

Commune de LA DRENNE

SECTEUR DE L'ANCIENNE COMMUNE LE DÉLUGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

	Page
<u>INTRODUCTION</u>	3
Le PLU - Aspects généraux	3
Contenu du document	4
<u>CHAPITRE I - EXPOSE DES MOTIFS</u>	6
1.1. - Les données de base	7
1.2. - Les objectifs d'aménagement	7
1.2.1. Nature de la modification simplifiée	7
1.2.2. Hypothèses d'aménagement	7
A - Réduction du recul minimal par rapport aux voies dans la zone 1 AUh2	7
<u>CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU</u>	10
2.1. - Rappel	11
2.2. - Le règlement écrit de la zone 1 AUh2	11
2.3. - L'évolution des superficies des zones	12
2.4. - Compatibilité avec les documents supra-communaux	12
<u>CHAPITRE III - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u>	13
3.1. - Préambule	14
3.2. - Les implications	14

3.3. - Les actions d'accompagnement	15
A - L'action foncière	15
B - La gestion de l'espace	15
3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	16
3.4.1. - La commune et le paysage	16
3.4.2. - La commune et les milieux naturels	16
3.4.3. - Le cadre bâti	17
3.4.4. - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	17

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de La Drenne a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de l'ancienne commune du Déluge par délibération en date du 11 juillet 2018.

Conformément aux termes des articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée.

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 Renouveau 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. 153-36 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 ».

De plus, la loi n°2009-179 du 17 février 2009 « pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés » a instauré une procédure allégée dite de « modification simplifiée ». Ainsi, en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent faire l'objet d'une procédure simplifiée lorsque la modification n'a pas pour objet de :

- « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Lorsqu'il peut être recouru à une procédure de modification simplifiée, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme (tandis qu'une procédure de modification doit faire l'objet d'une enquête publique).

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification simplifiée n°1 du PLU du Déluge. Il constitue un élément du dossier de modification simplifiée du PLU qui comprend, en outre :

- un règlement écrit n°5a.

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 simplifiée du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - L'EXPOSE DES MOTIFS

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

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

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DES MOTIFS

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant des caractéristiques de la commune de La Drenne sur le secteur de l'ancienne commune Le Déluge.

1.2. - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 - 2 - 1 - Nature de la modification simplifiée

Les modifications proposées concernent :

- la réduction du recul minimal par rapport aux voies dans la zone 1 AUh2.

