

Communauté de Communes de Falaises du  
Talou

# COMMUNE D'ENVERMEU

## Modification simplifiée du PLU



### Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX  
approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Envermeu,  
Le Président,



Commune de

# Commune d'ENVERMEU

## Modification simplifiée du PLU

### Notice de présentation

| Version                | Date       | Description                    |
|------------------------|------------|--------------------------------|
| Notice de présentation | 01/10/2025 | Modification simplifiée du PLU |



## TABLE DES MATIERES

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....</b>                            | <b>7</b>  |
| 1.1    Contexte réglementaire .....  | 8         |
| 1.2    Le choix de la procédure .....  | 12        |
| <b>CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS .....</b>   | <b>14</b> |
| 1.3    Corrections apportées au règlement écrit .....  | 15        |
| 1.3.1    Modification du zonage des parcelles AC111 et AC110 .....   | 15        |
| 1.3.2    Modification du zonage des parcelles AD362 et AD403 .....   | 17        |
| 1.3.3    Modification du zonage de la parcelle C 229 .....   | 19        |
| 1.3.4    Modification du règlement écrit .....   | 22        |
| <b>CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEÉ PAR LA PERSONNE PUBLIQUE<br/>RESPONSABLE .....</b> | <b>25</b> |
| 1.4    Contexte de l'évaluation environnementale .....   | 26        |
| 1.5    Incidences du projet .....  | 31        |
| 1.5.1    Choix retenus .....   | 31        |
| 1.5.2    Analyse des incidences .....  | 31        |
| 1.5.3    Synthèse des incidences .....   | 35        |
| <b>ANNEXE</b>  | <b>37</b> |

## INTRODUCTION

---

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation (constitué de plusieurs tomes et d'un diagnostic foncier à l'échelle de chaque commune) qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement et de valorisation de certains secteurs spécifiques sur le territoire.
- Le règlement graphique, qui fixe les limites de zonage, identifie les réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, localise les éléments de patrimoine bâti ou naturel protégés dans le cadre du PLU, etc. ;
- Le règlement écrit, qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire (délimitées sur le règlement graphique) ;
- Les annexes, qui contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La commune d'Envermeu fait partie de la Communauté de Communes Falaises du Talou créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La CCFT est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme, c'est pourquoi c'est elle qui porte la procédure de modification simplifiée du PLU d'Envermeu.

**La commune d'Envermeu est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2017.**

**Le PLU d'Envermeu a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 9 septembre 2021.**

**Cette procédure constitue par conséquent la Modification Simplifiée n°2 du PLU d'Envermeu.**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- **Modification du zonage pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur les parcelles AC111 et AC110. Il est proposé de modifier le zonage Us en zonage Uc.** La parcelle AC 111 est également concernée par un emplacement réservé. Il conviendra de le supprimer en partie ou en totalité en fonction de l'état d'avancement des acquisitions de la commune.
- **Modification du zonage des parcelles AD 362 et AD 403 pour permettre la réalisation d'un projet compatible avec le caractère résidentiel.**
- **Modification du zonage de la parcelle C 229 pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel.**
- Modification à la marge du règlement écrit sous réserve de ne pas conduire à une augmentation du plus de 20% des droits à construire :
  - Il s'agira de modifier les règles de stationnement en zone Uc (dont Uca) et Uh



## **CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

## 1.1 Contexte réglementaire

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

**Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme**

- **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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.

- **Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créé à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- **Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et [L.132-9](#). Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### ■ Article L. 153-40-1 du Code de l'Urbanisme

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article [L. 153-40](#), le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article [L. 151-4](#) ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article [L. 151-5](#).

### Sous-section 1 : Modification de droit commun

#### ■ Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme

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.

#### ■ Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

#### ■ Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme

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.

#### ■ Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#).

## Sous-section 2 : Modification simplifiée

### ■ Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

### ■ Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

### ■ Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

#### ■ Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

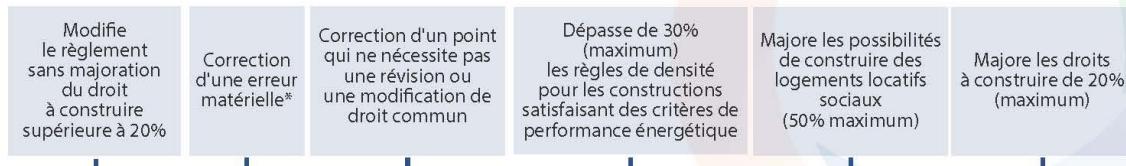
## 1.2 Le choix de la procédure

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification simplifiée du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées. En effet, en dehors des éléments corrigés au sein du règlement écrit, aucune autre pièce du PLU ne sera modifiée.

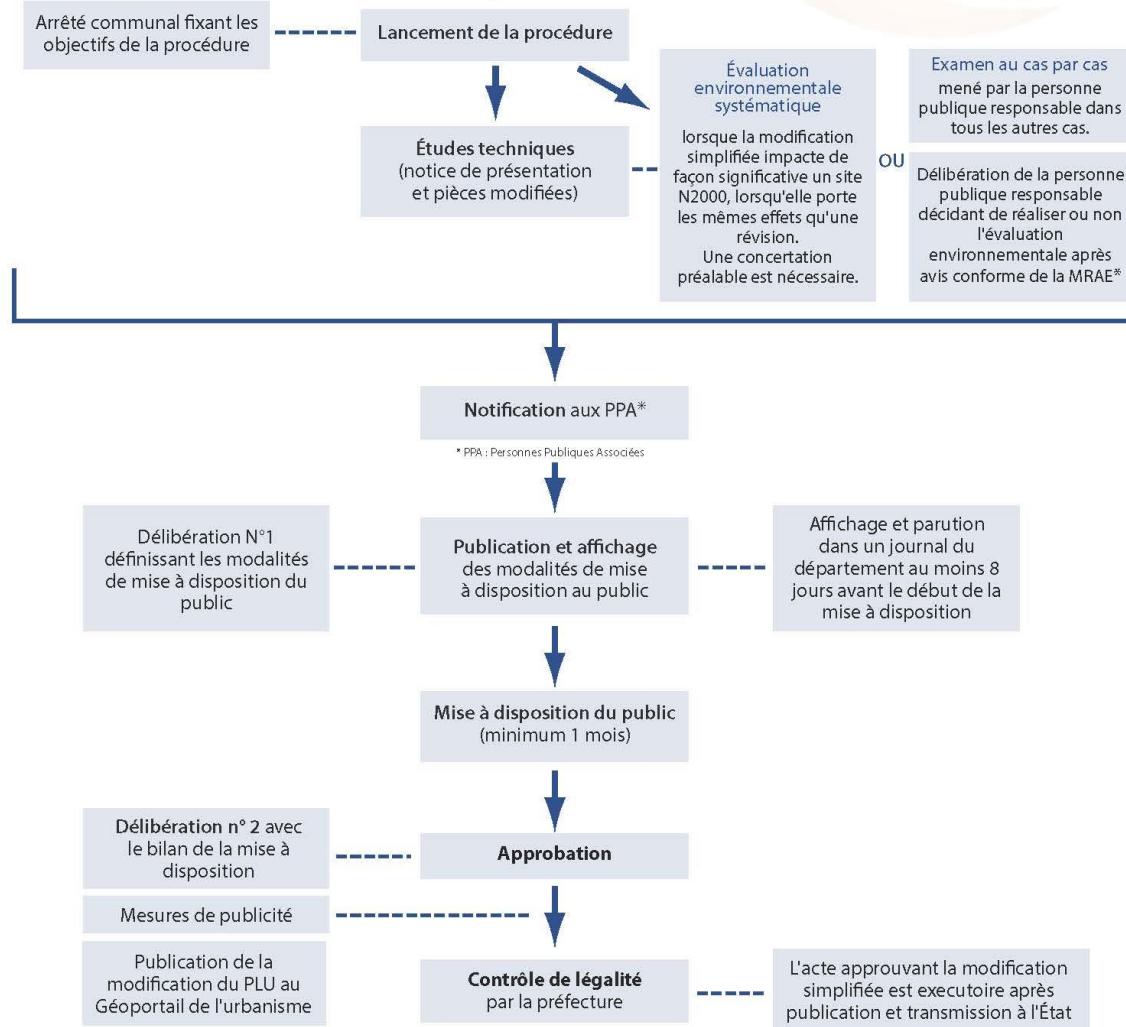
La présente procédure de modification peut ainsi s'opérer selon une procédure simplifiée du PLU, elle n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni de majorer les droits à construire de plus de 20%.

