



# Enquête Publique

## Lundi 22 septembre > Samedi 25 octobre 2014

La loi ALUR<sup>(1)</sup> étant venue s'immiscer durant l'élaboration du PLU, le Conseil municipal a jugé préférable d'intégrer celle-ci plutôt que d'avoir à remettre le PLU sur le métier dans environ un an. Une enquête publique aura donc lieu du 22 septembre au 25 octobre 2014 et vous pourrez consulter en mairie les modifications induites par cette loi.

### Les impacts de la loi sur le PLU

#### 1. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Le PLU doit intégrer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi ALUR applicable depuis le 26 mars 2014. En particulier, elle ne permet plus de fixer une superficie minimale de terrains à bâtir et de fixer un COS<sup>(2)</sup>.

À l'issue de l'enquête publique, la commune va supprimer les tailles minimales des parcelles ainsi que les COS dans les zones concernées par ces règles.

Le PLU arrêté permet aujourd'hui un potentiel constructible de 55 logements. En supprimant la superficie minimale des terrains à l'article 5 et le coefficient d'occupation du sol à l'article 14, le potentiel constructible est légèrement plus important, et notamment dans les grandes zones AUB ; le potentiel constructible passe alors à 59 logements.

Ce dernier reste cohérent avec les objectifs du PADD<sup>(3)</sup> (55 logements) et les orientations du SCOT<sup>(4)</sup> (57 logements avec le calcul au prorata de la population).

#### 2. ZONES « N » ET « A »

##### 2.1. Rappel de la loi ALUR

La loi ALUR a modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme concernant l'évolution du bâti hors zones urbaines. Les secteurs constructibles de tailles et de capacités limitées peuvent être définis en secteurs agricoles ou naturelles qu'à titre

exceptionnel. Ces secteurs doivent, de plus, recueillir l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

À l'extérieur de ces secteurs, seuls sont autorisées les adaptations et réfections.

- Le règlement peut désigner, en **zones naturelles**, les constructions les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination. Les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- Le règlement peut désigner, en **zones agricoles**, les constructions les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination et d'extension limitée. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la CDCEA.

##### Article 135 de la loi ALUR :

Dans le cas d'une révision de POS<sup>(5)</sup> engagée avant le 31 décembre 2015, les articles L.123-1 et suivants s'appliquent dans leur version antérieure à la publication de la loi ALUR (24 mars 2014) sous réserve que le PLU soit achevé dans les 3 ans qui suivent la publication de la loi (25 mars 2017). Par conséquent, la commune n'a pas d'obligation de modifier son PLU sur ce point.

## 2.2. Adaptation de la loi ALUR au PLU de Port-Mort

Bien que la commune n'ait aucune obligation de prendre en compte la loi ALUR pour la gestion des zones N et A, celle-ci a néanmoins étudié la manière de l'intégrer dans son PLU. Il faut noter qu'un projet de loi devrait être adopté vers le 11 septembre pour rendre cette disposition applicable immédiatement au POS en révision. Ce projet de loi devrait également permettre d'autoriser à nouveau les extensions en zone N.

## 2.3. Les modifications envisagées

Il faut rappeler que PLU ne comporte pas de secteurs de tailles et de capacités limitées, hormis le secteur Nt, mais plutôt des secteurs autorisant les évolutions des constructions existantes.

Le secteur Nt autorise les constructions, installations et travaux divers à vocation de loisirs directement liés à l'activité du stand de tir, dans la mesure où ces installations n'apportent pas de nuisances sonores au voisinage et où les activités sont exercées à couvert.

En appliquant la loi ALUR, ce secteur n'autorisera que les évolutions des constructions existantes : adaptation, réfection, rénovation, reconstruction après sinistre.

■ CHRISTIAN LORDI, MAIRE

- (1) ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- (2) COS : Coefficient d'Occupation des Sols
- (3) PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- (4) SCOT : Schéma de COhérence Territoriale
- (5) POS : Plan d'Occupation des Sols

## PROCHAINES ÉTAPES

- Enquête publique du 22/09 au 25/10 2014
- Rapport du commissaire enquêteur sous 1 mois  
Le commissaire enquêteur dispose de ce délai pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.
- Réunion de travail pour éventuelle modification du dossier suite avis des Personnes Publiques Associées et commissaire enquêteur
- Délibération du conseil municipal approuvant le PLU
- La commune doit envoyer le dossier approuvé avec la délibération à la Préfecture, à la DDTM Evreux, à la subdivision DDTM les Andelys et à la Direction des Services Fiscaux. Elle peut, si elle le souhaite, transmettre un exemplaire de PLU aux autres PPA.
- Diffusion (L.123-10)
  - La délibération d'approbation fait l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie.
  - Mention de l'approbation est insérée dans la presse départementale.

L'approbation du PLU produit ses effets juridiques (L.123-12), dès l'exécution de l'ensemble des formalités de diffusion et de transmission au Préfet lorsque le PLU est couvert par un SCOT approuvé, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le commissaire enquêteur vous recevra en mairie les :

- Lundi 22 septembre de 15 h à 17 h
- Mardi 7 octobre de 15 h à 17 h
- Samedi 25 octobre de 10 h à 12 h

➤ Les documents sont consultables pendant les horaires d'ouverture de la mairie.



## Mise en œuvre du dispositif de participation citoyenne

➤ Réunion d'information publique vendredi 3 octobre 18h Maison de village

Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de participation citoyenne sur le ressort de notre commune, une **réunion publique** pour expliquer à la population les modalités et les apports du dispositif, sera organisée le **vendredi 3 octobre 2014 à 18 heures en la Maison de village**.

Celle-ci sera animée par le Lieutenant Bernard responsable de la brigade de Gendarmerie des Andelys. À cette occasion, sera présenté le référent citoyen sur notre commune et seront mis en avant les points forts de la « participation citoyenne » :

- une intensification des contacts et des échanges,
- une plus grande proximité entre la gendarmerie et la population,
- une meilleure réponse aux attentes de celle-ci,
- l'acquisition d'un comportement de nature à mettre en échec la délinquance.

Lors de cette réunion publique seront également abordés les points clés de l'année, comme dans celle habituellement organisée annuellement pour aller au-devant de la population.

■ CHRISTIAN LORDI, MAIRE



### MENTIONS LÉGALES

Édition spéciale du périodique communal trimestriel rédigé, édité et imprimé par la commune de Port-Mort (27-Eure) Directeur de Publication Christian LORDI Vice-président de la commission communication Évelyne LUCET Membres Gladys CHAUVIN - Annie DEVOUGE-BOYER - Maryse MATIAS-CAETANO Maquette Alain CLERFEUILLE Parution Trimestrielle Tirage ~460 exemplaires Dépôt légal Septembre 2014 Internet www.port-mort.com Courriel journal@port-mort.com