

Département des Yvelines

Commune de Bennecourt



PLU

Modification n°1 du PLU

1

Notice de présentation



SIAM AMÉNAGEMENT
URBANISME **URBA**

Dossier soumis à l'avis

des Personnes Publiques Associées

1. Justification et objets de la modification	2
1.1 La justification de l'adaptation du document d'urbanisme de la commune	2
1.2 Les adaptations du règlement	3
2. Incidences de la modification	8
2.1 Compatibilité et respect du cadre réglementaire	8
2.2 Impacts de la modification sur les composantes environnementales	8

1. Justification et objets de la modification

1.1 La justification de l'adaptation du document d'urbanisme de la commune

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 avril 2018.

La commune de Benneccourt a engagé une procédure de modification de son PLU pour **ajuster le règlement afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement sur du foncier appartenant à la commune.**

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme rappelle 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. »

Or, l'objet de l'adaptation du PLU, cité ci-dessus, ne rentre pas dans les cas de figure énoncés par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

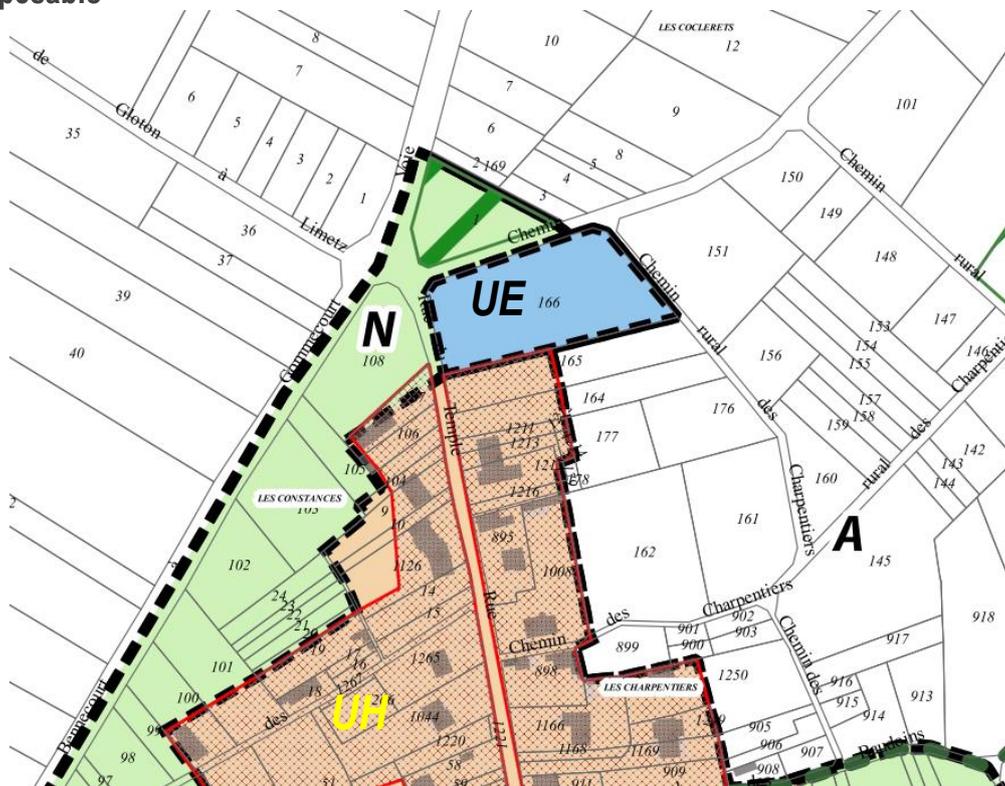
Aussi, le choix de la procédure de modification (article L 153-36 du Code de l'Urbanisme) a été retenu pour mener à bien l'adaptation du document d'urbanisme de la commune.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