| Articles | Code de l'Urbanisme  | Justifications  |
|----------|--|---|
| L153-31  | <p>Révision si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changement des orientations du PADD ;</li> <li>- Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone A ou d'une zone N ;</li> <li>- Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;</li> <li>- Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;</li> <li>- Création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.</li> </ul> | <p>La présente modification n'envisage pas de modifier les orientations du PADD, ni de réduire une protection, ou de modifier une zone agricole ou naturelle.</p> <p>Les adaptations qui seront apportées n'induisent pas de graves risques de nuisances.</p> <p>La procédure a pour principal objectif d'adapter le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.</p>  |
| L153-34  | <p>Possibilité de révision selon une procédure allégée avec examen conjoint de l'Etat si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies au sein du PADD et que la révision a uniquement pour objet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire un EBC, une zone A ou N ;</li> <li>- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité urbaine des sites, des paysages ou des milieux naturels ;</li> <li>- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;</li> <li>- d'induire de graves risques de nuisance.</li> </ul>                              | <p>Pour les raisons exposées précédemment, la procédure à mener est celle de la modification. Le projet ne nécessite donc pas de suivre une procédure de révision allégée.</p>  |
| L153-36  | <p>Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 :</p> <p>Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.</p>  | <p><b>Le projet envisage de faire évoluer le zonage de la zone urbaine en permettant la diversification des destinations et l'intégration de règles de stationnement plus précise en zone urbaine Uc et Uh.</b></p>   |
| L153-41  | <p>Le projet est soumis à enquête publique si la modification a pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De majorer les droits à construire de plus de 20 % ;</li> <li>- De diminuer les possibilités de construire ;</li> <li>- De réduire la surface d'une zone U ou AU ;</li> <li>- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>  | <p>Le projet envisage de faire évoluer le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation. Les adaptations restent mineures : tolettage réglementaire, adaptations des règles relatives aux clôtures et à l'aspect extérieur. Elles n'ont pas pour objectif de majorer les droits à construire de plus de 20%, dès lors que les zones U et AU autorisent déjà une mixité des fonctions et un grand nombre de constructions.</p> <p>La procédure à mener n'est donc pas celle de la modification de droit commun comprenant la réalisation d'une enquête publique.</p> |
| L153-45  | <p>En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, et dans les cas prévus au II de l'article L153-31.</p>  | <p><b>Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est celle de la modification simplifiée. Le projet peut donc s'opérer selon une procédure simplifiée.</b></p>   |

## Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



\* lorsque la procédure a cet objet, elle est systématiquement dispensée d'évaluation environnementale



## CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

## 1.3 Corrections apportées au règlement écrit

### 1.3.1 Modification du zonage des parcelles AC111 et AC110

- **Exposé des modifications et justifications**

Les parcelles AC111 et AC110 sont actuellement classées en zone Us dédiée aux équipements publics.

La commune souhaiterait reclasser ces deux parcelles en zone Uc, zone urbaine mixte, pour permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation et une maison médicale. La modification doit permettre l'opération de renouvellement urbain. En effet, les deux bâtiments qui étaient vacants et dégradés ont récemment été démolis (voir photo ci-dessous).

