

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. Objet de l'enquête publique	2
2. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
3. Mention des textes régissant l'enquête publique	4
4. L'enquête publique dans le cadre de la procédure administrative du PLU	5
5. Concertation non obligatoire	7
6. Composition du dossier d'enquête publique	8
7. Les composantes du projet	9
8. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	13
9. Autres évolutions nécessaires pour la mise en œuvre du PLU	13

1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur la révision allégée n°2 du PLU de Decize.

Le PLU a été approuvé le 13 novembre 2013. Il a fait l'objet des procédures suivantes :

- d'une modification en 2015 pour les motifs suivants : évolutions limitées liées au secteur du Four à Chaux (autorisation d'activité commerciales sur une partie de la zone ; classement en zone Nh d'habitation) ;
- d'une révision allégée en 2017 pour permettre l'extension d'une exploitation agricole et corriger une erreur matérielle.

La présente révision allégée du PLU est une procédure portant sur un objet unique. **Elle a pour objet le classement de 3,1 hectares de zone N en zone UE afin de permettre l'implantation d'une entreprise.**

L'entreprise Bouillet, spécialisée dans la fabrication de tôle acier bardage et couverture, est actuellement implantée à Avril-sur-Loire, commune limitrophe de Decize. Douze salariés et un sous-traitant (mécanique soudure) sont présents dans les bâtiments actuels de l'entreprise.

L'entreprise Bouillet souhaite poursuivre son développement en augmentant et en diversifiant son activité. Dans ce cadre, l'entreprise a fait l'acquisition de machines de production nécessitant des surfaces abritées importantes : de l'ordre de 40 mètres de longueur et 3 mètres de largeur. L'entreprise doit prévoir un bâtiment d'une emprise de 8000 m², dont près de la moitié sera occupée par la partie production, le reste abritant du stockage, des véhicules et les bureaux. L'entreprise doit également augmenter ses surfaces de stockage et prévoir l'aménagement d'aires d'attente pour plusieurs poids lourds. Le développement de l'entreprise devrait impliquer d'employer trois nouveaux salariés.

La réalisation de la nouvelle construction, l'aménagement des surfaces dédiées au stockage et à l'accueil des poids lourds ne sont pas possibles sur le site qu'occupe actuellement l'entreprise.

De plus, ce site présente des dysfonctionnements inadaptés à l'activité actuelle de l'entreprise : localisation du site d'activités sur deux tènements séparés par une route, aire d'attente des poids lourds insuffisante, voiries d'accès inadaptées à la circulation des poids lourds.

Dans ce contexte, l'entreprise Bouillet s'installe sur la commune de Decize sur un terrain localisé le long de la RD978 A, à proximité du site d'activités localisé au Champ Monarès. Le tènement est actuellement classé en zone N du PLU.

Justification du choix de la procédure de révision allégée du PLU

Conformément au 1° de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée du PLU peut être employée dans la mesure où le projet d'évolution du document d'urbanisme a pour unique objet la réduction d'une zone naturelle et forestière (zone N).

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

La révision allégée respecte les orientations du PADD :

>Orientation 1 : Un contexte démographique défavorable à inverser

Le projet de révision allégée favorise l'emploi et une activité économique locale. Il conforte la position de Decize en tant que pôle de vie dans le Sud Nivernais. Le maintien d'une offre d'équipements, d'emplois et de services est une des conditions de la limitation de l'érosion démographique qui touche la commune et le Nivernais.

>Orientation 2 : s'engager dans le développement durable

Les orientations du PADD sont axées sur le développement des énergies renouvelables et les surfaces à prévoir pour l'urbanisation dans le cadre du PLU. Le projet de révision allégée s'inscrit dans une recherche d'optimisation des gisements fonciers du PLU, puisqu'il permet l'accueil d'une entreprise tout en réduisant les zones d'urbanisation au profit de la zone N.

>Orientation 3 : renforcer l'attractivité du centre-ville

La révision allégée s'inscrit en cohérence avec cette orientation. Elle concerne une activité industrielle qui n'a pas vocation à s'implanter en centre-ville. La localisation au Sud de la Ville Centre répond à la volonté d'éviter la traversée du centre par les poids lourds.

>Orientation 4 : la recherche d'un urbanisme de qualité

La révision allégée a peu de lien avec cette orientation qui porte sur le développement de l'habitat dans le secteur de Chevannes.

>Orientation 5 : contribuer à préserver le rôle à l'agriculture

La révision allégée s'inscrit en cohérence avec cette orientation puisqu'elle porte sur la suppression de la zone 1AUE de Chevannes. Ainsi, les 3,1 hectares de surfaces agricoles inscrites en zone UE sont « compensées » par le classement de 5,9 hectares de surfaces agricoles en zone N au lieu de la zone 1AUE.

>Orientation 6 : préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

Le projet s'inscrit en cohérence avec le parti d'aménagement qui prévoit de limiter l'urbanisation à quelques secteurs réduits, dont fait partie la zone économique de Champ Monarès.