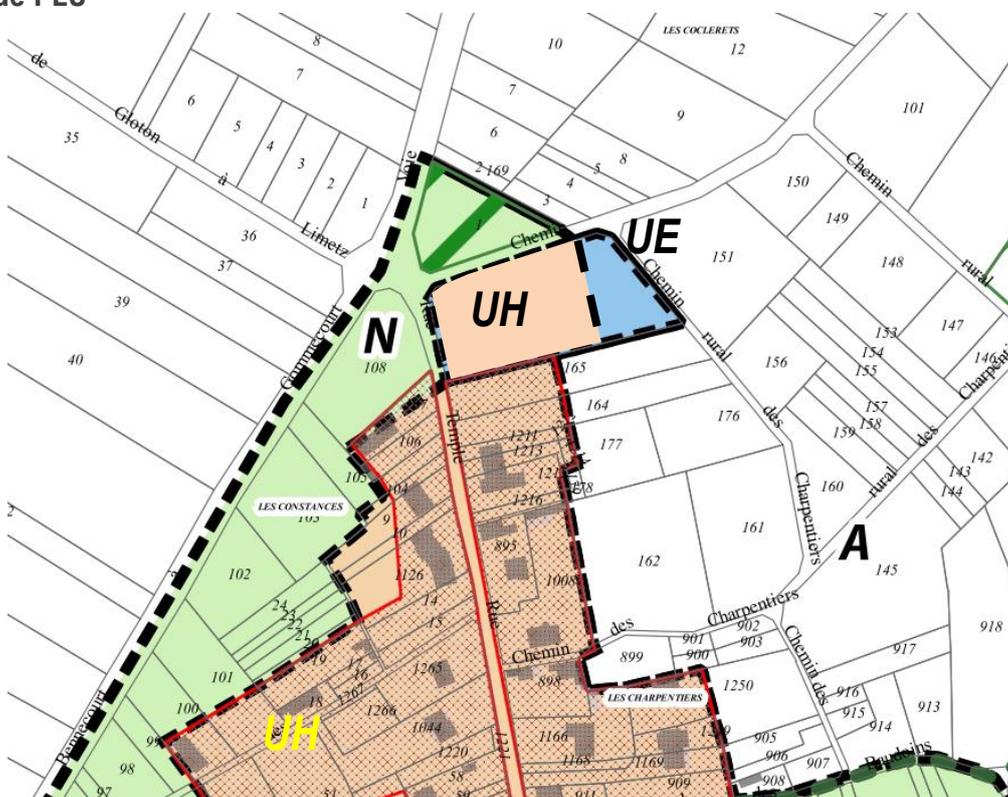
« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

1.2 Les adaptations du plan de zonages

PLU opposable



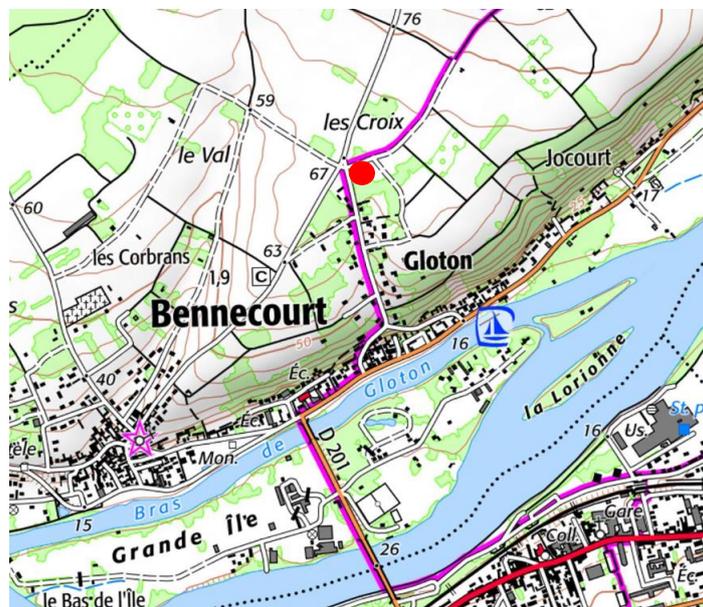
Projet de PLU



1.3 La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

OAP n°3 : secteur des Croix

Le site se trouve à l'extrémité nord de la rue du Temple, dans le quartier de Gloton sur la commune de Bennecourt.



Le site est accessible depuis la rue du Temple depuis le sud et la voie de Bennecourt au nord. Par ailleurs, à noter que le GR2 borde le terrain.