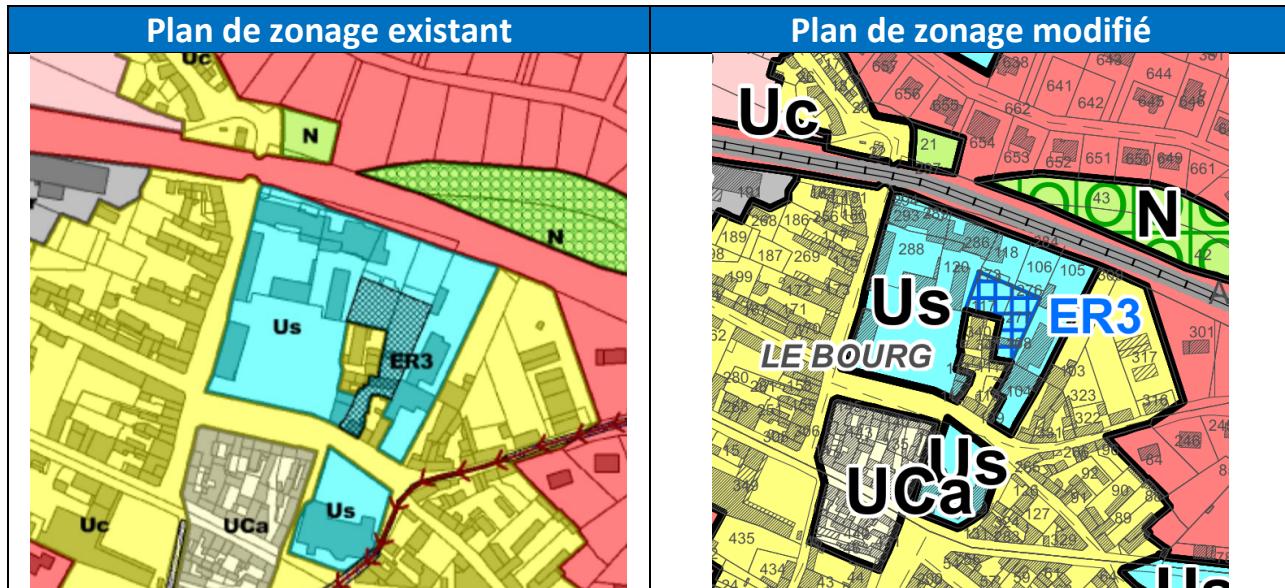


**Figure 1.** Bâtiments des 6 et 8 rue de l'Eglise après démolition

Par ailleurs, les parcelles AC111, AC110, AC108, AC117 et AC277 étaient concernées par un emplacement réservé dédié aux extensions des équipements publics. Finalement, le projet prévu sur les parcelles AC111 et AC110 n'est plus compatible avec le développement d'une extension des équipements publics.

Par ailleurs, la commune étant déjà propriétaire de la parcelle AC110, l'emplacement réservé n'est plus nécessaire sur cette parcelle. Il est proposé de revoir le périmètre de l'emplacement réservé n°3 afin qu'il ne concerne que les parcelles AC108, AC 117 et AC 277. Le bénéficiaire et l'objet de l'emplacement réservé n°3 restent inchangés.

- **Modifications envisagées**



### 1.3.2 Modification du zonage des parcelles AD362 et AD403

#### ▪ Exposé des modifications et justifications

Les parcelles AD362 et en partie la parcelle AD 403 sont classées en zone Us, dédiée aux équipements publics. Il s'agit de terrains bâtis et artificialisés, actuellement utilisés pour le stockage de matériel de la commune.



**Figure 2.** Bâtiments de stockage présents sur les parcelles AD362 et AD403

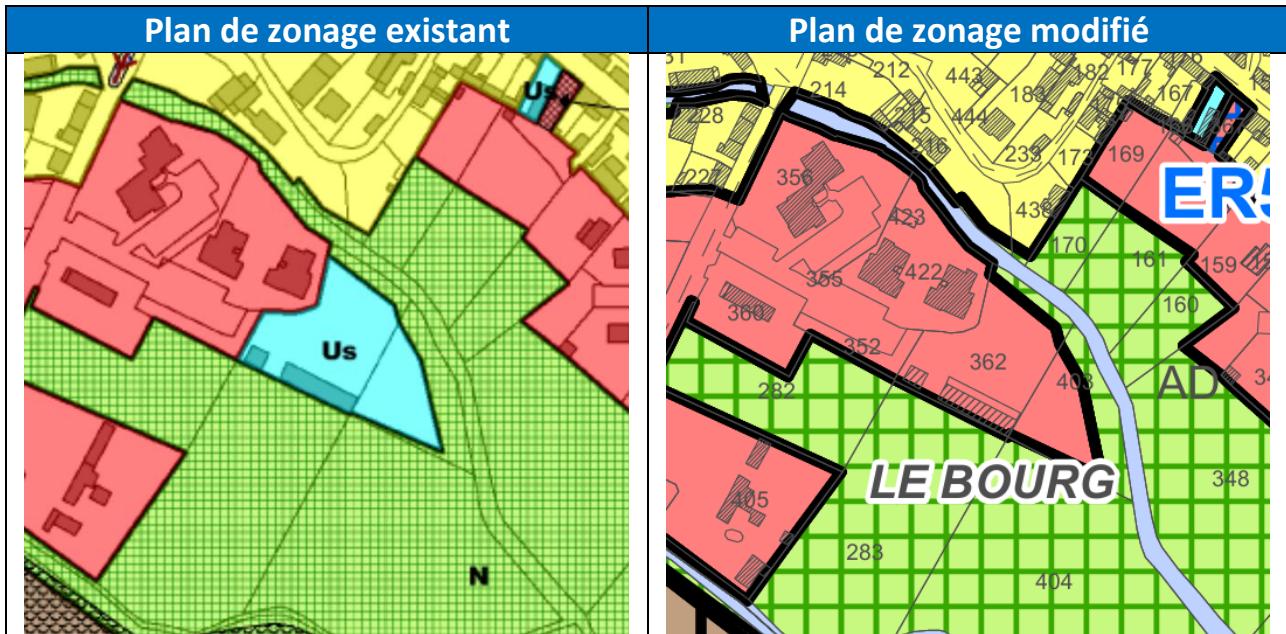
La commune souhaite reclasser les parcelles AD362 et AD403 en zone Ur afin de permettre la requalification du bâtiment existant en local de stockage de matériel pour une entreprise locale. Il s'agit de permettre la réutilisation de bâtiments existants, pour éviter la relocalisation de l'entreprise sur des terrains naturels ou agricoles.



**Figure 3.** Photographie aérienne du site de projet (source : Géoportail)

Ce projet permet la réutilisation de bâtiments existants sans ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles, naturels ou forestiers supplémentaires.

- **Modifications envisagées**



### 1.3.3 Modification du zonage de la parcelle C 229

- Exposé des modifications et justifications

La parcelle C 229 est actuellement classée en zone Uy dédiée au développement des activités économiques. La parcelle est en partie bâtie et accueille une entreprise de mécanique de précision. L'autre partie de la parcelle est constituée de terrains



Figure 4. Etat de la parcelle C229 (Source : Google Street Maps)

La partie de la parcelle non bâtie n'a plus de vocation agricole. Elle n'est pas déclarée à la PAC (politique agricole commune) depuis plusieurs années (au moins depuis 2007). Les terrains ne font l'objet que d'une tonte permettant l'entretien.