1 - 2 - 2 - Hypothèses d'aménagement

A - Réduction du recul minimal par rapport aux voies dans la zone 1 AUh2

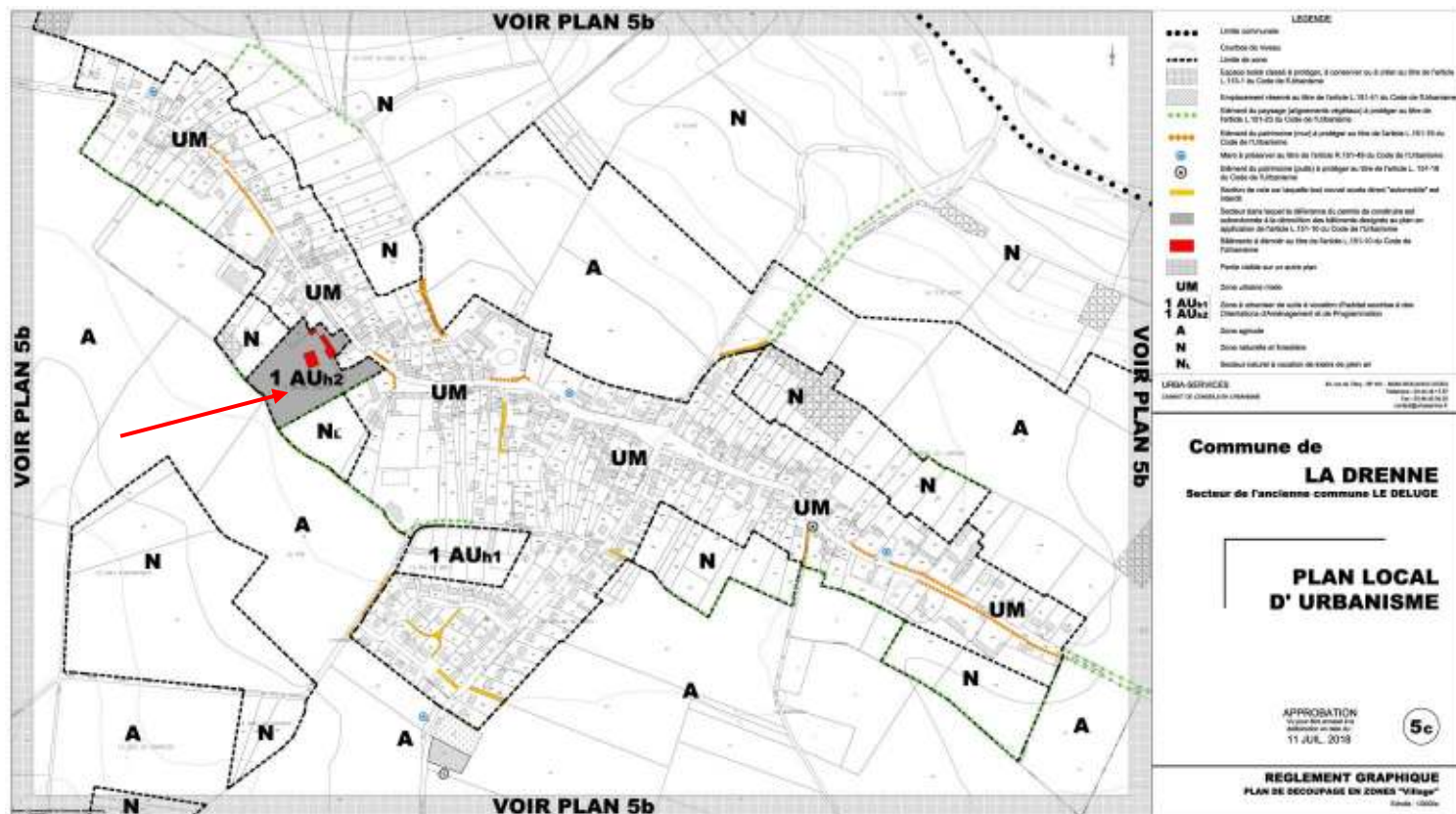
Le Plan Local d'Urbanisme du Déluge, approuvé le 11 juillet 2018, avait retenu l'inscription de deux zones à urbaniser, la première 1 AUh1 située rue de Valeureux / rue des Merlettes et dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée, et la seconde 1 AUh2 située en bordure de la rue de Ressons.

Le choix d'un développement résidentiel sur cette zone 1 AUh2 traduit dans le PLU la volonté municipale de permettre l'accueil de nouveaux habitants au plus près des équipements publics et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (pas de consommation d'espace périphérique).

Le terrain concerné correspond à un ancien site agricole aujourd'hui vacant et démantelé. Le périmètre de cette zone 1 AUh2 intègre ainsi d'anciens hangars voués à disparaître dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Cette localisation à l'intérieur de l'espace aggloméré est illustrée par les photographies ci-dessous qui visualisent les deux façades de la zone sur la rue de Ressons, et qui montrent le caractère déjà anthropisé des lieux.



Bien que non impacté par la présente procédure, le règlement graphique du PLU (plan de zonage) est rappelé pour mémoire :



*Situation au PLU en vigueur
plan n°5c*

Le règlement qui avait édicté dans cette zone 1 AUh2 correspond encore aujourd'hui pleinement aux intentions communales, à l'exception de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies. En effet, fixé initialement à 8 m, le recul minimal par rapport à l'alignement de la voie qui desservira les constructions s'avère excessif et contraire aux objectifs visant à rationaliser l'occupation du sol et à optimiser le foncier.

C'est dans ce contexte que la Municipalité souhaite assouplir cette règle d'implantation, en permettant soit une implantation à l'alignement, soit une implantation avec un retrait moindre (inférieur à 8 m). La réduction de ce recul minimal rendra ainsi possible une composition urbaine plus recherchée qu'un simple profil pavillonnaire de même que des typologies de constructions plus diversifiées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui avaient été définies dans cette zone 1 AUh2 au moment de l'élaboration du PLU correspondent, elles aussi, intégralement au projet attendu et ne sont donc pas modifiées dans le cadre de la présente procédure. Il en est ainsi notamment de la capacité d'accueil qui avait été fixée entre 16 et 30 logements, avec une part minimale de 30 % logements locatifs, capacité qui n'est pas remise en cause. Les OAP sont rappelées pour mémoire ci-après :

Secteur n°2 – rue de Reissons – 1,30 ha

Les grands principes d'aménagement et de programmation ci après complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit et au règlement graphique :

⇒ **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

↳ Qualification de l'entrée principale de la zone par l'aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Reissons.



Aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Reissons à l'entrée de la zone afin de traiter qualitativement l'entrée du futur quartier et de ménager des perspectives visuelles vers l'intérieur du secteur.

↳ Réalisation de constructions dont l'aspect extérieur s'inspirera des principales caractéristiques architecturales traditionnelles (Cf. règlement écrit).

↳ Démolition des bâtiments désignés au règlement graphique (anciennes granges ou annexes) afin de favoriser une opération d'aménagement d'ensemble harmonieuse et cohérente portant sur l'ensemble du périmètre.

↳ Le site est bordé par une haie composée d'essences locales qui devra être préservée (trouée ponctuelle autorisée en vue de la création d'une desserte piétonne).

↳ Afin d'assurer l'intégration paysagère de cette nouvelle urbanisation en lisière urbaine, des plantations d'intégration, composées d'essences locales, devront être implantées le long de la sente rurale du Grand Clos.

⇒ **Objectifs de production de logements**

↳ Sur l'ensemble du périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation, l'objectif de production de logements sera compris entre 16 et 30 logements.

⇒ **Mixité fonctionnelle et sociale**

↳ Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements tant sur le plan de la typologie (habitat individuel ou individuel groupé, habitat collectif...), de la taille des logements et de leur statut d'occupation (accession, locatif).

↳ Il sera programmé un minimum de 30 % de logements locatifs comptabilisés sur la totalité du programme de logements envisagé au sein du périmètre.

⇒ **Gestion des eaux pluviales**

↳ Le site accueille deux « mares » qui réceptionnent les eaux pluviales provenant du domaine public communal. La fonctionnalité de ces systèmes de récupération des eaux pluviales devra être maintenue. Ces aménagements pourront être déplacés voire remplacés par d'autres systèmes de gestion adaptés. Ils pourront également servir de support à l'aménagement d'espaces verts.

⇒ **Desserte de la zone**

Liaisons douces

↳ La sente piétonne existante en limite sud-ouest de la zone devra être préservée en sa qualité de liaison douce.

↳ Une liaison piétonne devra être aménagée en direction des pôles d'équipements contigus (pôles administratif et de loisirs).

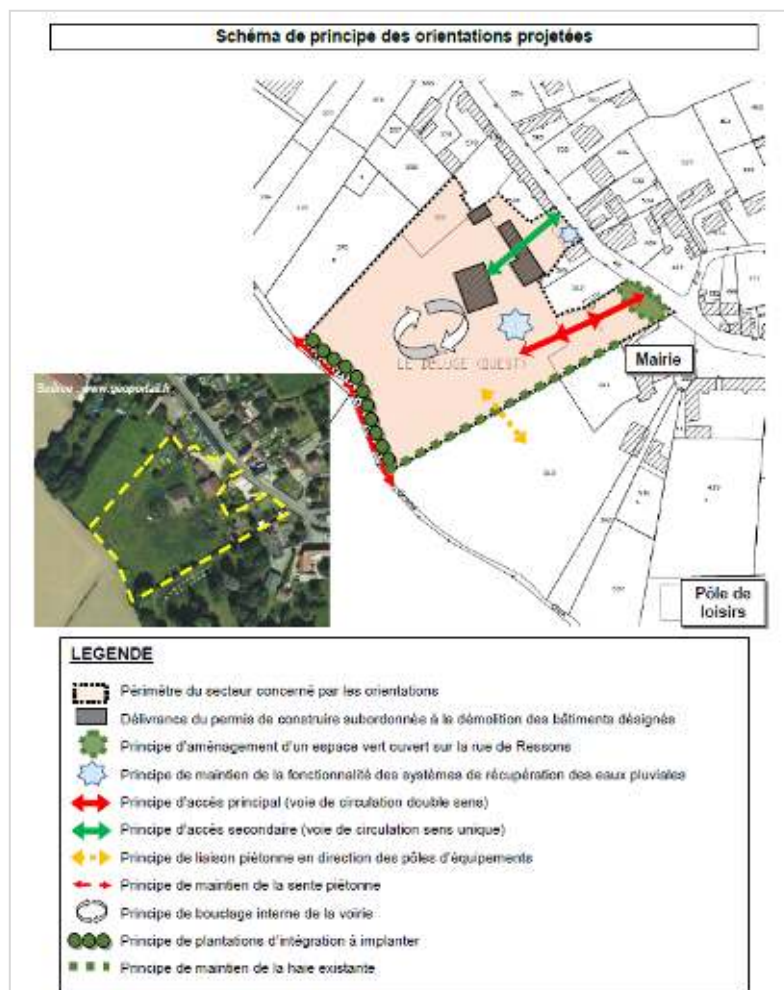
Voies routières

↳ L'accessibilité automobile de la zone s'effectuera exclusivement à partir de la rue de Reissons.

