

Commune de BREUIL-LE-VERT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

28 SEP. 2018

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	5
1.1 LES DONNÉES DE BASE	6
1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	6
1.2.1 Nature de la modification.....	6
1.2.2 Hypothèses d'aménagement.....	7
1.2.2.1. Règlement Graphique.....	7
1.2.2.2. Règlement Écrit.....	7
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU.....	10
2.1 RAPPEL	11
2.2 LE RÈGLEMENT ÉCRIT	11
2.2.1 Ajustements mineurs du règlement.....	11
2.2.1.1. Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	11
2.2.1.2. Article 2 –Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	12
2.2.1.3. Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
2.2.1.4. Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	13
2.2.1.5. Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	14
2.2.1.6. Article 9 - Emprise au sol.....	14
2.2.1.7. Article 10 - Hauteur maximale des constructions	15
2.2.1.8. Article 11 - Aspect extérieur des constructions.....	15
2.2.1.9. Article 12 - Stationnement des véhicules.....	16
2.2.2 Mises à jour du règlement écrit au regard des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme.....	17
2.3 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE	18
2.4 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	20
2.5 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	21
2.5.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	21
2.5.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	21
2.5.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	22
2.5.4 Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR)	22
2.5.5 Programme Local de l'habitat (PLH).....	22
2.5.6 Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	22
2.5.7 Zones de bruit des aéroports	22
2.5.8 Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)	22
2.5.9 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	23
2.5.10 Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	23
3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ.....	24
3.1 PRÉAMBULE	25
3.2 LES IMPLICATIONS.....	25
3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	26
3.3.1 L'action foncière	26
3.3.2 La gestion de l'espace.....	26
3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIÉ SUR L'ENVIRONNEMENT :	
MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	27
3.4.1 La commune et le paysage	27

3.4.2	<i>La commune et les milieux naturels</i>	27
2.2.1.10.	Les gaz à effet de serre	27
2.2.1.11.	Le bruit et la lumière.....	27
2.2.1.12.	La préservation de la ressource en eau.....	28
2.2.1.13.	La gestion économe de l'espace	28
2.2.1.14.	La protection de la biodiversité	28
2.2.1.15.	<i>Les risques</i>	30
2.2.1.16.	<i>Le cadre bâti</i>	30

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de Breuil-le-Vert a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 11 janvier 2013.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et d'apporter certaines mises à jour, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal, le 21 septembre 2017.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Conformément aux articles L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- à 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.

- à 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 ».

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°1 du PLU de Breuil-le-Vert, laquelle couvre l'ensemble du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- un règlement écrit,
- un plan de découpage en zones n°5e du « Hameaux de Cannettecourt et Rotheleux » de Breuil-le-Vert (échelle 1 / 2 000^e).

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

À cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1.1 LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2013 ainsi que les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Breuil-le-Vert.

1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.2.1 Nature de la modification

Les modifications proposées concernent :

- **Ajustement mineur du règlement graphique :**
 - 1) révision des périmètres des zones UM et UE,
 - 2) suppression d'une protection particulière appliquée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme conformément à une décision de justice du tribunal Administratif d'Amiens.
- **Ajustement mineur du règlement écrit :**
 - 1) Modification légère des conditions particulières d'occupation et utilisation du sol : compléments apportés aux zones UM, UD, UE, UP, 1 AUc, 1 AUp et N (articles n°1 et n°2).
 - 2) Modulation de certaines règles agissant sur l'évolution de la trame bâtie :
 - modification des dispositions relatives aux extensions des constructions et installations existantes (articles n°2, n°6 et n°7) des zones UM, UD et UE ;
 - modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions (articles n°6, n°7 et n°8) des zones UM, N et A ;
 - modification des dispositions relatives à l'emprise au sol (article n°9) des zones UD et 2 AUh ;
 - modification des dispositions relatives à la hauteur (article n°10) des zones UM, UD et N.
 - 3) Ajustements de certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions : adaptation des exigences architecturales en fonction de la typologie du bâti (article n°11) des zones UM et UD.
 - 4) Ajout d'une règle agissant sur le stationnement des véhicules (article n°12) pour les zones UM et UD.
- **Mises à jour du règlement écrit au regard des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme (loi ALUR, etc.)** : modification des articles n°5 et n°14, ajout des articles n°15 et n°16, etc. ;

1.2.2 Hypothèses d'aménagement

1.2.2.1. *Règlement Graphique*

1) Révision des périmètres des zones UM et UE.

La zone UM couvre une grande partie de l'urbanisation de la commune de Breuil-le-Vert. Elle correspond à une zone urbaine mixte en termes de densité, de typologie et d'occupation du sol. À ce titre, sa trame bâtie se compose essentiellement d'habitations mais aussi d'équipements ou services publics et de constructions à usage d'activités économiques (commerce et artisanat).

La zone UE est quant à elle une zone à vocation exclusivement économique. Elle englobe l'urbanisation de la route de Paris qui constitue l'artère économique du territoire communal.

Toutefois, suite à la cessation partielle à totale de l'activité économique le long de certaines sections de la route de Paris, deux secteurs initialement inscrits en zone UE sont désormais classés en zone UM. En effet, la vocation de ces secteurs n'est plus exclusivement économique mais est désormais davantage résidentielle. Il s'agit du :

- secteur situé le long de la route de Paris (RD 916), en rive Ouest, à proximité de la zone d'urbanisation future (zone 1 AUh), localisée au lieu-dit « La Grosse Pierre » ;
- secteur situé à l'angle de la rue des Grez et de la route de Paris (RD 916).

2) Suppression d'une protection particulière appliquée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Suite à une décision de justice, la protection, appliquée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, anciennement article L.123-1-5 (7°), sur le mur de clôture, situé rue de la Motte, a été annulée. Il convient donc de la supprimer au plan n°5°.

1.2.2.2. *Règlement Écrit*

Ajustement mineur du règlement écrit :

1) Modification légère des conditions particulières d'occupation et utilisation du sol (articles n°1 et n°2) :

Les ajustements apportés sont les suivants :

- la suppression de la limitation à 50% de la surface au sol pour les extensions des constructions existantes en zones UM, UD et UE ;
- l'autorisation des extensions en zone UE uniquement pour les constructions et installations autorisées dans la zone ;
- l'autorisation de réaliser des constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements autorisés

dans les zones UP et 1AUp ;

- l'interdiction des constructions à usage d'entrepôt exclusif en zone 1 AUc ;
- l'ajout d'une disposition réglementaire visant à s'assurer que les extensions autorisées au secteur Nh ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.