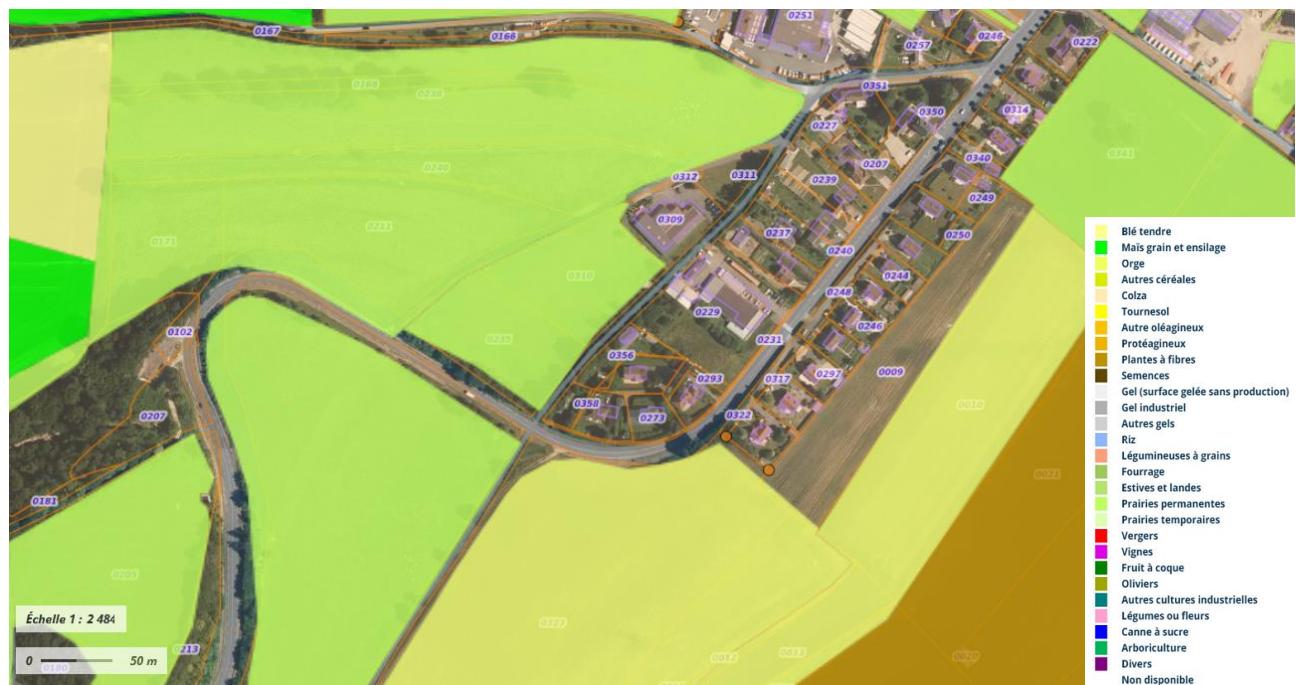


Figure 5. Parcelles identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2023 (Source : RPG 2023 – Géoportail)

Au regard de sa superficie (2300m<sup>2</sup>) et de son insertion au sein du tissu urbanisé existant, la parcelle est considérée comme urbanisée par la base de donnée OCSGE 2021-2023 (Occupation du sol à Grand Echelle).



**Figure 6.** Usage du sol de la parcelle (Source : OCSGE 2021-2023 - Géoportail)

La commune souhaite reclasser la parcelle C 229 afin de permettre la réalisation d'une opération de logements dans la continuité des constructions à usage d'habitation existantes. Au regard des dernières opérations réalisées sur la commune, la parcelle pourrait accueillir 3 à 4 lots à usage d'habitation.

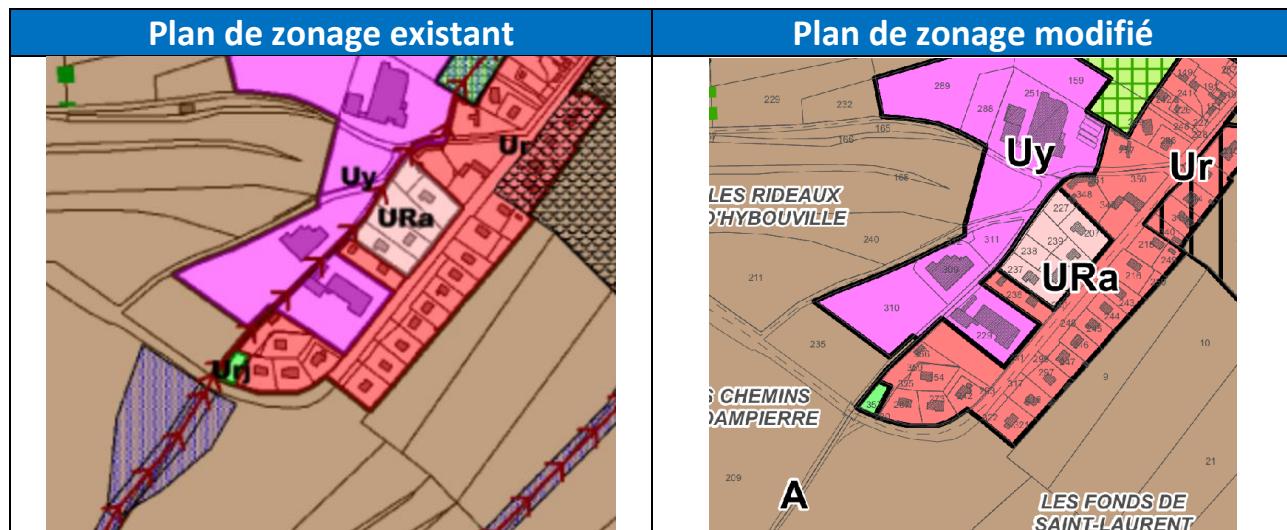
Le développement de constructions à usage d'habitation sur ce secteur semble compatible avec les activités actuellement en place. Des constructions à usage d'habitation sont déjà présentes à proximité immédiate de l'activité située sur la parcelle C 229. Cette proximité n'a engendré aucun désagrément à ce jour.

Par ailleurs, l'activité concernée ne génère pas de nuisances particulières susceptibles de porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la salubrité publique (absence de rejets polluants significatifs, d'émissions sonores excessives ou d'odeurs incommodantes). Les conditions de cohabitation entre l'usage d'habitation et l'activité économique apparaissent donc satisfaisantes.

Le projet d'extension de la zone constructible destinée à l'habitat s'inscrit dans une logique de continuité urbaine et de densification mesurée, permettant de répondre aux besoins en logements identifiés sur la commune tout en préservant l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines.

Ce projet permet l'utilisation de terrains sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaire.

- **Modifications envisagées**



## 1.3.4 Modification du règlement écrit

### 1.3.4.1 Modification des règles de stationnement en zone Uc (dont Uca) et Uh

#### ▪ Exposé des modifications et justifications

La commune d'Envermeu souhaite réglementer de manière plus précise les conditions de stationnement sur les secteurs résidentiels Uc (dont Uca) et Uh.

