

**Commune de Saint-Forget**



**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PROJET**

**3. Rapport de présentation**

**Juillet 2019**

## **1. Préambule**

Compte tenu de la portée limitée des différents objets de la modification simplifiée N°2 du PLU exposés dans la notice explicative, le présent rapport constitue un simple additif au rapport de présentation du P.L.U., dont la révision générale a été approuvée le 26 septembre 2013. Les divers éléments permettant de percevoir le diagnostic et l'état initial de l'environnement pour la commune de Saint-Forget figurent dans les deux premiers volets du rapport de présentation du P.L.U., intitulés « État initial de l'environnement » et « exposé du diagnostic ».

Cet additif expose les modifications apportées aux différentes pièces du P.L.U., les motifs de ces changements et leurs incidences sur l'environnement.

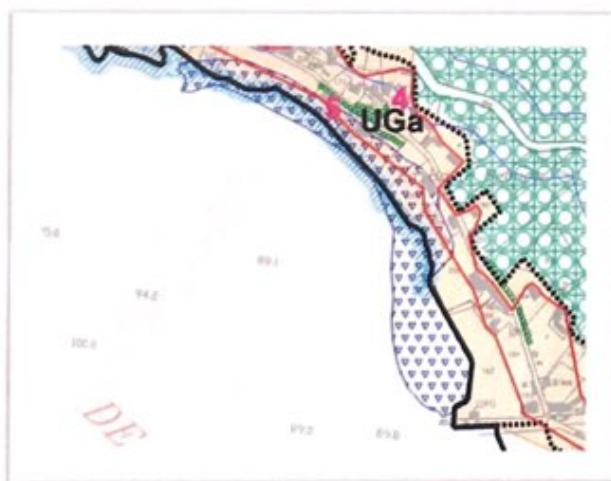
## **2. Présentation et exposé des motifs des changements apportés au P.L.U.**

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, en cas de modification, le rapport de présentation comporte l'exposé des motifs des changements apportés au P.L.U.

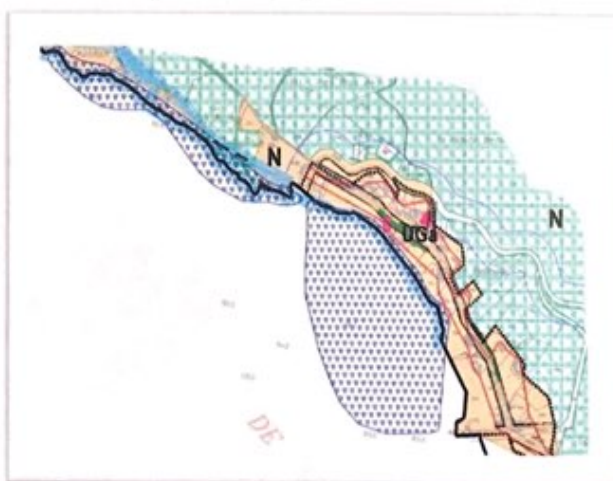
### **2.1. Correction d'une erreur matérielle**

Suite à une erreur matérielle, le périmètre de risque d'inondation dans le hameau de la Haute Beauce a fait l'objet d'une modification de périmètre.

Extrait du plan de zonage applicable



Extrait du plan de zonage projeté



## 2.2. Modifications apportées au règlement du PLU

Afin d'éviter tout risque d'effondrement de la voie sur la rue de la Mairie côté impair, il a été apporté deux prescriptions réglementaires en zone UG ; L'une à l'article UG2, la seconde à l'article UG6.

