



Modification n°2 du PLU de Malataverne

Pièce n°1 | Notice explicative

1- Etude d'impact, évaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de modification n°2 du PLU de Malataverne est élaboré au titre des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

La présente modification du PLU doit faire l'objet d'une saisine de l'Autorité environnementale afin de définir s'il y a lieu ou non de réaliser une évaluation environnementale. La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne - Rhône-Alpes de soumettre ou non la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale, rendue dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, sera jointe au dossier d'enquête publique.

2- Note de présentation

2.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Malataverne

1 Place de la Mairie

26780 Malataverne

Tel : 04 75 90 69 00

Fax : 04 75 90 84 79

Mail : mairie@malataverne.fr

Sous l'autorité de : M. Alain FALLOT, Maire de Malataverne

Suivi : Mme Fabienne DANO, Directrice générale des services

2.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Malataverne dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 17 septembre 2012 qui a fait l'objet mise à jour approuvée le 6 août 2015.

La commune a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU par délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2018.

Parallèlement, la commune a engagé une procédure de modification n°2 du PLU par arrêté du Maire n°18-50 en date du 25 mai 2018 ayant pour objectifs de :

- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
- Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
- Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun n°2 du PLU**.

2.3 Caractéristiques les plus importantes de la modification du PLU

Le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU se caractérise par 4 évolutions principales :

✓ Point n°1 de la Modification

Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

- ✓ **Point n°2 de la Modification**
Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative en zone Ub et AUb.
- ✓ **Point n°3 de la Modification**
Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp.
- ✓ **Point n°4 de la Modification**
Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées.

→ Voir le détail au Chapitre 1 « Nature des modifications proposées, justification et description ».

2.4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la modification du PLU soumise à enquête a été retenue

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des incidences des modifications du PLU sur l'environnement.

Tableau de synthèse des incidences sur l'environnement

		Point n°1 de la Modification du PLU	Point n°2 de la Modification du PLU
Agriculture	Préservation des sols à fort potentiel agronomique et des cultures à haute valeur ajoutée	Pas d'incidence négative	Sans objet
Consommation foncière	Gérer le sol de façon économe et équilibrée	Pas d'incidence négative	Incidence positive
	Limitier la consommation des espaces naturels et agricoles	Sans objet	Sans objet
	Maîtriser l'étalement urbain		
Milieus naturels et biodiversité	Préserver la diversité des espèces et des habitats et espaces naturels Préserver, (re)créer et/ou remettre en bon état les continuités écologiques Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts Préserver la biodiversité, dont les écosystèmes aquatiques et les zones humides font partie	Incidence très faible	Sans objet
Ressource en eau	Assurer la préservation de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales	Incidence très faible	Sans objet
Sols et sous-sols (géologie, pollutions, ressources, carrières...)	Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	Sans objet	Sans objet

→ Voir le détail au Chapitre 2 « Incidences de la modification sur l'environnement ».

Tableau de synthèse des incidences sur l'environnement (suite)

		Point n°1 de la Modification du PLU	Point n°2 de la Modification du PLU
Paysage, patrimoine et archéologie	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Pas d'incidence négative	Pas d'incidence négative
	Mettre en valeur et préserver le paysage		
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti, assurer la qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions		
Risques	Assurer la prise en compte des risques naturels, industriels, technologiques , miniers	Pas d'incidence négative	Pas d'incidence négative
Nuisances	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances	Pas d'incidence négative	Pas d'incidence négative
Déchets	Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par ré-emploi et recyclage	Sans objet	Sans objet
Air, énergie, climat	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Pas d'incidence négative	Sans objet
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie		
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES)		
	Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique, et s'adapter à ce changement		
Urbanisme et aménagement	Développement équilibré et durable du territoire	Pas d'incidence négative	Pas d'incidence négative
	Prise en compte des réseaux		
	Prise en compte des déplacements		

→ Voir le détail au Chapitre 2 « Incidences de la modification sur l'environnement ».