2) Modulation de certaines règles agissant sur l'évolution de la trame bâtie

Au regard de la trame bâtie et de ses évolutions, certaines dispositions édictées dans le règlement écrit, approuvé en 2013, permettent une urbanisation préjudiciable à la qualité de l'espace urbain ou apparaissent injustifiées.

- **Modification des dispositions relatives aux extensions des constructions et installations existantes (articles n°2, n°6 et n°7) des zones UM, UD et UE.**

En zones UM, UD et UE, les élus avaient fait le choix, au moment de l'approbation du PLU, d'autoriser l'extension de toute construction dans la limite de 50% de la surface au sol existante. De plus, ces extensions bénéficiaient d'une dérogation pour l'application des articles 3 à 13 des zones concernées. Toutefois, cette règle est l'objet de nombreuses incompatibilités avec la trame bâtie existante. En effet, la limitation des extensions à 50% de la surface au sol existante peut s'avérer très contraignante pour les constructions ayant une faible emprise au sol. À l'inverse, l'absence de règles permettant de gérer l'implantation des extensions par rapport aux limites séparatives (article n°7) peut être source de nuisances. Celles-ci peuvent conduire à une dénaturation de la trame bâtie actuelle.

À ce titre, la présente modification du PLU vise à supprimer la limite surfacique des extensions établie à l'article 2 des zones concernées. Celle-ci est conservée uniquement pour gérer les extensions des constructions à usage d'habitation situées au-delà de la profondeur constructible. Désormais, ces extensions seront réglementées par les autres articles (3 à 13) et en particulier les articles 6 et 7.

- **Modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions (articles n°6, n°7 et n°8) des zones UM, N et A ;**

Dans les zones N et A, les dispositions réglementaires modifiées concernent l'implantation des extensions, des annexes et des constructions ou installations par rapport aux berges des cours d'eau parcourant le territoire communal.

En zone UM, les modifications apportées visent à améliorer la compréhension de la règle appliquée aux sections soumises à des dispositions réglementaires particulières.

- **Modification des dispositions relatives à l'emprise au sol (article n°9) de la zone UD et 2 AUh.**

Suite à la suppression du COS par la loi ALUR, une emprise au sol est ajoutée à l'article n°9 des zones UD et zone 2 AUh. En zone UD, cette emprise au sol favorise le respect de l'ambiance urbaine actuelle. En zone 2 AUh, celle-ci permet d'assurer que son ouverture à l'urbanisation ne se fasse qu'après modification ou révision du PLU.

- **Modification des dispositions relatives à la hauteur (article n°10) des zones UM, UD et N.**

Dans un souci d'intégration paysagère et de respect de la trame bâtie existante en zones UM et UD, les élus souhaitent réglementées la hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale. De plus, afin d'éviter le changement de destination de constructions en habitation, la hauteur maximale des constructions est abaissée en zone naturelle (N).

3) Ajustements de certaines règles agissant sur l'aspect extérieur des constructions :

Les dispositions réglementaires de l'article n°11 des zones UM et UD sont telles qu'elles garantissent une évolution qualitative de la trame bâtie. Toutefois, l'absence de dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des abris de jardin pourrait détériorer à long terme l'image du village ainsi que la qualité du cadre de vie. Ainsi, l'aspect extérieur des abris de jardin est désormais réglementé.

De plus, une règle visant à encourager les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sera ajoutée à chacune des zones en vertu de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

4) Ajout d'une règle agissant sur le stationnement des véhicules (article n°12) pour les zones UM et UD.

Une disposition réglementaire visant à imposer une place de jour par tranche de 50 m² de surface de plancher est ajoutée en zones UM et UD, pour l'ensemble des constructions, afin de diminuer les problèmes de stationnement le long des voies publiques.

Mises à jour du règlement écrit au regard des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme :

- **Mises à jour en application des lois ALUR et Grenelle**

Les lois Grenelle ont introduit, entre autres, deux nouveaux articles au règlement écrit des documents d'urbanisme : l'article n°15 « performances énergétiques et environnementales » et l'article n°16 « réseaux de communication électronique ». Ces deux articles seront rajoutés pour l'ensemble des zones.

La loi ALUR a supprimé quant à elle le COS (suppression de l'article 14 du règlement écrit du PLU) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles (suppression de l'article n°5 du règlement écrit du PLU) ; ces articles (n°14 et n°5) ne peuvent plus être réglementés. De plus, cette loi est accompagnée d'une recodification du code de l'Urbanisme ; les anciens articles recensés dans le règlement du PLU de Breuil-le-Vert seront remplacés par les nouveaux.

Enfin, la surface hors œuvre nette (SHON) a été remplacée par la notion de surface de plancher.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2.1 RAPPEL

Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en quatre grandes catégories de zones :

- ♦ Les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif (UM, UD, UE, UP et UY) ;
- ♦ Les zones à urbaniser qui sont des zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Elles sont programmées pour planifier le développement d'un territoire sur le court, moyen et long terme. Elles prennent la dénomination de zones AU suivie d'un indicatif en fonction des vocations ou échéancier souhaités (1 AUh, 1 AUc, 1 AUe, 1 AUp et 2 AUh).
- ♦ La zone agricole qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif A ;
- ♦ Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La modification porte sur :

- le règlement écrit ;
- le plan de découpages en zones n°5e du « Hameaux de Cannettecourt et Rotheleux » de Breuil-le-Vert (échelle 1 / 2 000^e).

2.2 LE RÈGLEMENT ÉCRIT

2.2.1 Ajustements mineurs du règlement

2.2.1.1. *Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

➤ Zone 1 AUc

La zone 1 AUc est une zone d'urbanisation future dont la vocation est d'accueillir des activités à usage commercial. Ainsi, la réalisation de constructions à usage d'entrepôt peut dénaturer ou remettre en cause la vocation de cette zone, ces constructions y sont donc interdites.