En effet, le règlement actuel de ces deux secteurs est relativement vague. Dans ces deux secteurs, il est en effet prévu que : « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique* ». Cette rédaction très souple est sujette à interprétation et pose de nombreuses difficultés lors de la division de terrains en centre urbain dense ou lorsque des bâtiments sont divisés en plusieurs logements. Ces opérations conduisent souvent à supprimer les garages existants pour y réaliser du logement. Ainsi, le stationnement des nouveaux habitants se fait de manière régulière sur l'espace public et conduit à des problématiques de sécurité routière.



**Figure 7.** Exemple de problématique de stationnement en centre-bourg

La requalification ou la densification au sein du centre-bourg conduit à un report du stationnement sur l'espace public conduisant à des problématiques de sécurité et d'accessibilité. C'est pourquoi la commune souhaiterait revoir la réglementation au sein de ces secteurs (Uc et Uh) afin d'imposer à minima, la réalisation d'une place de stationnement par logement. Cette règle devra s'appliquer pour n'importe quelle création de logement, que ce soit via une construction neuve, la réhabilitation d'une construction existante ou par changement de destination.

Conformément au code de l'urbanisme, et son article L.151-33 : « *Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention*

d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ». Ainsi, en cas de contraintes trop importantes sur la parcelle, les porteurs de projet auront la possibilité de prévoir ces places de stationnement dans un environnement proche.

## ▪ **Modifications envisagées**

Légende des modifications :

- Ajout
- Suppression

### Modifications apportées à la zone Uh

#### Article Uh 12 - Stationnement des véhicules.

12.1 - ~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.~~

Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 1 place de stationnement par logement. Cette règle s'applique également dans le cas de la division de terrains, la réhabilitation de logement ou le changement de destination.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

### Modifications apportées à la zone Uc

#### Article Uc 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - ~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.~~

Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 1 place de stationnement par logement. Cette règle s'applique également dans le cas de la division de terrains, la réhabilitation de logement ou le changement de destination.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.



## **CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEÉ PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE**

## 1.4 Contexte de l'évaluation environnementale

***Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.***

### ■ Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

*NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.*

### ■ Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

#### ■ **Article L104-3**

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

#### ■ **Article L104-4**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

#### ■ **Article L104-5**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le **décret n°2021-1345 du 13/10/2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions suivantes dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement\*.

\* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.



La présente procédure n'a pas pour objet d'affecter une zone Natura 2000 du territoire. Si l'un des sites concernés par la modification simplifiée et située à proximité immédiate du site Natura 2000 « Bassin de l'Arques », les objets de la modification n'ont pas vocation à augmenter l'impact du plan sur le site Natura 2000. La modification simplifiée du PLU fera donc l'objet d'un examen au cas par cas personne publique responsable conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.

#### ■ **Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :**

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense*

*d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

▪ **Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :**

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

| N° de l'article   | Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation  |
|---|--|
| <b>1. Description des évolutions apportées au PLU</b>   | <p>La commune d'Envermeu détient un PLU, approuvé le 25/09/2017.</p> <p>La présente procédure constitue la deuxième modification simplifiée du PLU d'Envermeu</p> <p><b>Cette procédure est conduite par la Communauté de Communes de Falaises du Talou, qui dispose de la compétence urbanisme.</b></p>   |
| <b>2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme</b>  | <p>Le PLU d'Envermeu se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour de 4 axes :</p> <ol data-bbox="493 631 1422 788" style="list-style-type: none"> <li>Axe 1 –Gestion cohérente de l'urbanisation</li> <li>Axe 2 –Pérennisation des activités et services</li> <li>Axe 3 –Préservation du cadre de vie</li> <li>Axe 4 –Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</li> </ol>  |
| <b>2.b. Objet de la procédure d'évolution</b>   | <p>La présente procédure de modification du PLU a pour objectif :</p> <ul data-bbox="493 844 1383 1271" style="list-style-type: none"> <li>- Modification du zonage pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel sur les parcelles AC111 et AC110. Il est proposé de modifier le zonage Us en zonage Uc. La parcelle AC 111 est également concernée par un emplacement réservé. Il conviendra de le supprimer en partie ou en totalité en fonction de l'état d'avancement des acquisitions de la commune.</li> <li>- Modification du zonage des parcelles AD 362 et AD 403 pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel.</li> <li>- Modification du zonage de la parcelle C 229 pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel.</li> <li>- Modification à la marge du règlement écrit sous réserve de ne pas conduire à une augmentation du plus de 20% des droits à construire. Il s'agira principalement de modifier les règles de stationnement des zones Uc et Uh.</li> </ul> |
| <b>2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure</b> | <p>Se référer au chapitre suivant « Incidences du projet ».</p> <p><i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i></p>   |
| <b>2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale</b>        | <p>Se référer au chapitre suivant « Incidences du projet » et à la conclusion.</p>   |

**Tableau 1.** Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

## 1.5 Incidences du projet

### 1.5.1 Choix retenus

La présente analyse des incidences porte sur les adaptations apportées au plan de zonage sur les trois points qui font l'objet de la modification simplifiée. Les adaptations du règlement écrit relatives au stationnement, n'ayant pas d'impact direct sur l'environnement, n'ont pas été intégrées à l'analyse ci-dessous.

## 1.5.2 Analyse des incidences

## ▪ Consommation foncière

La présente modification simplifiée ne prévoit aucune ouverte à l'urbanisation, seulement un reclassement de zone urbaine spécifique (dédiée aux équipements publics ou au développement économique) en zone urbaine mixte (Ur, Uc). Les modifications n'ont pas vocation à conduire à une consommation d'espaces supplémentaires.

**Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.**

## ■ Activité agricole

La présente modification ne prévoit de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ni ne prévoit de modifier la réglementation de la zona agricole.

Exceptée la parcelle A pour partie, les terrains concernés par la modification n'ont aucune vocation agricole à ce jour. En effet, seule la parcelle AD403 a fait l'objet d'un recensement au Registre Parcellaire Graphique en 2023. Toutefois, cette parcelle est actuellement classée en zone urbaine Us. La modification simplifiée ne conduit donc pas à augmenter les impacts sur l'activité agricole.

**Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.**



**Figure 8.** Localisation de la seule parcelle concernée par la modification simplifiée recensée au RPG 2023  
(Source : RPG2023 – Géoportail)

## ▪ **Topographie et paysage**

Les modifications du zonage envisagée n'ont pas vocation à augmenter les droits à construire mais à permettre l'implantation de nouvelle destination. Il s'agit de permettre la réalisation de projets mixtes (habitat, services, équipements) en lieu et place de projets dédiés uniquement aux équipements d'intérêt collectif et aux activités économiques. Les nouvelles destinations autorisées seront plus facilement intégrable au tissu urbain existant que les destinations initialement prévues (activité économique, équipements).

Les parcelles concernées par la modification simplifiée sont insérées dans le tissu urbain existant et n'ont pas vocation à impacter de manière conséquente les entrées de ville ou les grands paysages.

