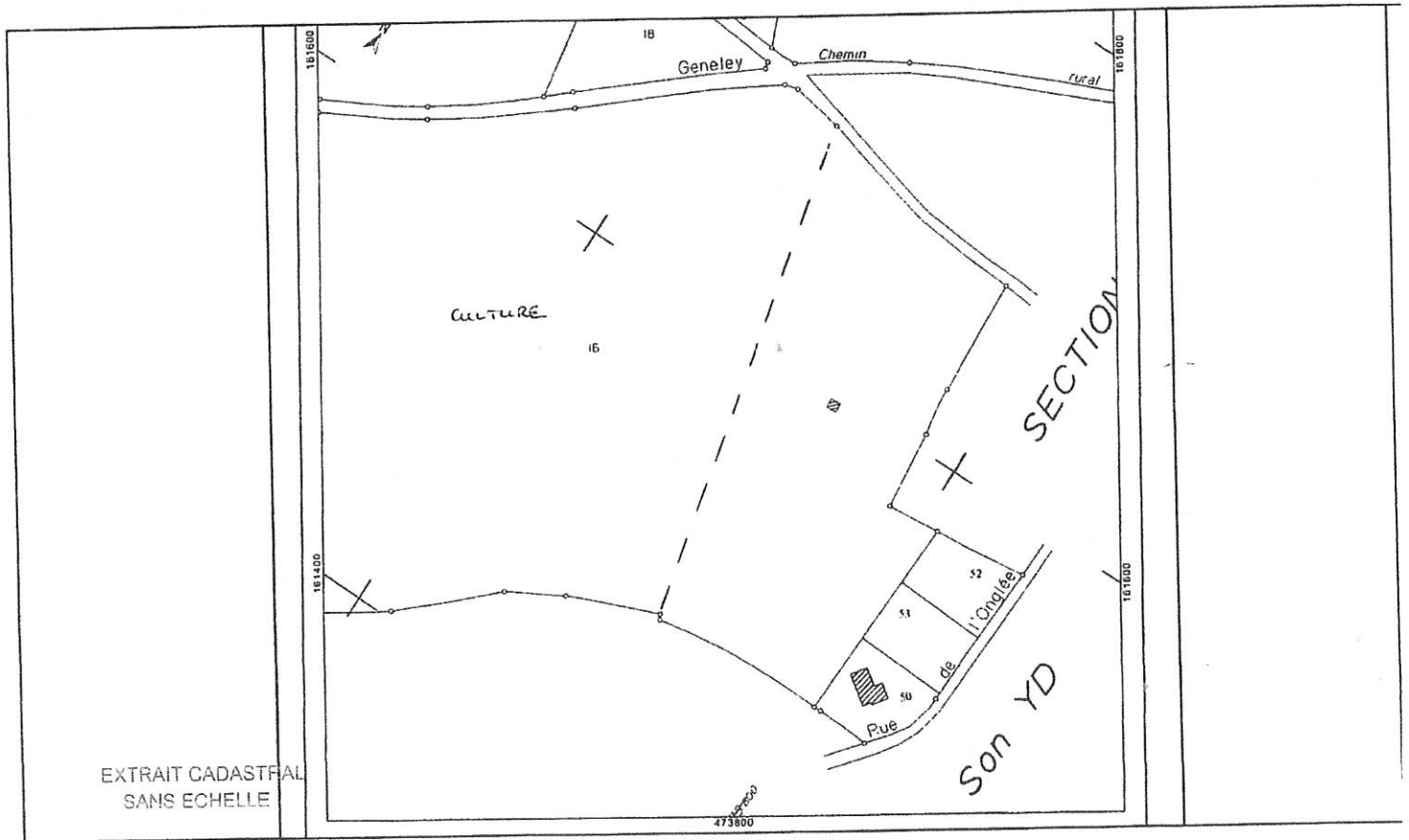
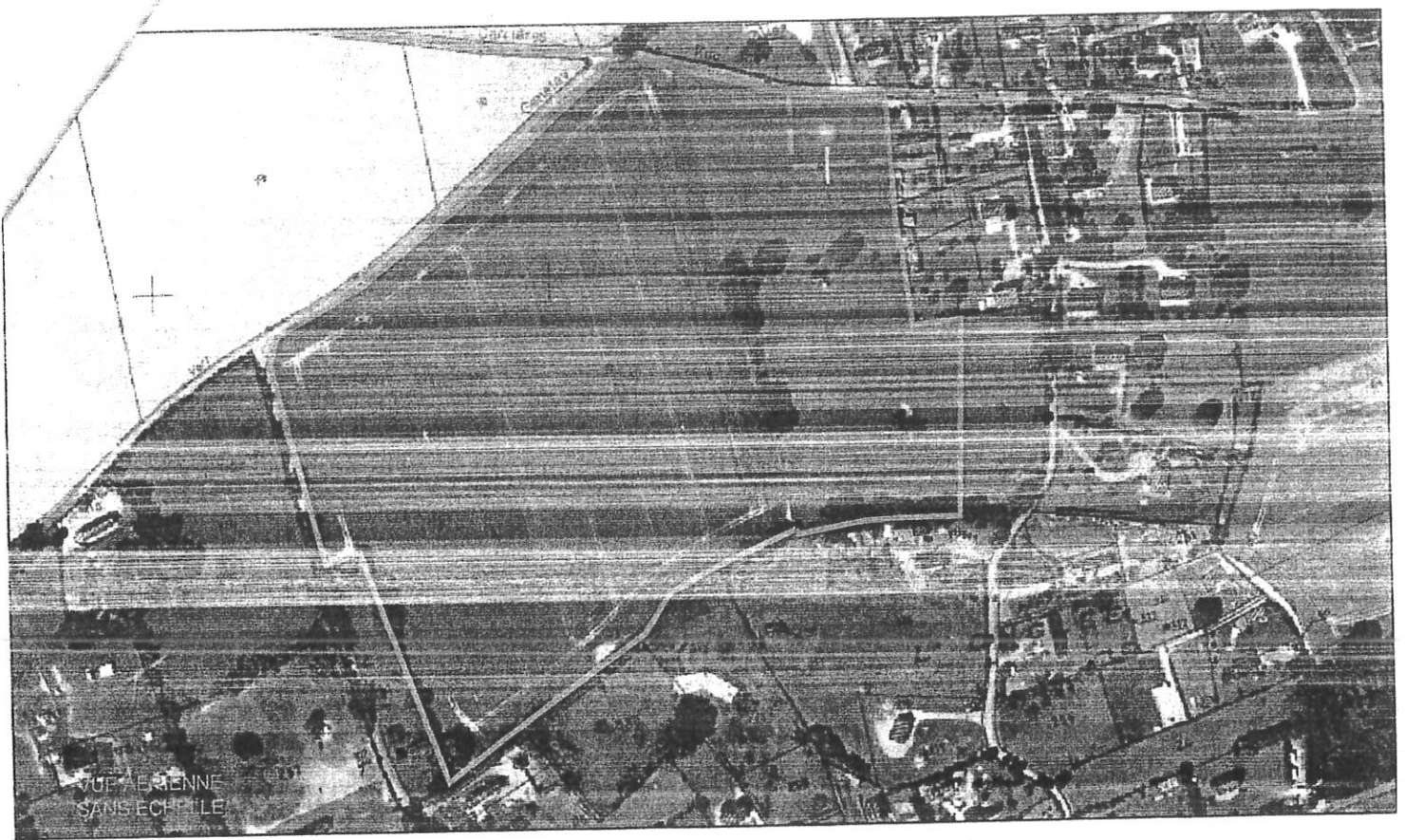
Je reste à votre disposition pour vous apporter toute les informations nécessaires.