2.2.1.2. Article 2 –Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

➤ Zones UM, UD et UE

Dans les zones UM, UD et UE du PLU en vigueur, l'extension de toute construction est limitée à 50% de la surface au sol existante (Article n°2 de chacune des zones). De plus, il est fait abstraction des règles 3 à 13. Or, cette limitation surfacique peut s'avérer très contraignante pour les constructions ayant une faible emprise au sol. À l'inverse, l'absence de règles permettant de gérer l'implantation des extensions par rapport aux limites séparatives (article n°7) peut être source de nuisances (ex : diminution du recul initial). Ainsi, la présente procédure modifie la règle concernant les extensions appliquée à l'article 2 des zones UM et UD. Désormais, les extensions ne seront plus limitées en superficie mais seront réglementées par les articles 3 à 13.

Les extensions restent limitées à 50% de la surface au sol existante uniquement dans le cas de constructions à usage d'habitation situées au-delà de la profondeur constructible.

La disposition réglementaire appliquée aux extensions de la zone UE est quant à elle supprimée. Ainsi, les constructions existantes avant l'entrée en vigueur de la modification n°1 du PLU mais non autorisées dans la zone ne pourront pas faire l'objet d'extensions. Cette distinction faite entre les zones UM et UD et la zone UE s'explique par les vocations admises dans chacune d'entre elles. Ainsi, l'extension d'une construction à usage d'habitation en zone UE n'est pas autorisée. À l'inverse, l'extension d'une construction à usage d'activités en zones UM ou UD est autorisée.

➤ Zones UP et 1 AUp

La zone UP est une zone urbaine d'équipements publics regroupant les installations du pôle du Grand Air situé à l'Ouest de Breuil centre (salle polyvalente, terrains de sports, théâtre de verdure, tennis, etc.). La zone 1 AUp a été inscrite au PLU en vigueur dans le but de permettre l'extension de ce pôle public. Au regard de l'activité existante et de son éventuelle extension, la réalisation d'un logement destiné à assurer le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone peut s'avérer nécessaire. Ainsi, une disposition réglementaire a été ajoutée en ce sens dans chacune des deux zones.

➤ Zone N

Le secteur Nh correspondant au bâti légalement édifié situé en zone naturelle (N). Le PLU en vigueur autorise les extensions du bâti existant. Toutefois, le secteur Nh, au caractère naturel, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation autres que celles déjà existantes. À ce titre, une disposition réglementaire visant à s'assurer que les extensions autorisées dans le secteur Nh ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire est ajoutée. L'objectif est de ne pas dénaturer la zone naturelle sensible d'un point de vue paysager.

2.2.1.3. Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

➤ Zone UM

Suite à la modification, à l'article 2, de la règle appliquée aux extensions, celles-ci sont désormais réglementées par les articles 3 à 13 de la zone concernée. Ainsi, une disposition réglementaire visant à gérer l'implantation des extensions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques est ajoutée.

Le PLU en vigueur impose que les constructions s'implantent soit à l'alignement, soit avec un retrait au moins égal à 7 m par rapport à cet alignement. La nouvelle disposition réglementaire adoptée permet aux extensions de déroger à cette règle. L'objectif est notamment pour une construction, implantée à moins de 7 m de l'alignement, d'autoriser son extension. La présente disposition réglementaire est une simple transposition de la règle modifiée à l'article 2 qui autorisait déjà les extensions à moins de 7 m.

Les sections soumises à des dispositions réglementaires particulières d'implantation repérées au règlement graphique (Plan n°5e) ne permettent pas d'identifier si celles-ci s'appliquent à l'une des deux rives ou aux deux. Il est donc précisé, à la suite de cette règle, que ces dispositions s'appliquent aux deux rives.

➤ Zone UD

Suite à la modification, à l'article 2, de la règle appliquée aux extensions, celles-ci sont désormais réglementées par les articles 3 à 13 de la zone concernée. Par souci de cohérence avec la règle modifiée, une disposition réglementaire est ajoutée afin d'autoriser une diminution du recul initial par rapport aux voies et emprises publiques lors de la réalisation d'extensions. En effet, la règle modifiée autorisait déjà une réduction du recul initiale fixé à 7 m par rapport à l'alignement.

2.2.1.4. Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

➤ Zone UE

Suite à la suppression, à l'article 2, de la règle appliquée aux extensions, celles-ci sont désormais réglementées par les articles 3 à 13 de la zone concernée. Pour favoriser un développement harmonieux, une disposition réglementaire est ajoutée à l'article 7 pour gérer l'implantation des extensions par rapport aux limites séparatives.

En l'occurrence, le PLU en vigueur impose que les constructions et installations à usage d'activités s'implantent soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égal à 5 m. La nouvelle disposition réglementaire adoptée permet aux extensions de déroger à cette règle, sans toutefois, autoriser une réduction du recul initial. L'objectif est notamment pour une construction, implantée à moins de 5 m des limites séparatives, d'autoriser son extension dans son prolongement et éviter toute désorganisation de la trame bâtie.

➤ Dans toutes les zones sauf UY et 2AU

Au PLU en vigueur, aucune marge de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux berges des rus n'est imposée dans certaines zones contrairement à la zone A.

La servitude prévue à l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime (type A4) permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Cette servitude est d'une largeur maximale de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive.

À ce titre, un recul de 6 m des berges des rus peut être imposé afin de permettre une gestion efficace des cours d'eau et de leurs rives. Par souci de cohérence entre les zones, traversées par des cours d'eau, cette règle est également transposée dans d'autres zones. A l'issue de l'enquête publique, sur proposition du commissaire-enquêteur, la marge de recul des constructions par rapport aux rus a été portée à 10 m dans toutes les zones, sauf UY et 2AU. L'objectif de la règle est de protéger les biens et les personnes de tout risque de débordement des cours d'eau.

2.2.1.5. Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

➤ Zone UM

Une précision est apportée par l'ajout des termes « non contiguës » quand à l'implantation des constructions à usage d'habitation sur un même terrain. Celle-ci permet de lever toute ambiguïté qui pourrait générer des soucis d'interprétation.

Le fait d'imposer aux propriétaires la réalisation des annexes à l'arrière de leur construction principale apparaît trop contraignant et ne se justifie pas, en particulier pour les abris charretières. À ce titre, cette disposition réglementaire est supprimée.