Par ailleurs, les règles relatives aux gabarits et à l'aspect extérieur restent inchangées et n'ont donc pas vocation à impacter les paysages et les abords des monuments historiques existants (église).

**Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.**

## ▪ **Biodiversité et continuité écologique**

La commune est concernée par la présence :

- De ZNIEFF de type 1 :
  - « Le marais de la bouverie de Saint-Laurent » ;
  - « Le bois et les coteaux de la terre des Gats » ;
  - « La côte de Saint-Ouen » ;
  - « Le bois de la motte » ;
  - « Le bois d'Hybouville » ;
- D'une ZNIEFF de type 2 « La vallée de l'Eaulne » ;
- De deux sites Natura 2000 « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud » et « Bassin de l'Arques »

Seules les parcelles AD362 et AD403 sont situées dans une ZNIEFF de type 2 et à proximité du site Natura 2000 « Bassin de l'Arques ».

Toutefois, la présente modification simplifiée n'a ni pour objet ni pour effet d'augmenter la constructibilité sur ces parcelles ou d'accroître les incidences sur les milieux naturels. Le périmètre de la zone urbaine demeure strictement inchangé.

Par ailleurs, la parcelle AD362 est d'ores et déjà bâtie et s'inscrit en continuité directe du tissu urbanisé existant, sans rupture avec l'enveloppe urbaine constituée. Elle ne constitue donc pas une avancée nouvelle de l'urbanisation dans les espaces naturels ou agricoles.

Quant à la parcelle AD403, bien que non bâtie, elle se situe également en continuité immédiate de la zone urbanisée et ne fait l'objet d'aucune modification de zonage susceptible d'en modifier le caractère ou la vocation.

La modification n'a pas pour effet de générer un phénomène de mitage des espaces agricoles ou naturels. Elle ne crée aucune enclave urbaine isolée ni ne favorise une consommation d'espaces en discontinuité du bourg. L'objectif de préservation de la fonctionnalité écologique et de limitation de la fragmentation des milieux naturels est pleinement respecté.

En conséquence, la modification ne porte pas atteinte à l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de type 2 et du site Natura 2000 « Bassin de l'Arques ». Elle ne compromet pas les objectifs de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

**Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.**

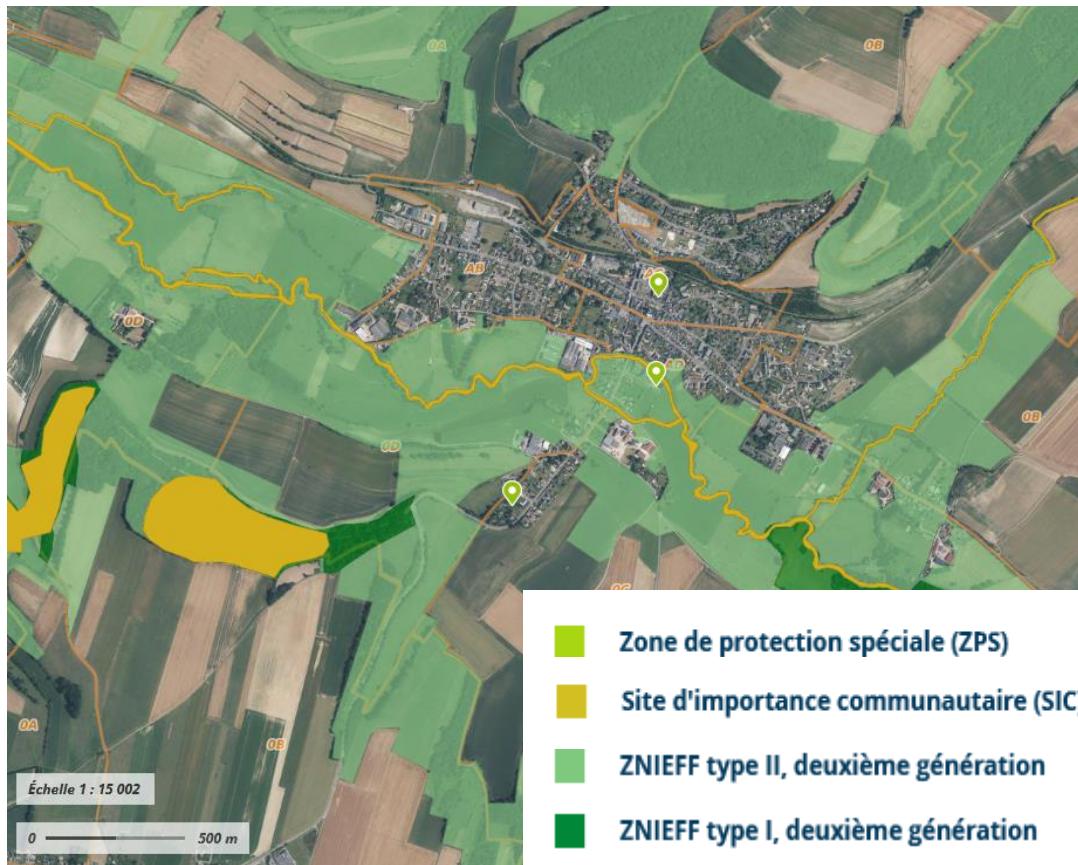


Figure 9. Extrait de la cartographie des protections spéciales (Natura 2000, ZNIEFF)