Dans l'attente, veuillez agréer Monsieur, mes salutations distinguées.

M^{me} Champignon Reine



13 JUL. 2019



LEMBLE PHILIPPE

GEOMETRE EXPERT

22 rue de Bretagne 27300 BERNAY
 tel : 02 32 43 45 75 - fax : 02 32 44 20 29
 mail : cabinet.lemble@wanadoo.fr

DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL		
PROPRIETE DE Mme LECUREUR Reine		
Commune de PLASNES - Lieu-dit "La Mare Robert"		
A4	DOSSIER: 121-1511	SITUATION GEOGRAPHIQUE
	121-CU-A.DWG	
	Date : 01.12.2015	
		Section ZB n° 16
		CU1

Article 2 : Le terrain est situé dans la zone NB du Plan d'occupation des sols (P.O.S.) ?

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-6, art. L.111-7, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Article 3 :

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Capacité Suffisante	Gestionnaire de réseau
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi	Non	VEOLIA
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	Non	Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes de Bernay et des Environs
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	Oui	Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de l'Eure (S.I.E.G.E.)
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Oui	Communauté de Communes de Bernay et des Environs

Article 4 :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (TA) part communale : taux de 3.50 %
- Taxe d'aménagement (TA) part départementale : taux de 2.50 %
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : Taux de 0.40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (Art. L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 2 février 2016

OBSERVATIONS : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se situe en zone non constructible au futur P.L.U.