La révision allégée a un impact limité sur le corridor écologique situé au nord du Champ Monarès : ce corridor reste fonctionnel puisqu'il reste une grande coupure d'urbanisation entre Champ Monarès et la ville centre. De plus, le projet prévoit des mesures de réduction et de compensation qui limitent l'impact de l'ouverture à l'urbanisation et qui confortent la fonctionnalité du corridor.

>Orientation 7 : préserver la qualité du cadre de vie

Le projet ne prévoit pas la suppression de haies : au contraire, il renforce la trame bocagère par le confortement de l'existant et la création de nouveaux boisements. De plus, il préserve un site agricole bocager par la suppression de la zone 1AUE au profit de la zone N.

>Orientation 8 : conforter le rayonnement de Decize

La révision allégée prévoit l'implantation d'une entreprise dans la continuité de la zone économique du Champ Monarès. Elle s'inscrit en application de la disposition suivante du PADD : « accompagner les projets d'implantation nouvelles ».

Compatibilité avec le SCOT

En cohérence avec l'objectif 2.1.3 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT relatif à la consommation de l'espace l'implantation de l'entreprise en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT se justifie en raison de son besoin en grandes surfaces auquel les zones économiques de la commune ne permettent pas de répondre. De plus, le caractère industriel de l'activité rend difficile son maintien au sein d'un secteur d'habitat, puisque l'entreprise est située actuellement au sein d'un hameau d'habitations de la commune d'Avril-sur-Loire.

L'objectif 1.2.1 du DOO du SCOT définit une armature économique à conforter. La zone d'activités du Four à Chaux est identifiée comme pôle économique stratégique à l'échelle du SCOT. L'objectif 2.4.1 du DOO du SCOT précise des possibilités de localisation alternatives pour le développement économique en cas d'impossibilité de conforter d'une zone économique de l'armature. Dans le cas présent, l'ensemble de la ZAC du Four à Chaux est

aménagé ou en cours d'aménagement. Or, une poursuite du développement de la ZAC n'est pas envisageable pour les raisons énoncées précédemment :

- afin de ne pas poursuivre davantage l'étirement urbain vers l'Est généré par la ZAC, désormais très contraint par des limites physiques et par des enjeux de milieux naturels ;
- afin de limiter l'augmentation du trafic poids lourds au sein de la ville de Decize, généré par les flux routiers venant du Sud depuis les échangeurs de l'A71 et la RCEA pour desservir les zones économiques situées au Nord ;
- en raison de la limite de capacité des équipements d'eau potable : une poursuite du développement implique un renforcement des réseaux.

Dans ce contexte, l'implantation de l'entreprise au Champ Monarès est la mieux adaptée : cette zone est située au sud de la ville-centre et offre un accès immédiat sur la route de Moulins, permettant de capter les flux routiers venant du Sud avant qu'ils ne traversent la ville. Elle constitue une alternative à l'absence de possibilités de développement de la ZAC du Four à Chaux. De plus, la présente révision allégée porte sur une réduction globale de la zone d'urbanisation du Champ Monarès, avec d'une part le classement de 3,1 hectares en zone UE et d'autre part la suppression de 5,9 hectares de zone 1AUE au profit de la zone N.

Enfin, le projet de révision allégée ne s'inscrit pas dans une démarche de réorientation du développement économique de la commune. Il s'agit d'un projet d'évolution d'une entreprise locale, dont l'implantation est incompatible avec sa localisation au sein d'un hameau d'habitations et avec les conditions de sa desserte actuelles.

2. Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville de Decize

Madame le Maire

32 rue de la République

58300 DECIZE

Tél : 03 86 25 03 23

Courriel : accueil@mairiedecize.fr

3. Mention des textes régissant l'enquête publique

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment :

* L.122-1 à L.122-3-5, L.123-1 à L.123-19, et R.122-1 à R.122-15 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.

- Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre III et notamment :

* article L.153-34, R. 153-12, R. 153-6 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.

4. L'enquête publique dans le cadre de la procédure administrative du PLU

❖ Description des principales étapes de la procédure en une page maximum en précisant les dates et le contenu des décisions :

1/Délibération du conseil municipal prescrivant la révision allégée n°2 du PLU et fixant les modalités de concertation (5 juillet 2023)

2/Délibération complémentaire du conseil municipal prescrivant la révision allégée n°2 du PLU et fixant les modalités de concertation (29 novembre 2023)

3/Avis favorable des personnes publiques consultées au titre du code rural :

- Institut National de l'Origine et de la Qualité (26 janvier 2024)
- Chambre d'agriculture (avis favorable tacite)
- Centre National de la Propriété Forestière (avis favorable tacite)
- Chambre des métiers et de l'artisanat (26 janvier 2024)

4/Examen cas par cas dit « ad hoc » : avis conforme de l'autorité environnementale rendu en application du deuxième alinéa de l'article R104-33 du code de l'urbanisme selon lequel le projet de révision allégée ne nécessite pas une évaluation environnementale (5 février 2024)

5/Délibération du conseil municipal décidant de ne pas soumettre la révision allégée n°2 du PLU à évaluation environnementale (8 mars 2024)

6/Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU (3 Avril 2024)

7/ Examen conjoint avec les personnes publiques associées le 14 mai 2024

Cet examen a donné lieu à un procès-verbal annexé au dossier d'enquête publique.