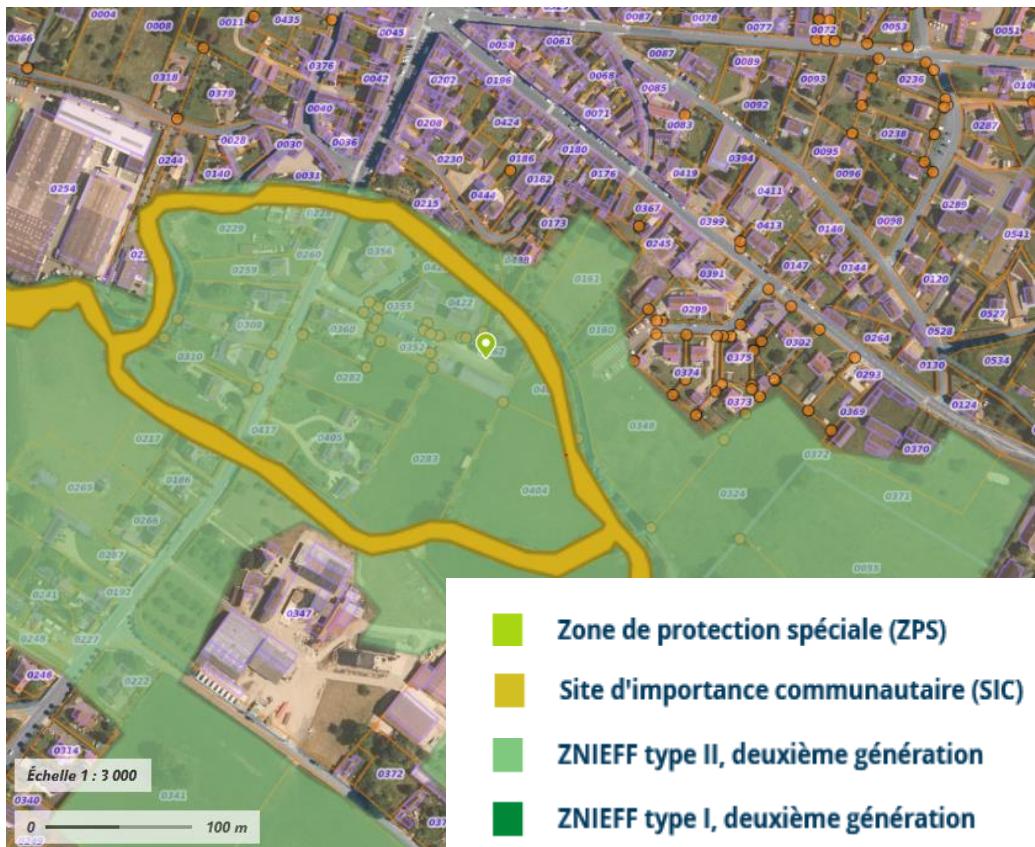


Figure 10. Extrait de la cartographie des protections spéciales (Natura 2000, ZNIEFF) zoom sur les parcelles AD362 et AD403

## ■ Ressource en eau

Les modifications apportées au règlement graphique n'ont pas vocation à augmenter les possibilités d'accueil du territoire mais simplement de revoir le type de destination qui seront accueillies. La modification ne conduit pas à une pression supplémentaire sur la ressource en eau. **Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive.**

## ■ Prise en compte des risques

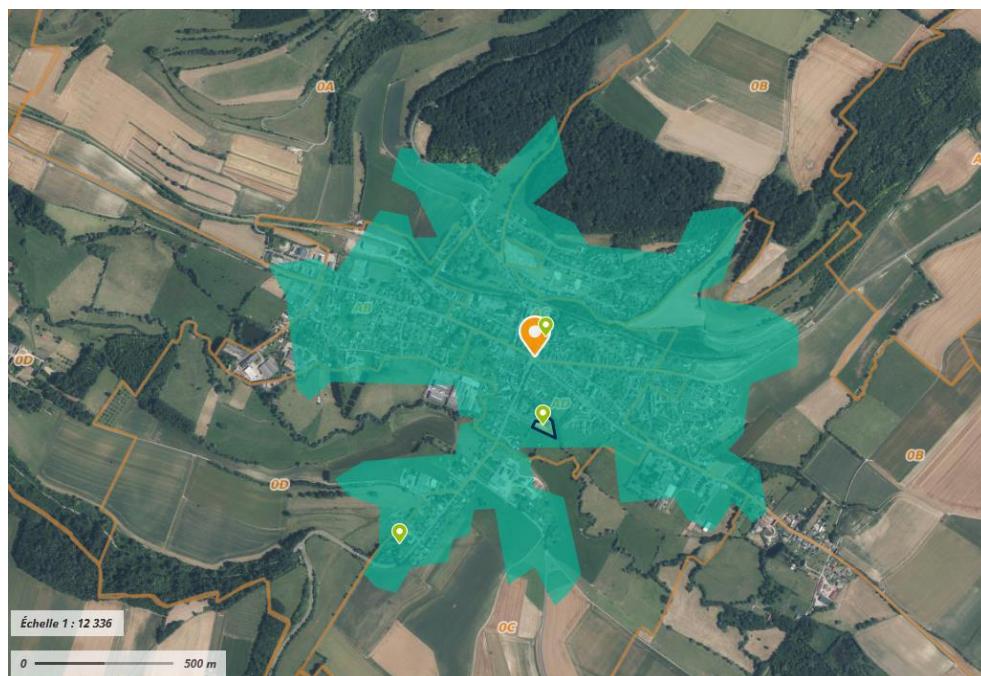
Les corrections apportées n'ont pas vocation à générer de nouveaux risques et aléas. Les risques identifiés dans le cadre du PLU ont bien été repris dans le cadre de cette modification. Par ailleurs, la modification des règles écrites n'ont pas vocation à réduire le niveau de prise en compte des risques. Les règles relatives aux ruissellement et aux cavités inscrites dans le règlement écrit restent inchangées.

**Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive sur ce volet.**

## ■ Mobilité et déplacement

Les corrections apportées n'ont pas vocations à générer des déplacements supplémentaires et n'auront pas d'impact sur la mobilité. En effet, les parcelles concernées par la modification sont situées au sein de la partie actuellement urbanisée et sont déjà classées en zone urbaine. Les trois secteurs concernés par la modification sont situés à moins de 15 minutes à pied du centre-bourg. Ainsi, les modifications apportées n'engendreront pas de flux supplémentaires.

**Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive sur ce volet.**



**Figure 11.** Localisation des différents sites impactés par la modification par rapport au centre bourg (isochrone de 15 minute à pied) (Source : Géoportail)

## 1.5.3 Synthèse des incidences

Les incidences de cette deuxième modification simplifiée du PLU sont les suivantes :

