

Hérouville-en-Vexin - Parc d'activités

Introduction de prescriptions environnementales paysagères et architecturales PLU - Zone UE

Projet de Modification simplifiée

Présentation de la modification simplifiée CM du 2 novembre 2020

La commune d'Hérouville-en-Vexin a approuvé son Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 6 mars 2017.

Dans le cadre des nouveaux projets qu'elle envisage de développer sur son territoire et notamment en ce qui concerne l'accueil de nouvelles activités économiques, la commune entend conforter une meilleure prise en compte de l'environnement dans les constructions et aménagements au niveau de la zone UE en entrée de village et sur ses franges sud-est tout en favorisant la dynamisation locale. L'objectif de la modification simplifiée est de spécifier les modalités environnementales des constructions et aménagements dans un cadre précis, tout en permettant l'optimisation de l'espace dédié au développement économique.

Pour cela, le PLU qui s'avère peu précis sur la qualification paysagère et environnementale de cette zone en entrée de village, requiert des spécifications et des adaptations réglementaires.

Le projet de modification simplifiée porte sur des spécifications et adaptations réglementaires favorisant l'approche paysagères architecturales et environnementales des constructions et aménagements dans la zone UE.

La procédure à appliquer est une procédure de modification du PLU selon la procédure simplifiée, en application des articles L153-7 et L153-48.

En effet, le code de l'urbanisme prévoit la modification du PLU lorsqu'elle n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison d'un risque 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.

Lorsque la modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer ces possibilités de construire ; de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28, elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Dans les autres cas que les cas mentionnés ci-dessus, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

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 le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant 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.

Le projet de modification et l'exposé des motifs sont présentés au CM et joints à la présente délibération.

Les principaux objectifs poursuivis par cette modification sont :

- *Ouvrir le PAE aux autres secteurs d'activités artisanales tout en encadrant les activités nuisantes et dépôts, car la typologie admise est spécifique aux activités de bureaux commerces et services avec entrepôts, or au regard de sa situation dans le territoire rural limite l'accueil d'entreprises artisanales,*
- *Protéger les éléments d'intérêt paysager et permettant d'intégrer le parc d'activité au village : végétation existante notamment les arbres, cône visuel vers le cloche de l'église de Hérouville, murs de pierres traditionnels,*
- *Prévoir un cheminement pour les piétons qui traversent la zone pour se rendre à l'arrêt bus situé à l'entrée et pour les villageois qui se promènent, le long de la rue de la zone d'activités par un chemin piéton de part et d'autre, inséré dans la limite de parcelle,*
- *Encadrer la qualité paysagère et urbaine de la zone UE*
- *Favoriser la biodiversité, augmenter les franges végétales de la zone et des parcelles par la qualité végétale des clôtures et l'insertion des espèces préconisées dans le Vexin, limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles et l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle*
- *Favoriser la performance environnementale et énergétique des constructions et aménagements.*