Fait à Plasnes,
Le 21 mars 2016
Le Maire,



Alain Descamps
Alain DESCAMPS



Compagnie fermière de services publics
 Compagnie fermière de services publics
 Centre Haute Normandie
 Centre Haute Normandie
 Route des Andelys
 ZAC Eco Seine
 27700 BOUAFLES
 Tel : 02.32.54.72.90
 Fax : 02.32.54.55.28

MME CHAMPAGNE REINE
 Coupon à joindre à votre règlement de 1 760,38 €
 A joindre à votre règlement de 1 760,38 €
 Compte à l'ordre de Compagnie fermière de services publics
 Accusé de réception
 DEVIS N° 08-172766
 DEVIS N° 08-172766

BOUAFLES, le 20/05/2016

DEVIS

MME CHAMPAGNE REINE
 1 RUE DU LAVOIR
 27190 LE FRESNE

Référence à rappeler : 08.655.991.052053.97 16017

Imputation : 655 510 T1037 L000

Objet : BRANCHEMENT EAU POTABLE

Devis valide jusqu'au 18/08/2016

Adresse des travaux : MME CHAMPAGNE REINE RUE DES CARRIERES 27300 PLASNES

DEVIS N° 08-172766

Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant H.T.	TVA
VALLEE DE LA RISLE eau					
Branchement particulier d'eau potable					
Prospection, reconnaissance et définition du tracé	U	1,000	57,18	57,18	20,00
Fourniture et pose du dispositif de branchement - Dispositif de 25 mm	U	1,000	317,58	317,58	20,00
Fourniture et pose d'un dispositif de branchement chez l'abonné comprenant le regard isotherme de branchement, le robinet d'arrêt, le clapet anti-retour double purge et toutes les pièces de raccordement nécessaires	U	1,000	238,18	238,18	20,00
Fourniture et pose d'un compteur de 15 mm	u	1,000	79,39	79,39	20,00
Terrassement - en terrain empierré ou non revêtu	ML	3,000	46,42	139,26	20,00
Forage à la fusée	U	1,000	427,51	427,51	20,00
Fourniture et pose de canalisation PEHD y compris le grillage avertisseur - DN 25 mm	ML	7,000	6,11	42,77	20,00
Hors bordereau :					
Fourniture et pose de fourreau de 40 mm de diamètre.	ml	7,000	8,54	59,78	20,00
Plus-value pour remblai de tranchée en sable.	m3	0,200	27,82	5,56	20,00
Plus-value pour remblai de tranchée en tout-venant.	m3	0,500	30,93	15,47	20,00
Evacuation des terres impropres au remblai.	m3	0,700	6,14	4,30	20,00
Relevé topographique en X, Y, Z du branchement AEP	F	1,000	70,00	70,00	20,00
Montant H.T.				1 466,98	



Désignation TVA	Acompte H.T.	Montant H.T.	Taux	Acompte TVA	Montant TVA	Montant TTC
TVA à 20% acquittée sur les débits	1 466,98	1 466,98	20,00	293,40	293,40	1 760,38

Montant TTC	1 760,38 €
<u>Acompte à payer</u>	<u>1 760,38 €</u>

NOTE : Le branchement d'eau ne pourra être réalisé qu'après acceptation du devis "extension de réseau d'eau potable" par le SAEP Vallée de la Risle

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre accord sur cette proposition en nous retournant à l'adresse indiquée en haut à gauche de ce document :

- un exemplaire de ce devis, daté, signé et précédé de la mention manuscrite : « Devis reçu avant l'exécution des travaux »,
- le règlement de l'acompte à payer.