↳ Les principes de desserte retenus depuis la rue de Reissons sont les suivants :
 - aménagement d'une voie de desserte principale (double sens de circulation) donnant accès sur la façade de l'îlot située côté mairie ;
 - aménagement d'une voie de desserte secondaire (sens unique de circulation à définir dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet) donnant accès sur la façade nord de l'îlot.

↳ La desserte interne de l'îlot sera organisée à partir de voies formant un bouclage interne (objectif de bouclage viaire entre les façades nord et sud de l'îlot par l'intermédiaire du site).

*Situation au PLU en vigueur
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*



CHAPITRE DEUXIÈME

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2 - 1 - Rappel

➤ Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en quatre 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,
- les zones non équipées ou peu équipées destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

➤ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones) sur lesquels sont également notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains identifiés comme espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer.

➤ La présente modification simplifiée concerne :

- la réduction du retrait minimal par rapport aux voies dans le règlement écrit de la zone 1 AUh2.

2 - 2 - Le règlement écrit de la zone 1 AUh2

Comme exposé au chapitre précédent, le règlement édicté dans la zone 1 AUh2 correspond au projet attendu, exception faite de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Le recul minimal, qui avait été fixé à 8 m au moment de l'élaboration du PLU, apparaît en effet contraire aux objectifs de rationalisation foncière, et ce d'autant que la zone est située dans un environnement immédiat où le tissu bâti est mixte et en partie ancien.

En conséquence, l'article du règlement de la zone 1 AUh2 relatif à l'implantation des constructions (cf. page 31 du règlement écrit) est modifié de manière à permettre une implantation, soit à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée, soit avec un retrait d'au moins 5 m.

Cette règle sera ainsi analogue à celle qui est en vigueur dans la zone urbaine du village (zone UM), et ce dans une optique de cohérence de traitement et d'harmonie des règles.

2 - 3 - L'évolution des superficies des zones

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne que l'ajustement d'une règle, elle ne comporte aucune modification du règlement graphique s'agissant des limites de zone. Elle n'a par conséquent aucune incidence sur les superficies des zones telles qu'énoncées dans le PLU approuvé.

2 - 4 - Compatibilité avec les documents supra-communaux

↳ La commune de La Drenne, qui appartient à la Communauté de Communes des Sablons, est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons approuvé le 05 mars 2020. Aucune orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT, et aucun objectif du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, ne sont contrariés par la présente modification simplifiée du PLU.

↳ La commune est en outre couverte par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) des Sablons qui a été approuvé le 17 décembre 2020. La présente modification simplifiée du PLU contribue aux objectifs du PCAET en favorisant une optimisation du foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements.

↳ Par ailleurs, la commune 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. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application.

Au vu des très faibles implications de la présente modification simplifiée du PLU, celle-ci n'a aucune incidence sur la compatibilité du document d'urbanisme avec les grandes orientations de ce document supra-communal.

En outre, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

CHAPITRE TROISIÈME

MISE EN ŒUVRE DU PLAN

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 municipaux, 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

A) 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'Etat.

B) 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 SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

En application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU sont désormais soumises à la saisine « au cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée le 23 février 2022, la décision de la MRAE des Hauts-de-France en date du 20 avril 2022 confirme que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de l'ancienne commune Le Déluge (commune nouvelle de La Drenne) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