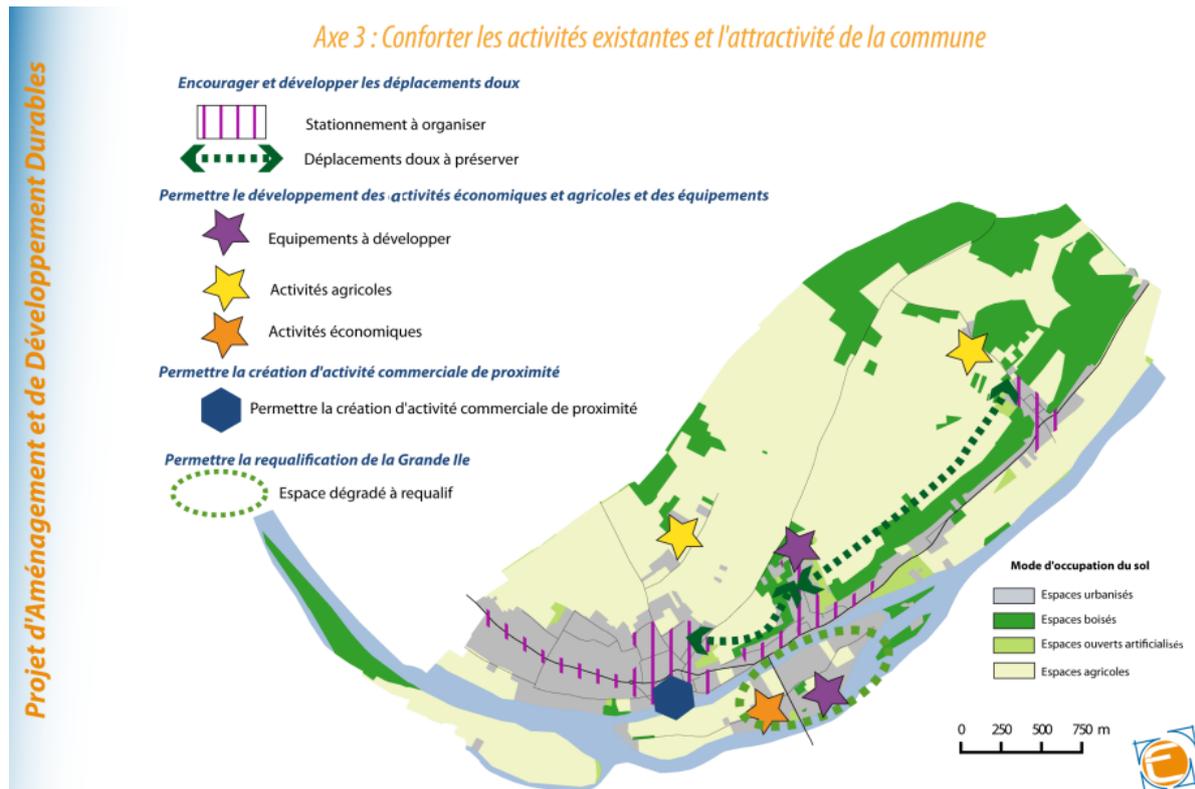
Le site, concerné par l'OAP, est constitué d'une seule parcelle, d'une superficie de 3 320 m², appartenant à la commune de Bennecourt. Le terrain est non bâti et se trouve à l'extrémité nord du hameau de Gloton.

Ce site est relativement éloigné des sites à enjeux important (site Natura 2000, les bords de Seine,...) de la commune. En terme de relief, le terrain est plat.



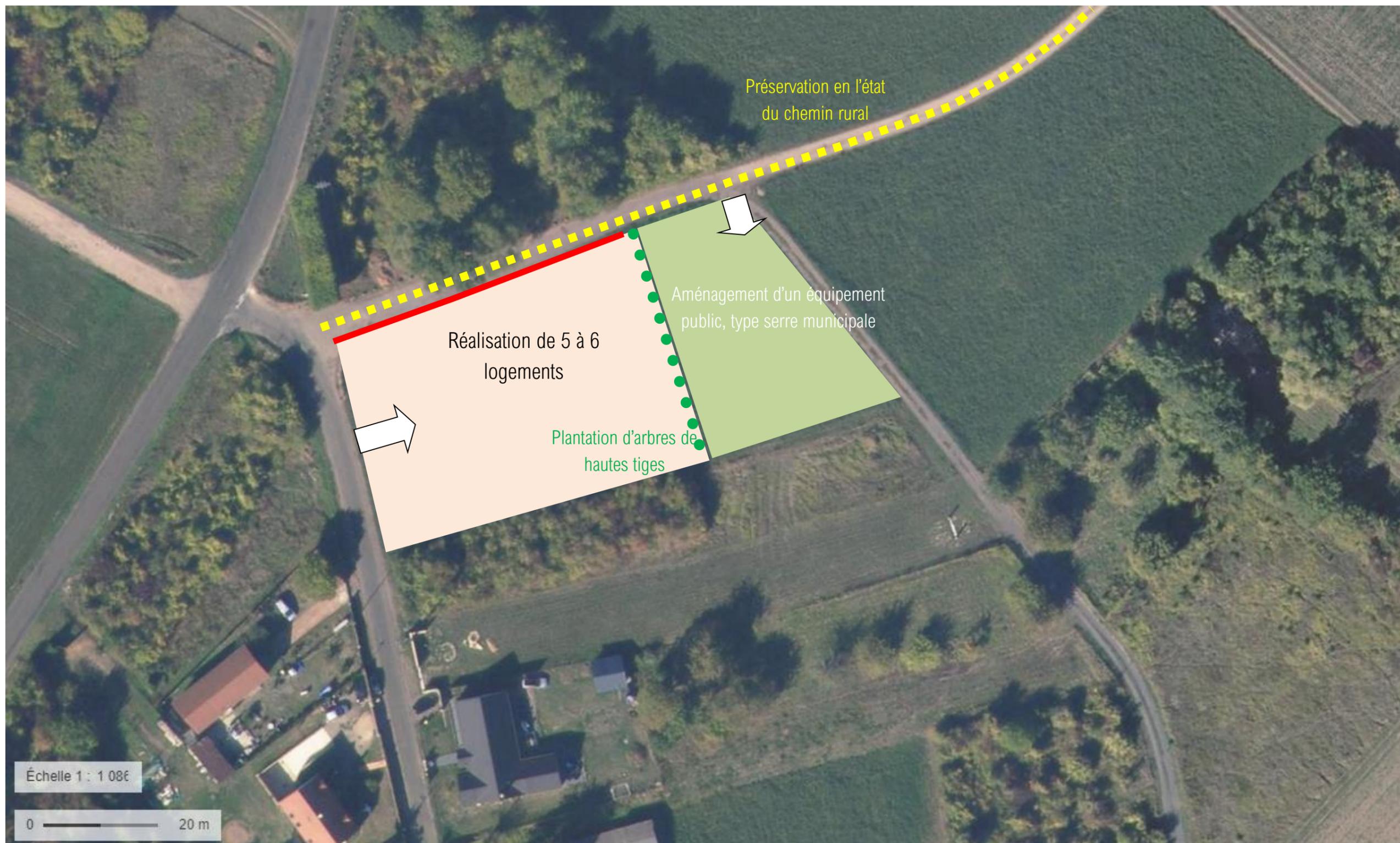
L'aménagement du site devra être effectuée à travers une opération d'aménagement d'ensemble et répondre à plusieurs orientations du Plan Local d'Urbanisme qui se traduiront localement par :