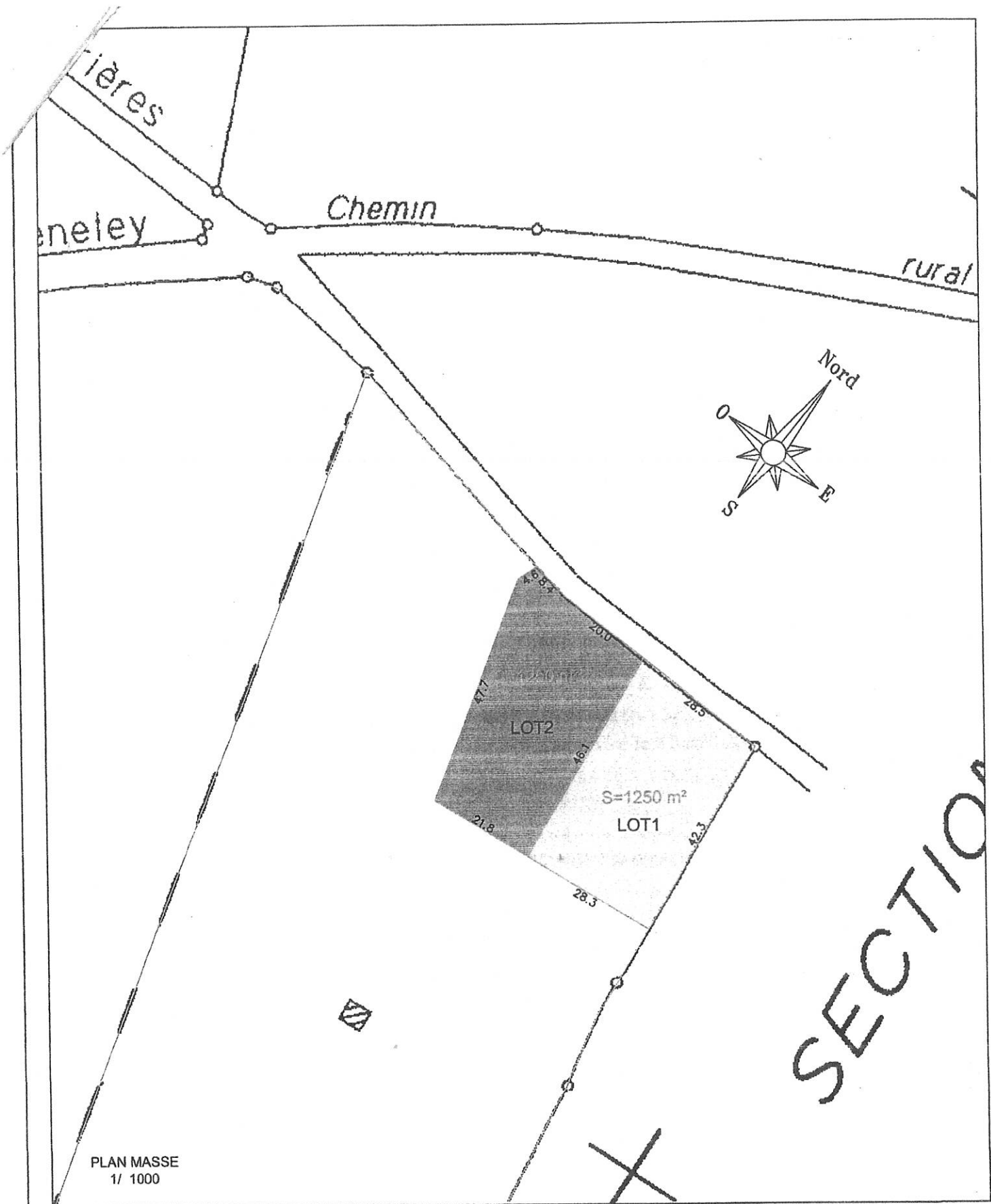
Dès réception de ces éléments, nous vous ferons parvenir la facture d'acompte attestant de votre règlement et de votre commande.

Mention manuscrite :

Date :

Signature :

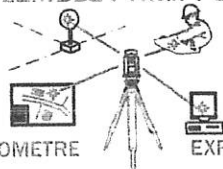
P / Compagnie fermière de services publics



PLAN MASSE
1/ 1000

NOTA: les surfaces et les distances sont déterminées graphiquement à partir de la documentation cadastrale

LEMBLE PHILIPPE



GEOMETRE

EXPERT



22 rue de bratsigne 37300 BERNAY
tel : 02.32.43.45.75 - fax : 02.32.44.20.29
mail : cabinet.lemble@wanadoo.fr

DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

PROPRIETE DE Mme LECUREUR Reine

Commune de PLASNES - Lieu-dit "La Mare Robert"

A3	DOSSIER: 121-1511	PROJET SOMMAIRE	Section ZB n° 16
	121-CU-A.DWG		CU2
	Date : 01.12.2015		

contenu du message

de "BIENVENU Claude (Responsable de l'unité Planification Urbaine et Rurale) - DDTM 27/SPRAT/PUR" <claude.bienvenu@eure.gouv.fr>
à "Jean-Jacques BULOT" <jjbulot@eure.gouv.fr>
cc "LANCELEVEE Sebastien (Technicien planification) - DDTM 27/DTBERNAY/IAT" <sebastien.lancelevee@eure.gouv.fr>
date 05/07/19 08:15
objet Re: [INTERNET] Enquête publique -modification règlement PLU de Plasnes