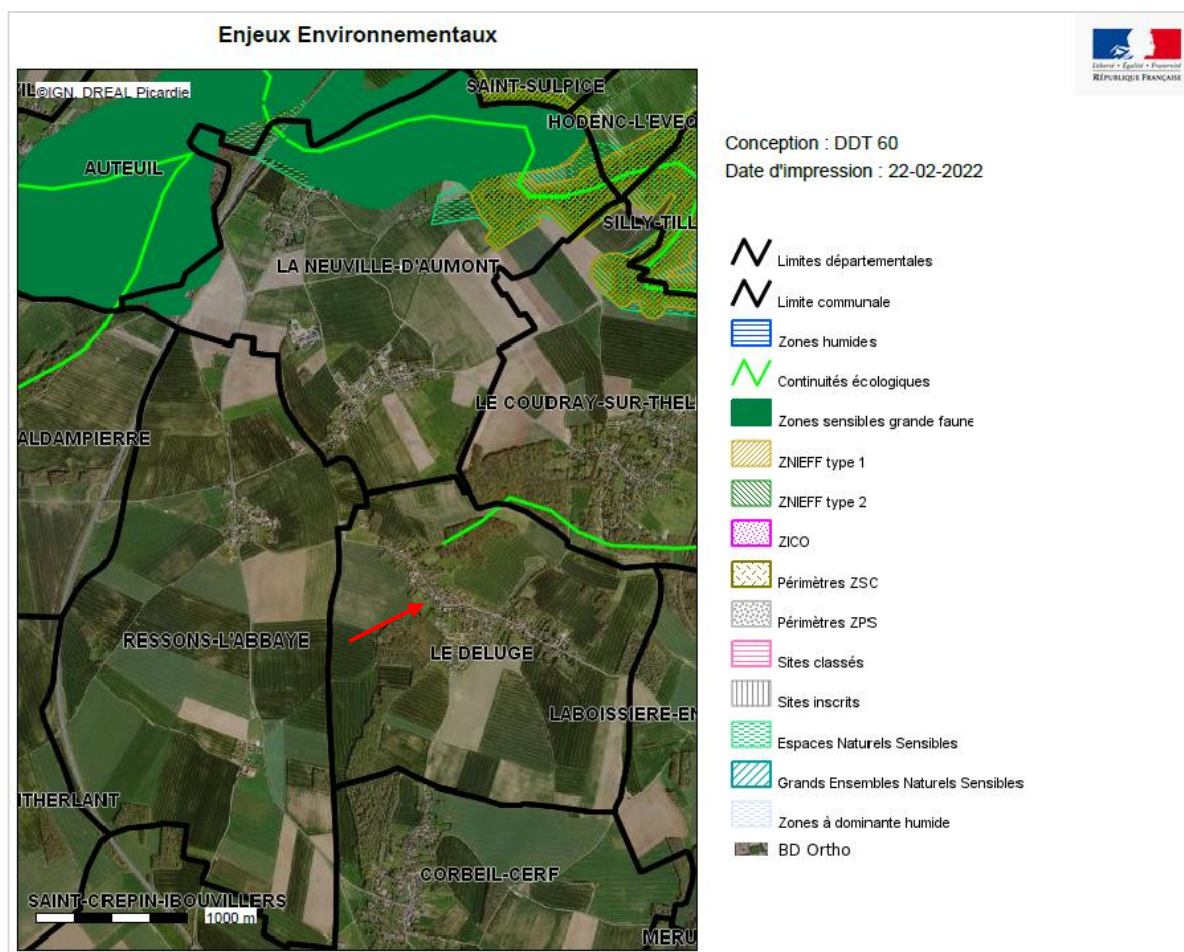
3 - 4 - 1 - La commune et le paysage

La modification simplifiée du PLU ne concerne que l'ajustement d'une règle d'implantation au sein d'une zone 1 AU qui est déjà ouverte à l'urbanisation et qui est destinée à un projet s'assimilant à du renouvellement urbain (site occupé par d'anciens hangars agricoles désaffectés). Le présent dossier, qui s'inscrit en faveur de l'aboutissement de ce projet, ne peut donc être que bénéfique sur le plan paysager.

3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels

La modification simplifiée du PLU ne concerne pas les espaces agricoles et naturels situés en dehors de l'espace aggloméré.

De plus, le terrain concerné (zone 1 AUh2) n'est couvert par aucune reconnaissance environnementale, comme l'illustre le document ci-après issu du module « Cartélie » de la DDT de l'Oise.



Au regard du contenu de la modification simplifiée du PLU et de ses très faibles implications, il en ressort qu'elle n'est susceptible d'avoir des effets notables, ni sur les milieux naturels présentant une sensibilité écologique, ni sur les habitats et espèces ayant motivé la désignation de reconnaissances environnementales à proximité du territoire communal.

3 - 4 - 3 - Le cadre bâti

Compte tenu de la portée très limitée de la présente modification simplifiée du PLU, elle ne pourra entraîner d'impact sur la silhouette bâtie (pas de modification des règles d'emprise, de volumétrie,...).

En outre, l'assouplissement de la règle d'implantation des constructions par rapport à la voie s'inscrit en faveur d'une optimisation foncière. Elle rendra possible une composition urbaine plus recherchée qu'un simple profil pavillonnaire ainsi que des typologies de constructions plus diversifiées.

3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Cette modification simplifiée du PLU, qui n'a pas d'impact sur la consommation d'espace, vise à rationaliser les implantations bâties au sein d'un projet de renouvellement qui est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements. En cela, elle s'inscrit en faveur de la densification, au profit plus largement de la lutte contre l'étalement urbain.