

PLU de Lormes - synthèse des avis des PPA

Rapport de présentation

Synthèse des modifications		
PPA	Demande	Suite donnée
<i>Chambre d'agriculture</i>	La partie concernant la nature du foncier impacté par le projet de PLU est confuse. Il semble que seul le foncier en extension a été caractérisé en ce qui concerne la consommation de foncier agricole, le foncier agricole qui se trouve dans l'enveloppe bâtie n'a pas été analysé	Ce point a été éclairci lors de l'examen du projet de PLU en CDPENAF. Le choix des termes dans l'évaluation environnementale a conduit à une confusion : un certain nombre de terrains ont été qualifiés à tort de prairies (pâturage, etc.) et seront requalifiés de surfaces herbacées
	La Chambre souhaite avoir une vision plus claire sur la nature des 12,36 ha impactés par le projet de PLU. Elle souhaite notamment savoir s'il y a une incidence sur des exploitations agricoles	Les informations nécessaires ont été fournies lors de la présentation du projet en CDPENAF. Les compléments relatifs au détail des exploitations agricoles impactés seront versés au dossier avant approbation. Il a également été précisé que le projet de la Grange Billom n'impactait pas de terres agricoles, qu'il était encadré par une OAP et des dispositions du règlement écrit et qu'il ferait l'objet d'un examen supplémentaire lors du dépôt du permis d'aménager nécessaire à la réalisation du projet envisagé
<i>Conseil départemental</i>	La nature et la position précises des éventuelles sorties sur la RD42 depuis la zone 1AU route de Clamecy devra être étudiée en concertation avec le Conseil départemental pour assurer la sécurité	Suite positive
	Sur les parcelles en zone UB située en bordure de la RD42 avant l'entrée d'agglomération ne pourront être autorisés que si les distances de visibilité sont suffisantes au regard des vitesses pratiquées	En l'absence de SCoT couvrant le territoire communal, ces parcelles étaient soumises à une dérogation du Préfet au principe d'urbanisation limitée aux espaces déjà urbanisés. La demande sur ces parcelles spécifiques a fait l'objet d'un refus, ces parcelles ne seront donc pas constructibles
<i>ARS</i>	Le projet n'appelle aucune observation au point de vue de l'hygiène publique	La commune prend acte de cet avis
<i>PNR du Morvan</i>	L'extension urbaine au nord du bourg, route de Clamecy à l'ouest de la zone d'activité, présente une extension linéaire qui ne semble pas compatible avec les ambitions d'économie d'espaces affichées dans le PLU	Ces parcelles ne seront pas constructibles suite au refus préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée sur ce secteur
	Page 24, ajouter 3 éléments de l'inventaire historique	Suite positive
	Page 85, préciser les surfaces de forêt domaniale, communale et privée, ainsi que la proportion de feuillus - résineux	Suite positive
	Page 86, supprimer le paragraphe sur les milieux bocagers qui fait doublon avec ceux des pages 87 et 88	Suite positive
	Page 91, indiquer les orientations et prescriptions de la Charte du parc qui impactent l'urbanisme, à partir du document de décodage de la Charte	Suite positive
	Pages 92 et 93, remplacer les cartes par un zoom sur la commune de Lormes détaillant les éléments de chaque Plan de Parc qui concernent spécifiquement Lormes	Suite positive
	Page 94, signaler que la Lamproie planer et le Chabot de rivière sont des espèces d'intérêt communautaire	Suite positive
	Page 115, changer l'orientation des panoramas	Suite positive
<i>SDIS</i>	Page 179, remplacer le chapitre sur la compatibilité avec la Charte du PNR avec une présentation des 10 dispositions de la Charte à traduire dans les documents d'urbanisme en expliquant comment le PLU y répond	Suite positive
	Le SDIS de la Nièvre ne réalise pas d'étude individuelle des dossiers d'urbanisme mais se tient à disposition pour présenter à la commune le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.	La prise en compte du risque incendie a été intégrée dans le zonage. La commune prend acte de cet avis
<i>DDT</i>	Les parcelles n° 34 et 35 au nord du bourg doivent être retirées de la zone constructible	Ces parcelles ne seront pas constructibles suite au refus préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée sur ce secteur
	Apporter les différents correctifs nécessaires en termes de légende, de coquilles, de mise en page	Suite positive