| Thèmes   | Projet de modification simplifiée   |
|--|---|
| <b>Consommation foncière</b>                   | <p>La présente modification simplifiée ne prévoit aucune ouverte à l'urbanisation, seulement un reclassement de zone urbaine spécifique (dédiée aux équipements publics ou au développement économique) en zone urbaine mixte (Ur, Uc). Les modifications n'ont pas vocation à conduire à une consommation d'espaces supplémentaires.</p> <p><b>Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.</b></p>   |
| <b>Activité agricole</b>                       | <p>La présente modification ne prévoit de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ni ne prévoit de modifier la réglementation de la zone agricole.</p> <p>Exceptée la parcelle A pour partie, les terrains concernés par la modification n'ont aucune vocation agricole à ce jour. En effet, seule la parcelle AD403 a fait l'objet d'un recensement au Registre Parcellaire Graphique en 2023. Toutefois, cette parcelle est actuellement classée en zone urbaine Us. La modification simplifiée ne conduit donc pas à augmenter les impacts sur l'activité agricole.</p> <p><b>Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.</b></p>   |
| <b>Topographie et paysage</b>                  | <p>Les modifications du zonage envisagée n'ont pas vocation à augmenter les droits à construire mais à permettre l'implantation de nouvelle destination. Il s'agit de permettre la réalisation de projets mixtes (habitat, services, équipements) en lieu et place de projets dédiés uniquement aux équipements d'intérêt collectif et aux activités économiques. Les nouvelles destinations autorisées seront plus facilement intégrable au tissu urbain existant que les destinations initialement prévues (activité économique, équipements).</p> <p>Les parcelles concernées par la modification simplifiée sont insérées dans le tissu urbain existant et n'ont pas vocation à impacter de manière conséquente les entrées de ville ou les grands paysages.</p> <p><b>Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.</b></p>  |
| <b>Biodiversité et continuités écologiques</b> | <p>la présente modification simplifiée n'a ni pour objet ni pour effet d'augmenter la constructibilité sur ces parcelles ou d'accroître les incidences sur les milieux naturels. Le périmètre de la zone urbaine demeure strictement inchangé.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle AD362 est d'ores et déjà bâtie et s'inscrit en continuité directe du tissu urbanisé existant, sans rupture avec l'enveloppe urbaine constituée. Elle ne constitue donc pas une avancée nouvelle de l'urbanisation dans les espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Quant à la parcelle AD403, bien que non bâtie, elle se situe également en continuité immédiate de la zone urbanisée et ne fait l'objet d'aucune modification de zonage susceptible d'en modifier le caractère ou la vocation.</p> <p>La modification n'a pas pour effet de générer un phénomène de mitage des espaces agricoles ou naturels. Elle ne crée aucune enclave urbaine isolée ni ne favorise une consommation d'espaces en discontinuité du bourg. L'objectif de préservation de la fonctionnalité écologique et de limitation de la fragmentation des milieux naturels est pleinement respecté.</p> <p>En conséquence, la modification ne porte pas atteinte à l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de type 2 et du site Natura 2000 « Bassin de l'Arques ». Elle ne compromet pas les objectifs de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.</p> <p><b>Le projet n'aura aucune incidence sur ce volet.</b></p> |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Ressource en eau</b>            | Les modifications apportées au règlement graphique n'ont pas vocation à augmenter les possibilités d'accueil du territoire mais simplement de revoir le type de destination qui seront accueillies. La modification ne conduit pas à une pression supplémentaire sur la ressource en eau. <b>Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive.</b>  |
| <b>Prise en compte des risques</b> | Les corrections apportées n'ont pas vocation à générer de nouveaux risques et aléas. Les risques identifiés dans le cadre du PLU ont bien été repris dans le cadre de cette modification. Par ailleurs, la modification des règles écrites n'ont pas vocation à réduire le niveau de prise en compte des risques. Les règles relatives aux ruissellement et aux cavités inscrites dans le règlement écrit restent inchangées.<br><b>Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive sur ce volet.</b>  |
| <b>Mobilité et déplacements</b>    | Les corrections apportées n'ont pas vocations à générer des déplacements supplémentaires et n'auront pas d'impact sur la mobilité. En effet, les parcelles concernées par la modification sont situées au sein de la partie actuellement urbanisée et sont déjà classées en zone urbaine. Les trois secteurs concernés par la modification sont situés à moins de 15 minutes à pied du centre-bourg. Ainsi, les modifications apportées n'engendreront pas de flux supplémentaires.<br>Le projet n'aura aucune incidence négative ou positive sur ce volet. |

**En conclusion, la présente modification simplifiée portant sur la modification du règlement écrit et la modification du plan de zonage n'engendre aucun impact environnemental négatif.**

# ANNEXE



07102025-2-1- NA 2.13

**ARRETE COMMUNAUTAIRE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ENVERMEU.**

Nous, Président de la Communauté de communes Falaises du Talou,

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Falaises du Talou et notamment l'article 4-A-1 relatif à l'aménagement de l'espace communautaire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Envermeu approuvé le 25 septembre 2017.

Vu la dernière modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'Envermeu approuvée le 9 septembre 2021.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le plan local d'urbanisme afin de proposer les modifications suivantes :

- Modification du règlement graphique : la parcelle AC 111 passe en Uc (zone urbaine dense), afin de permettre un projet d'habitat.
- Suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles AC 110 et AC 111.
- Modification du règlement graphique : les parcelles AD 362 et AD 403 passent en Ur (zone urbaine résidentielle) afin que la commune puisse vendre ces parcelles à un privé qui réhabiliterait l'existant.
- Modification du règlement graphique : la partie sud de la parcelle C 229 passe en Ur (zone urbaine résidentielle, afin que cette partie puisse accueillir un projet d'habitat.
- Modification du règlement écrit : Pour les zones Uc et Uh, imposer une place de stationnement par logement afin de ne pas surcharger la voie publique en véhicules stationnés.

Considérant que l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'évolution du document d'urbanisme peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dès lors que cette évolution n'entre pas dans le champ de la procédure de droit commun ;

Considérant que la modification projetée dans le cadre de la présente procédure peut être effectuée en recourant à une procédure de modification simplifiée puisqu'elle n'a pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

07102025-2-1- NA 2.1.3

Considérant que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que les modalités de cette mise à disposition seront précisées ultérieurement par le conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

#### **ARRETE**

**Article 1:**

Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée conformément aux articles L. 153-37 et L. 153-45 du code de l'urbanisme.

**Article 2:**

Le projet de modification simplifiée vise à ajuster les points suivants :

- Modification du règlement graphique : la parcelle AC 111 passe en Uc (zone urbaine dense), afin de permettre un projet d'habitat.
- Suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles AC 110 et AC 111.
- Modification du règlement graphique : les parcelles AD 362 et AD 403 passent en Ur (zone urbaine résidentielle) afin que la commune puisse vendre ces parcelles à un privé qui réhabiliterait l'existant.
- Modification du règlement graphique : la partie sud de la parcelle C 229 passe en Ur (zone urbaine résidentielle, afin que cette partie puisse accueillir un projet d'habitat.
- Modification du règlement écrit : Pour les zones Uc et Uh, imposer une place de stationnement par logement afin de ne pas surcharger la voie publique en véhicules stationnés.

**Article 3:**

Le projet de modification sera transmis, avant sa mise à disposition au public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4:**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

**Article 5:**

Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 6:**

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

07102025-2-1- NA 2.1.3

Article 7:

Le présent arrêté sera affiché en mairie et au siège de la Communauté de communes et sera transmis à Monsieur le préfet conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Envermeu,  
Le 7 octobre 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-247600729-20251007-071025-2-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2025

Le Président,

Patrice PHILIPPE