2.2.1.6. Article 9 - Emprise au sol

➤ Zone UD

Suite à la suppression du COS par la loi ALUR, c'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur). Toutefois, l'emprise au sol de la zone UD n'est pas réglementée au sein du PLU en vigueur. Ainsi, par le biais de la présente modification, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 30% de la surface totale du terrain. Cette valeur permet de préserver la qualité paysagère du village, de tenir compte de l'existant, de limiter l'impression de densité dans cette zone à dominante pavillonnaire et de favoriser le traitement des eaux pluviales à la parcelle.

Cette modification traduit également la volonté municipale de maîtriser les droits à construire et les conditions de densification, en particulier dans le cadre de divisions, afin de ne pas dégrader la trame parcellaire et la qualité du cadre de vie par une densification inopportune.

➤ Zone 2 AUh

Suite à la suppression du COS par la loi ALUR, l'emprise au sol est fixée à 0% de la surface totale du terrain. Cette disposition réglementaire permet de gerler la constructibilité et de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une modification ou une révision du PLU.

2.2.1.7. Article 10 - Hauteur maximale des constructions

➤ Zones UM et UD

Afin de respecter la trame bâtie existante et éviter tout abus, la hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale est réglementée. Cette hauteur est fixée à 6 m au faitage.

➤ Zone N

Dans un souci d'intégration paysagère et afin d'éviter le changement de destination des constructions en habitation, bien que non autorisé dans la zone, la hauteur maximale des constructions est abaissée à 5 m en zone N.

2.2.1.8. Article 11 - Aspect extérieur des constructions

➤ Dans toutes les zones

Conformément à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme ne peut s'opposer, sauf aux dispositions mentionnées à l'article L.111-17 dudit Code, à l'utilisation de solutions constructives ou de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre. À ce titre, une disposition réglementaire a été ajoutée en ce sens pour l'ensemble des zones.

➤ Zones UM, UD et 1 AUh

Pour des raisons fonctionnelles, certaines constructions ne peuvent disposer d'une pente de toitures ou d'un toit composé de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques ou d'ardoises. À ce titre, la liste des constructions dont la toiture déroge à ces règles est étendue aux abris pour piscine.

➤ Zones UM et UD

En raison de l'ajout de la disposition réglementaire visant à renforcer les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre, la règle autorisant les constructions réalisées avec une ossature bois est supprimée. En effet, cette règle est désormais intégrée dans la règle ajoutée en vertu de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

➤ Zone UM

Afin d'harmoniser les abris de jardin en zone UM et limiter tout abus :

- les matériaux composant ces derniers sont réglementés. Ils seront composés de bois ou de tôles peintes ;
- Si la surface au sol des abris de jardin est inférieure à 10 m², ces derniers seront nécessairement implantés à l'arrière des constructions à usage d'habitation. Si leur emprise au sol dépasse 10 m² alors ce sont les règles applicables pour les annexes qui prévalent en raison de leur volume plus important.

Les sections soumises à des dispositions réglementaires particulières d'implantation repérées au règlement graphique (Plan n°5e) ne permettent pas d'identifier si celles-ci s'appliquent à l'une des deux rives ou aux deux. Il est donc précisé, à la suite de cette règle, que ces dispositions s'appliquent aux deux rives.

La hauteur minimale des murets constituant les clôtures sur rue n'est plus réglementée. Cette disposition réglementaire a été jugée trop contraignante et contradictoire avec l'existant, notamment la zone UD voisine.

Une mise à jour réglementaire concernant la protection des murs existants présentant un intérêt architectural et patrimonial a été effectuée. L'article L.123-1-5 (7°), abrogé, est remplacé par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. De plus, le paragraphe lié à cette protection a été déplacé dans la section « Protection Particulière » sans en modifier son contenu.

➤ Zone UD

Afin d'harmoniser les abris de jardin au sein de la zone UD et limiter tout abus, les parois de ces derniers devront nécessairement être en bois ou en tôles peintes si la surface au sol n'excède pas 10 m². Dans le cas contraire, ce sont les règles relatives aux annexes qui s'appliquent en raison de leur volume plus important.

2.2.1.9. Article 12 - Stationnement des véhicules

➤ Dans toutes les zones

Une précision est apportée quant au stationnement des véhicules. Ce dernier doit être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération. Cette précision encourage davantage le stationnement des véhicules en dehors des voies ou espaces publics pouvant occasionner des désagréments (ex : circulation, sécurité, etc.). Le propriétaire des lieux se doit donc de disposer de places de stationnement sur son terrain d'assiette. Cette disposition réglementaire est ajoutée à l'ensemble des zones.

➤ Zones UM, UD et 1AUh

Néanmoins, s'agissant du stationnement des véhicules, une nouvelle disposition réglementaire autorise qu'une place de jour soit directement accessible depuis une voie publique par tranche de 50 m² de surface de plancher. Cette disposition s'applique à l'ensemble des constructions sans exception. L'objectif est de diminuer le nombre de véhicules stationnés le long des voies publiques et ainsi d'atténuer les problèmes de circulation et de sécurité dans ces secteurs.

Bien entendu les places de jour réalisées seront défalquées des places de stationnement obligatoires.

2.2.2 Mises à jour du règlement écrit au regard des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme.

Les caractéristiques des terrains (article 5 – pour l'ensemble des zones)

Compte tenu de la législation en vigueur (abrogation par la loi ALUR), aucune superficie ne peut être imposée; le règlement a été modifié en conséquence. En rappel, c'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Pour mémoire, aucune zone du PLU approuvé n'était concernée.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14 – pour l'ensemble des zones)

Compte tenu de la législation en vigueur (abrogation par la loi ALUR), aucune densité ne peut être fixée; le règlement a été modifié en conséquence. En rappel, c'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Par ailleurs, à cet article, seules les zones UM, UD, 1 AUc, 1 AUe et 2 AUh présentaient des dispositions spécifiques. L'article 14 ne pouvant plus être réglementé, des dispositions réglementaires ont été ajoutées à l'article 9 pour les zones UD et 2 AUh.

Les performances énergétiques et environnementales (article 15 – pour l'ensemble des zones)

En application des lois Grenelle, l'article 15 a été ajouté à l'ensemble des zones.