<i>MRAe</i>	Il est recommandé de poursuivre le travail de définition du besoin en foncier, au vu de l'impératif de modération de la consommation d'espace	Deux parcelles ne seront pas constructibles suite au refus préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée sur ce secteur. Au-delà, les besoins en foncier constructible ont été définis sur la base d'un scénario prenant en compte les tendances les plus récentes constatées par les élus
	Compléter l'analyse de l'impact sur le réseau Natura 2000, notamment en matière de ruissellement des eaux	Suite positive - un complément sera apporté pour mettre en évidence l'absence d'impact du PLU
	Préciser la méthode pour l'analyse des zones humides	L'analyse des zones humides repose sur le croisement d'analyses cartographiques sur les zones humides potentielles et des visites de terrain sur chacune des parcelles ciblées pour de l'urbanisation future
	Préciser les besoins en eau supplémentaires	Des informations complémentaires relatives aux travaux menés depuis le début du PLU sur le réseau d'eau potable pourront être versées au dossier
	Préciser l'analyse du risque de remontée des nappes	Des informations complémentaires seront versées au dossier pour localiser ce risque
	Décliner un schéma de déplacements doux	La concentration du potentiel constructible sur le bourg contribue à favoriser les déplacements doux. Compte tenu du relief et de la morphologie linéaire du bourg, l'utilisation de la voiture reste nécessaire. Pour les trajets touristiques, des itinéraires géolocalisés permettent de répondre à cet objectif

Règlement graphique

Synthèse des modifications		
PPA	Demande	Suite donnée
<i>DDT</i>	Comporter les noms des hameaux et lieu-dits ainsi que les noms des voies	Suite positive
	Améliorer la lisibilité de la légende sur les plans de zonage zoomés	Suite positive
	Corriger le plan de zonage pour intégrer l'extension de l'hôpital qui est actuellement en zone N	Suite positive

Synthèse des modifications		
PPA	Demande	Suite donnée
PNR du Morvan	Le règlement ne permet pas l'édification de locaux techniques pour des artisans dont la maison d'habitation se situe dans une zone A.	Les zones A et N sont par nature inconstructibles. Les dispositions existantes autorisent les extensions et annexes aux maisons d'habitation dans un cadre défini en termes d'emprise au sol et de surface de plancher. Cette question pourra faire l'objet d'arbitrages avant approbation afin de trouver un équilibre entre les impératifs fonctionnels des artisans et la préservation des espaces naturels et agricoles
	Page 9 (dispositions générales), il serait intéressant d'introduire une autorisation pour les ouvertures en toiture de type châssis de toit	A arbitrer, notamment avec les préconisations de l'ABF
	Pages 17 et 20 (zones UB et UC), il serait opportun d'autoriser l'implantation à l'alignement si celui-ci existe	A arbitrer, notamment au vu des modifications apportées par la prise en compte des préconisations de l'ABF pour assurer une meilleure cohérence des règles du PLU dans le périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Alban. En effet, dans le cadre de la réflexion sur le périmètre du PDA, il a notamment été acté que Le zonage sera revu à la marge pour étendre la zone UH là où cela s'avère pertinent au vu de l'implantation du bâti et pour créer un sous-secteur UBp (patrimoine) là où le bâti correspond à un tissu pavillonnaire mais présente tout de même des qualités architecturales justifiant une protection renforcée. par ailleurs les règles d'implantation pourront en conséquence être revues à la marge (par exemple sur l'avenue du 8 mai, imposer une implantation à l'alignement ou en retrait maximum de 3 mètres).
	Il est nécessaire d'ajouter 3 éléments de petit patrimoine à protéger (Château des Aubues, tuilerie et four à Chaux à La Vilaine, four à chaux de La Vallée)	Suite positive
DRAC	Les différents rappels relatifs à la saisine de la DRAC ne figurent pas dans le règlement	Ces rappels pourront éventuellement être intégrés au rapport de présentation, mais pas au règlement qui n'a pas vocation à intégrer des rappels de dispositions s'appliquant nonobstant le PLU
DDT	Annexer les documents "couleurs en Morvan" et "habiter en Morvan"	Suite positive
	Le paragraphe relative au stationnement devra être revu car il n'y a pas de concordance entre le texte et le tableau	Les dispositions littérales correspondent bien aux données chiffrées du tableau. Ce point pourra être explicité avant l'approbation
	La sous-destination logement est interdite dans le tableau mais autorisée sous condition	Les logements sont autorisés en zone A et N dès lors qu'ils entrent dans le cadres des locaux accessoires et uniquement pour les exploitants agricoles. Ce point pourra être explicité avant l'approbation. On pourra reformuler des la sorte l'autorisation sous condition " les locaux accessoires d'habitation"
	Corriger le schéma en page 35	Suite positive
	Il serait opportun de limiter la hauteur des clôtures constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage	Suite positive. La hauteur est limitée à 1,50 mètre mais la rédaction laisse la place au doute.
	Il serait opportun d'introduire une exception à l'interdiction des toitures terrasses pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics	Suite positive
	L'absence d'interdiction de stationnement des caravanes en zone UE interpelle	Ce point pourra effectivement être amendé

Synthèse des modifications		
PPA	Demande	Suite donnée
DDT	Revoir la légende en page 8	Suite positive