Monsieur BULOT,

Au vu de la solution retenue au premier projet de PLU, classement en zone N de tout le bâti qui n'était pas lié à l'agriculture, ces trois parcelles auraient effectivement dues être classées en zone N. Néanmoins, le classement en zone A est aussi rendu possible par le code de l'urbanisme. Et comme le règlement de la zone A est modifié pour permettre les extensions et annexes des habitations non liées à l'agriculture en application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, il n'y a pas de problème à conserver le classement actuel en zone agricole.

Le règlement qui doit être appliqué est toujours celui de la zone dans laquelle se situe le terrain.

Si les règles d'implantation sont différentes entre la zone agricole et la zone naturelle, il faut se poser la question de savoir si cette différence est justifiée. Une même règle de recul pourrait être édictée. En n'oubliant pas toutefois que l'évolution des constructions qui ne respecteraient pas la règle de recul est permise puisque l'alinéa suivant est ajouté à l'article 6 :

"Ces dispositions ne s'appliquent pas :

• à l'extension limitée de constructions existantes, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie,"

Cordialement,

Claude BIENVENU

Service Prévention des Risques et Aménagement du Territoire (SPRAT)

Responsable de l'Unité Planification Urbaine et Rurale (PUR)

Tél : 02-32-29-60-79

claude.bienvenu@eure.gouv.fr

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure

1 avenue du Maréchal Foch

CS 42205

27022 Evreux Cedex

Pensez à l'Environnement, n'imprimez ce message que si nécessaire

Le 05/07/2019 à 01:06, > Jean-Jacques BULOT (par Internet) a écrit :

Monsieur Bienvenu,

J'ai été désigné par le TA de Rouen pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification des dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles du PLU de Plasnes.

En examinant les documents mis à ma disposition, j'ai relevé une anomalie qui m'interpelle.

Le plan de zonage du PLU de Plasnes approuvé le 28 juin 2016 comporte une parcelle



14ème législature

Question N° : 3140	De M. Marc Francina (Union pour un Mouvement Populaire - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Écologie, développement durable et énergie		Ministère attributaire > Écologie, développement durable et énergie
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >normes	Analyse > toitures végétales. loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010. décret d'application. contenu.
Question publiée au JO le : 14/08/2012 Réponse publiée au JO le : 08/01/2013 page : 201		

Texte de la question

M. Marc Francina attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur la parution du décret d'application de la loi portant engagement national pour l'environnement (loi n° 2010-788) datant du 13 juillet 2011. En effet, cette loi du 12 juillet 2010 prévoit, en son article 12 intégré au code de l'urbanisme à l'article L. 111-6-2 concernant les matériaux et dispositifs durables : « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou une décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables ». La loi laisse par exemple à penser que l'installation d'une toiture végétale permettant une rétention d'eaux pluviales serait possible, et ce malgré les éventuelles interdictions ou prescriptions des articles 11 sur l'aspect architectural des plans locaux d'urbanisme (PLU). Le décret du 13 juillet pris en application de cette loi cite uniquement les « matériaux d'isolation thermiques des parois opaques des constructions, et notamment, le bois et les végétaux en façades ou en toiture », les « équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeubles concernée ». Le dit décret ne semble donc plus justifier l'installation de toitures végétales motivées par des dispositifs de rétention d'eaux pluviales. Il lui demande donc de bien vouloir l'éclairer sur ce sujet ainsi que sur les éventuelles initiatives gouvernementales en la matière.

Texte de la réponse

En application de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, l'article R.111-50 du même code dresse la liste des dispositifs, matériaux ou procédés auxquels les dispositions d'urbanismes contraires ne peuvent pas être opposées, en cas de dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les toitures végétales favorisant la retenue des eaux pluviales relèvent de cette liste, à double titre. Elles constituent en effet des matériaux d'isolation thermique, au sens du 1° de l'article R.111-50 qui évoque expressément les végétaux en toiture. Il y a en outre lieu de considérer qu'une toiture végétale destinée à retenir les eaux de pluie constitue un équipement de récupération des eaux de pluie correspondant à des besoins de consommation domestique, au sens du 4° de l'article R.111-50. Par conséquent et conformément à la volonté du législateur, les dispositions d'urbanisme dès lors qu'elles s'opposent à l'installation de toitures végétales, ne doivent pas être appliquées.