### 2.2.1. Modifications apportées à l'article UG 2

A l'article UG2 dans le chapitre relatif aux protections, risques et nuisances :

Un point n°9 a été rajouté :

« 9- Risque d'effondrement de la rue de la Mairie côté impair

*Afin de prévenir ce risque, les affouillements du sol sont limités à une profondeur d'1.50m maximum dans une bande de 15m à compter de l'alignement de la voie côté impair de la rue de la Mairie. »*

### 2.2.2. Modifications apportées à l'article UG6

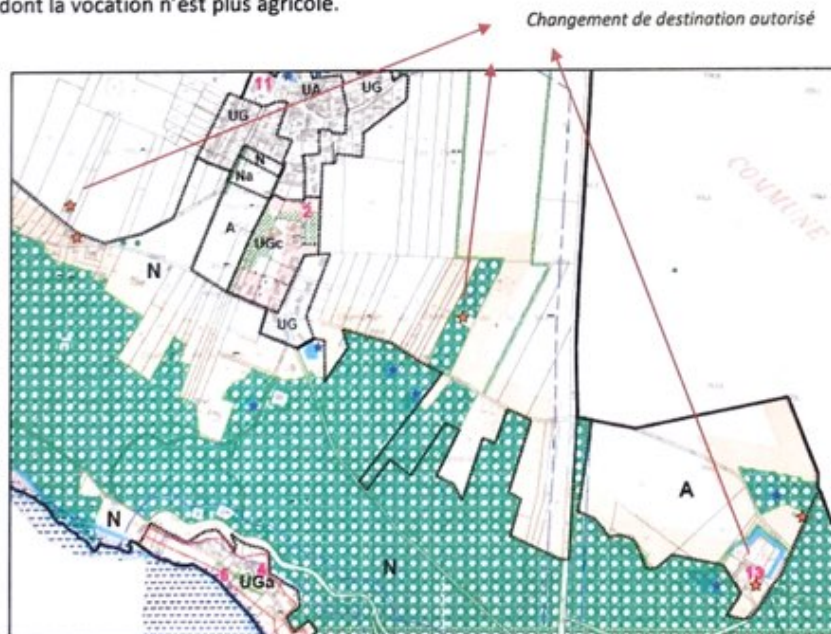
*« Article UG6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

*Exceptions :*

*Rue de la mairie côté impair : Afin d'éviter tout risque d'effondrement de la rue de la Mairie, les constructions respecteront un recul de 7m à compter de l'alignement de la voie. »*

## 2.3. Modification apportées au plan de zonage

Le changement de destination pour les bâtiments repérés au plan de zonage par une étoile est autorisé pour 3 bâtiments supplémentaires en zone agricole afin de permettre une évolution du bâti ancien dont la vocation n'est plus agricole.





### **3. Incidences de la modification simplifiée N°2 du P.L.U. sur l'environnement**

La modification du PLU comporte notamment des modifications réglementaires ponctuelles pour limiter les risques d'effondrement de la rue de la Mairie. Cette mesure a une incidence positive pour préserver l'environnement.

La correction d'une erreur matérielle permettant de rectifier le périmètre de la zone inondable dans le hameau de la Haute Beauce n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Le PLU de 2013 a intégré une évaluation environnementale. Les modifications actuelles du PLU ne nécessitent pas la mise à jour de cette évaluation environnementale.

### **4. Justification du choix et compatibilité de la procédure**

Conformément à l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme : « I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, 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. »

L'article L. 123-13-2 souligne aussi : « Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1 et L. 128-2 lorsque le projet de modification 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.

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunal ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le maire. »

Dans le cas de cette modification simplifiée, les modifications réglementaires apportées au PLU limitant à la fois les affouillements du sol sur une profondeur de 15m et portant sur une augmentation de la marge de recul de 5m à 7m, n'ont pas pour incidence de diminuer les possibilités de construire.

En effet, une dizaine de parcelles sont concernées par ces nouvelles dispositions dans le hameau de la Haute Beauce. Ces parcelles sont classées en zone UGa. Il s'agit pour la plupart de grandes parcelles dont la constructibilité est fortement limitée par une emprise au sol de 15 % cumulée à la délimitation du Secteur Urbain Constitué qui grève une grande partie des terrains. Néanmoins, le foncier potentiellement urbanisable résultant de ces contraintes reste suffisamment important pour accueillir les droits à construire résultant du calcul de l'emprise au sol ; La marge de recul passant de 5m à 7m n'a donc aucune incidence sur la constructibilité actuelle des parcelles.

En conclusion, toutes les évolutions proposées sont donc compatibles avec le champ d'application de la modification simplifiée.