- Valoriser les aménagements existants,
- Ménager l'insertion du site et notamment les franges avec l'espace agricole environnant,
- Permettre la réalisation de quelques logements (environ 5 unités),
- Intégrer la gestion des eaux pluviales au projet d'aménagement,
- Réaliser un équipement public sur une emprise foncière de 1000m² environ, de type serre municipale (afin d'être compatible avec les dispositions du PADD, rappelées ci-dessous).



Les accès au site devront se réaliser par la Rue du Temple et la voie de Bennecourt.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT PRECONISES



2. Incidences de la modification

2.1 Compatibilité et respect du cadre réglementaire

Le P.A.D.D. du PLU de la commune

La présente modification s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Benneccourt.

Les documents supra-communaux :

Le projet de modification est compatible avec les différents plans, schémas et programmes :

- Urbanisme : SDRIF (2014-2030) ;
- Milieu aquatique : SDAGE ;
- Air : PPA (2013), PDU (2010), SRCAE (2012) ;
- Milieu naturel : SRCE (2013).

Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes et contraintes particulières sont prises en compte et respectées dans le cadre de l'adaptation du PLU.

2.2 Impacts de la modification sur les autres composantes environnementales

1. Impact de la modification sur le milieu physique

Qualité de l'Air et Climat

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

Topographie

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

Hydrologie

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU contribueront au traitement et à l'infiltration des eaux pluviales.

Ressource en eau potable

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront qu'un impact limité sur le réseau d'eau potable, car les canalisations qui desservent les riverains de la rue du Temple se trouvent déjà au droit du site.

2. Impact sur le milieu naturel

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU vont imperméabiliser un espace naturel, mais les traitements et aménagements paysagers seront qualitatifs.

3. Impact sur les paysages et le patrimoine

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront qu'un impact limité sur le paysage car les traitements et aménagements paysagers envisagés devront être qualitatifs, notamment sur les franges de l'opération.

4. Impact sur l'assainissement et les déchets

Assainissement des eaux usées

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU auront des impacts sur le volume des eaux usées à traiter. Cependant, les volumes resteront limités (seulement 5 logements) et des aménagements adaptés seront réalisés afin de limiter les impacts.

Assainissement des eaux pluviales

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU auront des impacts sur la gestion des eaux pluviales, du fait de l'imperméabilisation des sols. Pour y remédier une gestion des eaux à la parcelle (sous réserve de conditions d'infiltration le permettant) sera demandée.

Gestion des déchets

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU auront des impacts sur le volume déchets à traiter. Cependant, les volumes resteront limités (seulement 5 logements) et des aménagements adaptés seront réalisés afin de limiter les impacts.

5. Impact sur la santé humaine

Qualité de l'air

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item du fait de la faible constructibilité du site.

Pollution des eaux

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item du fait de la faible constructibilité du site.

Bruit

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item du fait de la faible constructibilité du site.

Pollution atmosphérique

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item du fait de la faible constructibilité du site.

CONCLUSION :

Globalement, au regard des incidences potentielles des objets de la modification, aucun impact notable pour l'environnement n'est envisagé par le projet d'adaptation du PLU de la commune.

La modification du PLU :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé.
- ne comporte pas de graves risques/nuisances.
- ne nuit pas à la qualité des sites ou des milieux naturels.
- ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.