Considérant que la réglementation thermique (en constante évolution) s'applique à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Les infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16 – pour l'ensemble des zones)

En application des lois Grenelle, l'article 16 a été ajouté à l'ensemble des zones.

Le règlement impose que toute construction nouvelle soit raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, des fourreaux de réserve devront être mis en place dans les opérations d'aménagement.

Mises à jour des références réglementaires suite à la recodification du code de l'Urbanisme

En application de la loi ALUR, une partie du Code de l'Urbanisme a été recodifiée. Ci-dessous sont listés les articles recensés dans le règlement écrit du PLU de Breuil-le-Vert et leurs relatifs correspondants du nouveau code.

	Ancien article du Code de l'Urbanisme	Nouvel article du Code de l'Urbanisme
Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (murs, clôtures, etc.).	L.123-1-5 (7°)	L.151-19
Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (haies, etc.).	L.123-1-5 (7°)	L.151-23
Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser	L.123-2b	L.151-15
Emplacement réservé	L.123-1-5 (8°) et L.123-17	L.151-41
Stationnement	L.123-1-13	L.151-35

Substitution de la notion de surface hors œuvre nette par surface de plancher

Suite à la réforme de l'urbanisme (en application de la loi Grenelle 2), la notion de surface de plancher remplace la surface hors œuvre nette (SHON) ; de fait, le règlement écrit a été mis à jour.

2.3 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

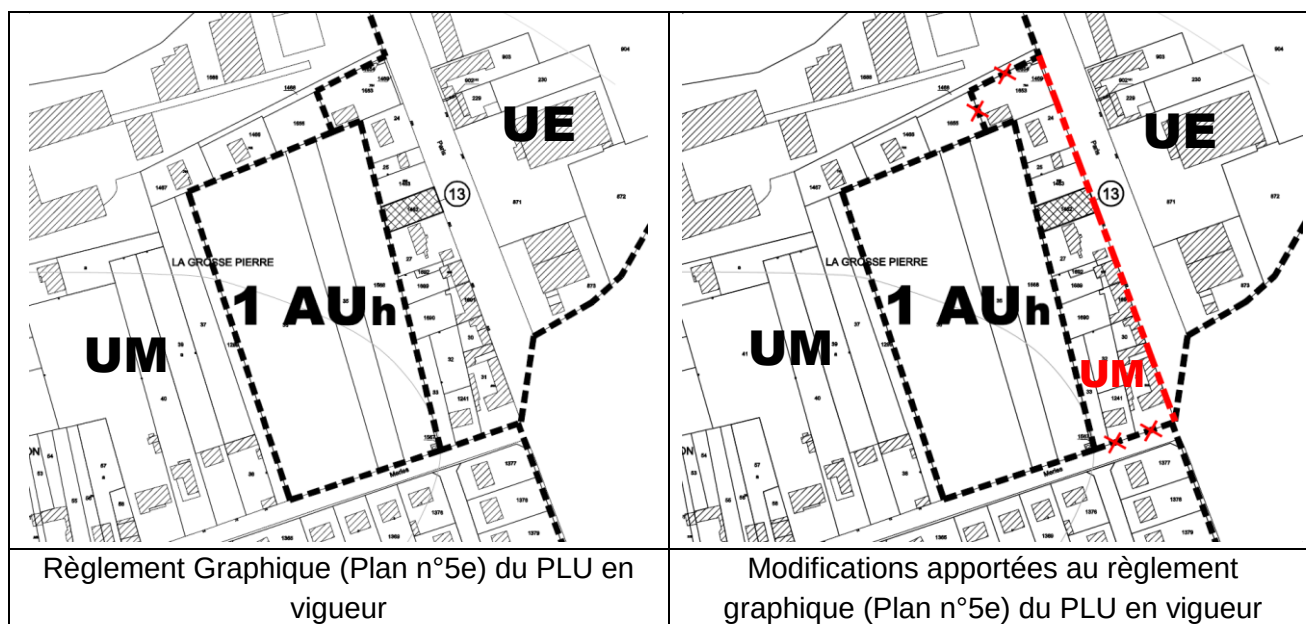
1) Révision des périmètres des zones UM et UE.

Le long de la route de Paris (RD 916), il apparaît que la vocation économique de certaines sections a partiellement ou totalement disparu. Ainsi, une réflexion sur le devenir de ces derniers a été portée par la municipalité. Au regard du contexte local, il s'avère que la vocation future de ces deux secteurs n'est pas nécessairement économique. Ainsi, les élus souhaitent autoriser un changement de destination de ces secteurs sans pour autant entériner toute possibilité de reprise ou de poursuite des activités économiques. Ce choix se justifie notamment en raison de la position géographique de ces deux secteurs, au contact direct de la zone UM voisine, et du caractère de des lieux. En effet, la trame bâtie de ces secteurs se compose exclusivement de constructions anciennes, en pierre ou brique, de faible emprise au sol. Il ne s'agit donc pas de bâtiments d'activités de type entrepôt, difficilement compatibles avec un changement de destination.

De plus, sous certaines réserves, l'activité artisanale et/ou commerciale résiduelle dans ces secteurs reste compatible avec le règlement écrit de la zone UM.