A noter que :

- le point n°3 de la Modification du PLU n'a pas d'incidences sur l'environnement car il s'agit de corriger une erreur matérielle dans la transcription d'une règle de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- le point n°4 de la Modification du PLU n'a pas d'incidences sur l'environnement car il s'agit constater l'urbanisation qui s'est développée sur des zones classées à urbaniser dans le PLU en vigueur, en prenant en compte le caractère dorénavant urbanisé de ces secteurs.

3- Textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique

3.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification du PLU

Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme :

L'article **L153-31** du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

L'article **L153-36** du Code de l'urbanisme dispose également 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 ».

En outre, l'article **L153-41** du Code de l'urbanisme dispose 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 ».

Il ressort de ces dispositions que **les modifications apportées décrites au § 2.3 relèvent de la procédure de modification de droit commun du PLU** dans la mesure où :

- ✓ La commune n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ La commune n'envisage pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ✓ La commune n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

La modification n°2 du PLU sera soumise à enquête publique au titre de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme dans la mesure où les évolutions proposées sont susceptibles d'avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ou de diminuer ces possibilités de construire.

3.2 Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Les principaux textes en vigueur régissant l'enquête publique sont rappelés ci-dessous :

- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, JORF du 30 déc. 2011

- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, JO du 04/05/2012 page 7894
- Code de l'environnement : articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants

3.3 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

3.3.1 Objet et conditions de l'enquête

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique préalable à la modification n°1 du PLU. L'enquête permet de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet. Le présent projet de modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

3.3.2 L'enquête publique

Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre (article R123-6 du Code de l'environnement). L'enquête doit en outre être nécessairement réalisée préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Le rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut :

- demander la communication de documents en se tournant vers le responsable du projet
- effectuer des visites des lieux
- organiser des réunions d'information et d'échange avec le public
- auditionner des personnes : le maître d'ouvrage, toute personne ou service
- demander la désignation d'un expert

Les conditions de participation du public

Le Code de l'environnement pose le principe de la communication possible à toute personne, sur sa demande, du dossier d'enquête, avant et pendant l'enquête.

De même, l'article R123-13 du Code de l'environnement précise les modalités de présentation des observations, propositions et contre-propositions du public. Ces dernières peuvent être inscrites sur le registre d'enquête établi sur des feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, elles peuvent être adressées par correspondance au commissaire enquêteur éventuellement par voie électronique (mails), elles peuvent enfin être formulées lors des permanences organisées par le commissaire enquêteur.

3.3.3 A l'issue de l'enquête publique

Les formalités de clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur procède, dans un premier temps, à la clôture du ou des registres d'enquête à l'expiration du délai imparti. Dans un second temps, et dans les huit jours de la clôture de l'enquête, une rencontre est organisée entre le commissaire enquêteur et le responsable du projet, plan et programme. A cette occasion, le commissaire enquêteur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un dernier temps, le responsable du projet produit ses observations dans le délai de 15 jours qui lui est imparti.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le contenu du rapport du commissaire enquêteur est régi par l'article R 123-19 de Code de l'environnement. Il doit, en particulier, analyser et répondre aux observations formulées par le public. Il doit fournir à l'autorité compétente tous les éléments nécessaires à son information et doit lui permettre de décider de la suite à donner à l'opération soumise à enquête.

Objet d'un document nécessairement séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur expriment un avis personnel non lié par l'opinion exprimée par le public.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête le dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet. Copie est également adressée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

3.4 Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Le rapport et les conclusions ont pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre sa décision. Le maître d'ouvrage n'est donc pas lié par les suggestions et recommandations formulées dans le rapport.

L'avis émis peut être favorable, favorable avec recommandations, favorable avec réserve ou défavorable (art R 123-19 du Code de l'environnement).

3.5 Autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

En fin de procédure, le conseil municipal délibère afin d'approuver la modification n°2 du PLU. Ladite délibération fera l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques. La modification du PLU ainsi approuvée sera tenue à la disposition du public.

4- Bilan de la concertation

Le présent dossier de modification du PLU n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

5- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du Code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du Code forestier

Le présent dossier de modification du PLU n'est pas concerné par ces dispositions.