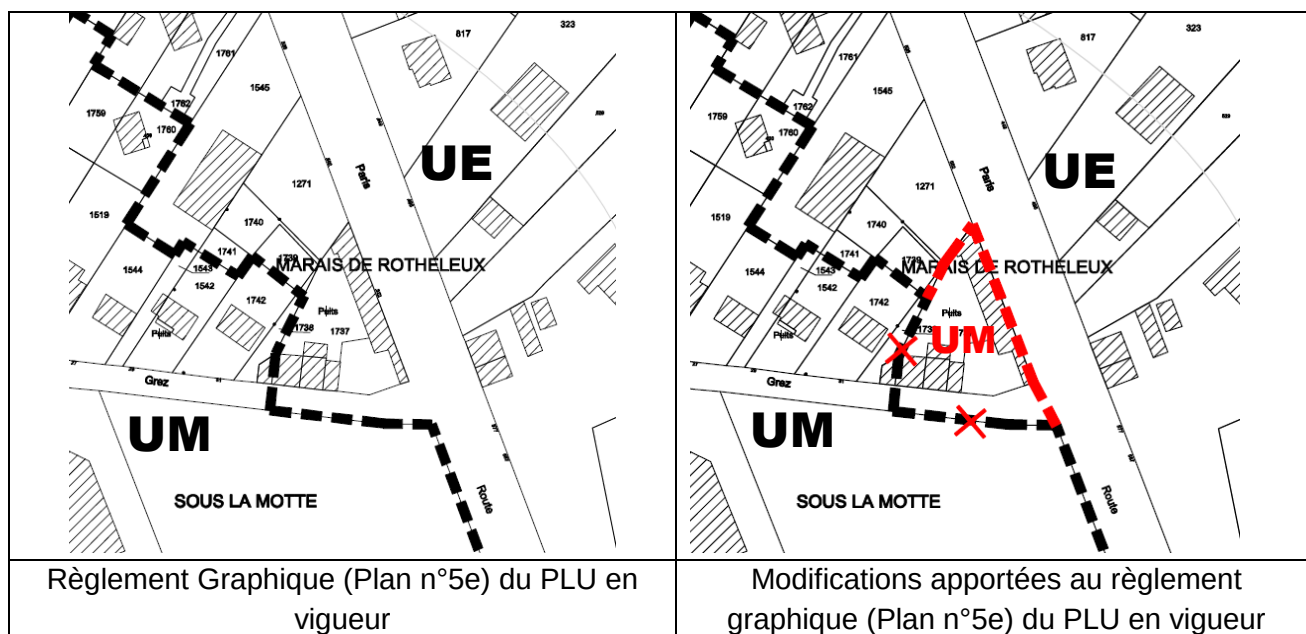
Ainsi, les deux secteurs initialement inscrits en zone UE, zone d'activités économiques, sont donc désormais classés en zone UM, zone urbaine mixte.

- Secteur situé le long de la route de Paris (RD 916), en rive Ouest, à proximité de la zone d'urbanisation future (zone 1 AUh), localisée au lieu-dit « La Grosse Pierre ».



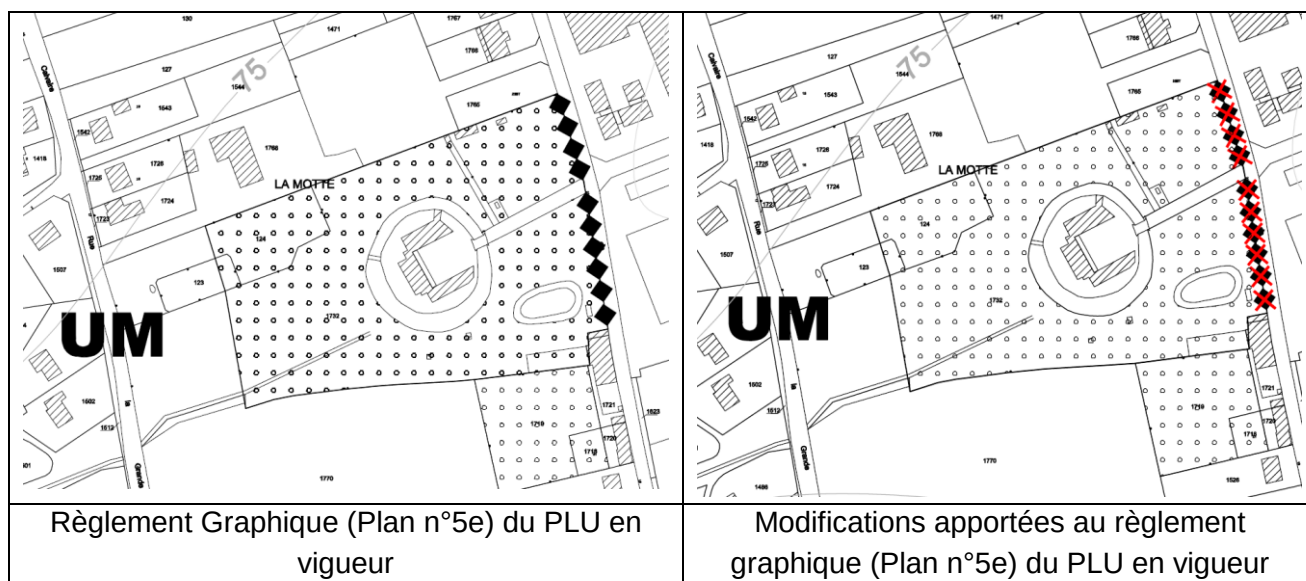
Le classement en zone UM de cette section de la rive ouest de la route de Paris est d'autant plus cohérent qu'il permettra d'assurer une transition progressive entre les activités économiques à l'Est (zone UE) et le développement urbain à vocation habitat programmé à l'ouest (zone 1 AUh au lieu-dit « La Grosse Pierre »).

- Secteur situé à l'angle de la rue des Grez et de la route de Paris (RD 916).



1) Suppression d'une protection particulière appliquée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La protection, appliquée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, anciennement article L.123-1-5 (7°), sur le mur de clôture, situé rue de la Motte, est supprimée. Cette suppression fait suite à une décision de justice du Tribunal Administratif d'Amiens : « *Considérant d'autre part, que le motif retenu pour protéger, au titre des mêmes dispositions, le mur d'enceinte de cette propriété, est tiré de l'intérêt qu'il y aurait à « structurer la rue de la Mothe », alors qu'il ne ressort d'aucune pièce du dossier que ce mur d'enceinte serait représentatif d'une architecture justifiant que des prescriptions spécifiques soient édictées pour le préserver ; que ce motif est étranger aux motifs culturels, historiques ou écologiques pouvant légalement fonder une telle protection, au titre des dispositions précitées* ».



2.4 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

ZONES	PLU APPROUVE	PLU MODIFIE	VARIATIONS
UM	126 ha 68	127 ha 58	+ 8 960 m ²
UE	15 ha 46	14 ha 56	- 8 960 m ²

La modification implique une variation des superficies des zones UM et UE. La superficie de la zone UE est réduite de 8 960 m² suite au déclassement de deux sections de la rive ouest de la rue de Paris en zone UM. La superficie de la zone UM est quant à elle portée à 127,58 ha par cette modification (+ 8 960 m²).

La superficie de l'ensemble de la zone urbaine reste donc inchangée. De même, cette modification n'a pas d'impact en termes de consommation de l'espace.

La modification est donc sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2013.

2.5 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.5.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Breuil-le-Vert n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

2.5.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Breuil-le-Vert est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015, et qui est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

Les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont résumés ci-après :

- *diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;*
- *diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;*
- *réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;*
- *réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;*
- *protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;*
- *protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;*
- *gérer la rareté de la ressource en eau ;*
- *limiter et prévenir le risque d'inondation ;*
- *acquérir et partager les connaissances ;*
- *développer la gouvernance et l'analyse économique.*

La modification n°1 du PLU de Breuil-le-Vert n'engendrera pas de pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques dans le cadre des modifications apportées. De même, le projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à la protection des eaux superficielles et souterraines. Au contraire, certaines dispositions réglementaires en zone naturelle (N) et agricole (A) visent à renforcer la protection des eaux superficielles comme l'augmentation du recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau.

La présente modification du PLU ne remet pas en cause la protection de points de captage d'eau potable. De plus, les modifications apportées ne sont pas de nature à mettre en péril l'alimentation en eau potable considérant que ces modifications n'engendrent pas d'augmentation de la demande et que les capacités du réseau d'eau potable sont suffisantes.

Le territoire communal de Breuil-le-Vert n'est couvert par aucun Plan de Prévention du Risque

Inondation (PPRI). De même, les données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, issues du module cartographique Cartélie, ne recensent pas d'Atlas des Zones Inondables (AZI). Le territoire communal n'est pas concerné par aucun document identifiant un risque d'inondation et les modifications réalisées ne remettent pas en cause la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

En conclusion, il peut être affirmé que les nouvelles dispositions du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE.

2.5.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche est en cours d'élaboration.

Toutefois, s'agissant des zones humides, la présente procédure de modification du PLU de Breuil-le-Vert n'engendre aucun impact sur ce type d'espace dans la mesure où les droits à construire sur ces milieux ne sont pas modifiés.

2.5.4 Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR)

Le PNR Oise - Pays de France regroupe 59 communes dont 44 dans le département de l'Oise. La commune de Breuil-le-Vert n'est pas intégrée au périmètre du PNR.

La commune de Breuil-le-vert n'est donc pas concernée par la charte du Parc Naturel Régional.

2.5.5 Programme Local de l'habitat (PLH)

Breuil-le-Vert appartient à la Communauté de Communes du Pays du Clermontois. Cette EPCI est compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), mais aucun PLH n'a encore été établi. Par conséquent, la commune de Breuil-le-Vert n'est couverte par aucun Programme Local de l'Habitat (PLH).

2.5.6 Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune de Breuil-le-Vert n'est couverte par aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU).

2.5.7 Zones de bruit des aéroports

La commune de Breuil-le-Vert n'est couverte par aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à un aéroport.

2.5.8 Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Conformément aux termes de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial*

prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement. »

La commune de Breuil-le-Vert n'est couverte par aucun Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

2.5.9 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La commune de Breuil-le-Vert n'est pas couverte par un Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé.

2.5.10 Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

La commune de Breuil-le-Vert n'est pas couverte par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

3.1 PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2 LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,
- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3.3.1 L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIÉ SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3.4.1 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

Les modifications introduites dans le règlement écrit ne traduisent pas une volonté municipale de restreindre les règles architecturales qui pourrait détériorer la qualité paysagère du village. Au contraire, certaines dispositions réglementaires visent à la renforcer (ex : réglementation de l'aspect extérieur des abris de jardin et de la hauteur des annexes en zones UM et UD, création ou maintien d'une distance de recul par rapport aux cours d'eau en zones A et N).

De plus, la hauteur maximale autorisée en zone N est abaissée ce qui limite l'impact visuel d'éventuelles nouvelles constructions.

La modification du PLU est donc sans incidence sur le paysage dans la mesure où les évolutions apportées au règlement graphique ne concernent que des ajustements des limites de zones situées au sein de l'espace urbanisé ; de la même manière, les adaptations apportées au règlement écrit concernent, presque exclusivement, des règles applicables aux zones bâties.

Globalement, les modifications apportées n'auront pas d'impact sur la qualité paysagère.

3.4.2 La commune et les milieux naturels

2.2.1.10. Les gaz à effet de serre

Le règlement écrit modifié introduit des dispositions réglementaires visant à encourager l'utilisation de solutions constructives ou matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre. Les autres modifications apportées n'engendreront pas d'augmentation des déplacements. Ainsi, les émissions de dioxyde de carbone liées aux déplacements seront identiques.

Ainsi, de manière générale, le projet de modification du PLU aura un impact positif sur les émissions de gaz à effet de serre.

2.2.1.11. Le bruit et la lumière

La présente modification du PLU n'a pas pour objet d'accorder davantage de droits à construire que le PLU en vigueur. Ainsi aucune nuisance supplémentaire liée au bruit ou à la lumière n'est attendu. De plus, la lumière et le bruit qui pourraient éventuellement être générés par les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact sur les milieux naturels étant donné que les secteurs objet de la modification sont situés à l'intérieur de l'espace aggloméré. De même, aucun secteur n'est ouvert à l'urbanisation.

2.2.1.12. La préservation de la ressource en eau

Aucune évolution significative de la population n'est attendue suite à cette modification du PLU. Les besoins en eau sont ceux définis au PLU approuvé, lesquels pourront être satisfaits par la capacité des forages en service et par celle du réseau de distribution communale.

Les modalités de gestion des eaux usées et pluviales restent inchangées par rapport au PLU approuvé.

2.2.1.13. La gestion économe de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

Une partie des modifications apportées au PLU donne suite à des ajustements réglementaires concernant, notamment, l'emprise au sol, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions, lesquels ne viennent pas modifier le potentiel fixé dans le PLU approuvé, mais préciser le caractère des zones urbaines.

D'une manière générale, la modification du PLU n'induit aucune consommation d'espaces naturels et agricoles.

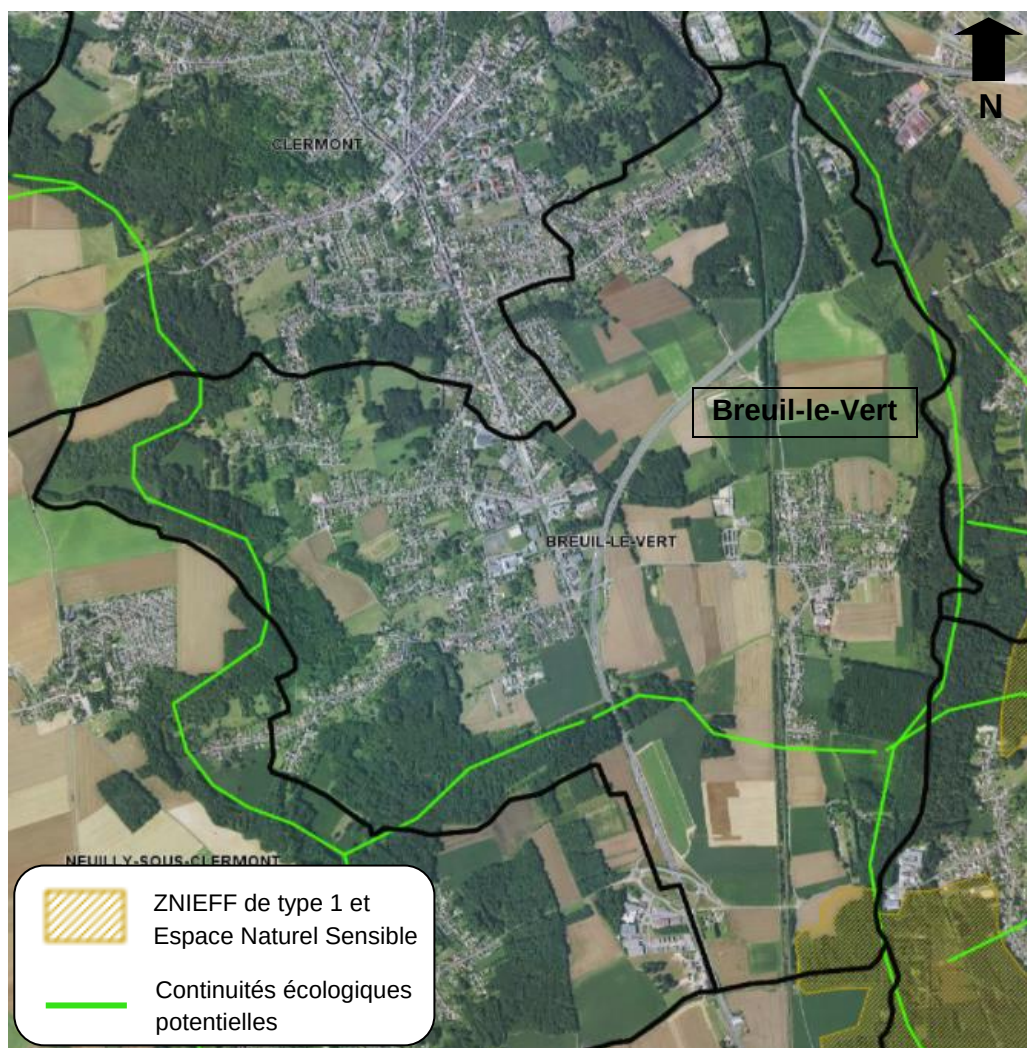
2.2.1.14. La protection de la biodiversité

La commune de Breuil-le-Vert est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Il s'agit de la ZNIEFF « des Marais Tourbeux de la vallée de la brèche de Sénécourt à Uny », qui ne couvre que l'extrémité sud du territoire communal comprise entre la RD 540 et la ligne SNCF. Cette ZNIEFF, de plus de 100 hectares, s'étend sur 3 territoires communaux : Bailleval, Rantigny et donc Breuil-le-Vert.

Sur le territoire communal est également recensé un espace Naturel Sensible (ENS). Le périmètre de cet ENS correspond à celui de la ZNIEFF de type 1 détaillée ci-dessus.

Par ailleurs, plusieurs corridors écologiques potentiels sont également recensés sur la commune.

En rappel, les ZNIEFF et les corridors n'ont pas de portée réglementaire directe, cependant le PLU se doit de préserver le plus possible ces richesses écologiques.



Périmètres de reconnaissance environnementale

Source : Module cartographique Cartélie

Un passage « grande faune » est également identifié sur le territoire communal. Il s'inscrit dans un couloir plus élargi qui se prolonge sur les communes de Neuilly-sous-Clermont, Bailleval, Rantigny et Cambronne-Les-Clermont.

Enfin, aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune.

La modification du PLU n'engendre pas d'impacts négatifs sur les espaces faisant l'objet de reconnaissances environnementales.

Comme précisé au paragraphe 2.5.3 « Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux » le projet de modification du PLU de Breuil-le-Vert n'est pas de nature à engendrer un quelconque impact sur les zones humides ou à dominante humide repérées sur le territoire communal

D'une manière générale, la modification du PLU ne compromet pas le bon fonctionnement écologique des espaces faisant l'objet de reconnaissances environnementales, dans la mesure où les secteurs faisant l'objet de cette modification ne sont pas intéressés par ces protections ou ne sont pas de nature à les impacter.

2.2.1.15. Les risques

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques.

De plus, la modification du PLU n'implique pas l'accueil de population supplémentaire dans des secteurs à risques.

Considérant par conséquent que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, elle n'est pas soumise à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 à L104-3 du Code de l'Urbanisme.

2.2.1.16. Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Les modifications apportées au règlement écrit (emprise au sol, implantation et aspect extérieur des constructions, etc.) ont pour but de renforcer les ambiances urbaines identifiées lors du diagnostic du PLU en vigueur. Ces modifications devraient permettre de faire perdurer l'identité du village de Breuil-le-Vert dans le temps malgré la réalisation de nouvelles constructions.

0000

S Y N T H E S E

La modification du PLU de Breuil-le-Vert porte en grande partie sur des mises à jour de la réglementation au regard des récentes évolutions législatives ainsi que sur des rectifications au règlement (écrit et graphique).

Globalement, les modifications apportées au PLU concourent à garantir un développement durable de la commune (encadrer l'évolution de la trame bâtie afin de préserver la qualité du cadre de vie, etc.).

Et enfin, la modification n'induit aucune consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ainsi, il apparaît que la modification n°1 du PLU est sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2013 et ne comporte aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.