7/ Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique – 10 Juin 2024

8/ Enquête publique – du 05 Août 2024 au 04 Septembre 2024 inclus

A l'issue de l'enquête publique, Madame la commissaire enquêtrice produit un procès-verbal auquel la Ville de Decize peut répondre par un mémoire

9/ Délibération d'approbation du projet de révision allégée n°2 du PLU par le conseil municipal

10/ Actualisation du dossier de PLU

Liste des personnes publiques invitées à l'examen conjoint :

- Monsieur le Préfet de la Nièvre
- Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté
- Président du Département de la Nièvre
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Nièvre
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Nièvre
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre
- Président du syndicat mixte du SCOT du Grand Nevers.
- Présidente de la communauté de communes Sud Nivernais.
- Direction Départementale des Territoire de la Nièvre.
- S.N.C.F. – Direction Territoriale Bourgogne Franche Comté
- Maire de la commune d'Avril-sur-Loire.
- Maire de la commune de Devay.
- Maire de la commune de Champvert.

- Maire de la commune de Cossaye.
- Maire de la commune de Saint-Germain-Chassenay.
- Maire de la commune de Saint-Léger-des-Vignes.
- Centre National de la Propriété Forestière – Antenne Bourgogne Franche-Comté
- Institut National de l'Origine et de la Qualité Président du CNPF-antenne BFC.

❖ **Enquête publique :**

Le dossier d'enquête publique est établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

L'enquête publique est conduite par Madame la commissaire enquêtrice, nommée par le président du tribunal administratif. La durée de l'enquête est fixée par l'autorité chargée de l'ouvrir et de l'organiser mais elle ne peut être inférieure à 30 jours pour les documents d'urbanisme.

Madame la commissaire enquêtrice désignée par le Président du Tribunal Administratif dirige l'enquête publique. Elle a pour mission d'informer et de consulter la population en vue de préparer la décision publique. Elle doit notamment permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son appréciation dont ceux que l'enquête publique peut recueillir auprès du public.

L'enquête publique se tiendra à compter du 05 Août 2024 à 8 heures et jusqu'au 04 Septembre 2024 à 17 heures inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête au format papier, constitué du dossier présentant la révision allégée du PLU, du procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées et des pièces de l'enquête publique, sera tenu à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, du 05 Août 2024 au 04 Septembre 2024 inclus en mairie de Decize, aux jours et heures habituels d'ouverture (hors fermeture exceptionnelle).

Le public pourra consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie du Decize et ainsi que lors des permanences de Madame la commissaire enquêtrice.

Il pourra adresser ses observations écrites à Madame la commissaire enquêtrice à : Hôtel de Ville de Decize – A l'attention de Madame Josette DESBORDES – Hôtel de Ville - 32 rue de la République - 58300 DECIZE

Le public pourra également formuler ses observations par voie électronique, durant la période d'enquête indiquée à l'article 4, à l'adresse : accueil@mairiedecize.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par Madame la commissaire enquêtrice lors des permanences sont consultables en Mairie de Decize. Les courriels sont eux rattachés au registre papier de l'enquête.

Madame la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public et recevra les observations aux permanences et aux horaires suivantes : Hôtel de Ville - 32 rue de la République - 58300 DECIZE :

- Lundi 05 Août 2024 de 9 H 00 à 12 H 00
- Mardi 14 Août 2024 de 9 H 00 à 12 H 00
- Vendredi 30 Août 2024 de 13 H 30 à 16 H 30
- Mercredi 4 Septembre 2024 de 14 H 00 à 17 H 00

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, le registre d'enquête sera clos par Madame la commissaire enquêtrice.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera sous huit jours Madame le Maire et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, la commune produira ses observations éventuelles.

La commissaire enquêtrice établira ensuite un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies, et comporte le rappel de la révision allégée n°2 du PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, Madame la commissaire enquêtrice transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.ville-decize.fr/votre-mairie/urbanisme/la-revision-allee-du-plan-local-durbanisme-plu/>

A l'issue de l'enquête, le projet de révision allégée n°2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de Madame la commissaire enquêtrice, seront soumis au conseil municipal de Decize pour approbation.

5. Concertation non obligatoire

<i>Modalités définies dans les délibérations de prescription</i>	<i>Modalités mises en œuvre</i>
Mise à disposition d'un dossier et d'un registre en mairie.	Mise à disposition du dossier de révision allégée comportant notamment les pièces modifiées du PLU et le rapport de présentation Il était également possible de communiquer avec la mairie selon les modalités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'écrire par courrier postal au maire de la commune de Decize - Possibilité d'écrire par courrier électronique au maire de la commune de Decize
Information de la population par voie de presse	Annonces légales le 29 Mars 2024
Affichage de la délibération en mairie	En Mairie de Decize et sur le site internet de la ville de Decize : affichage des délibérations prises pendant toute la durée de la procédure
Information du public sur le site internet de la Ville de Decize	Une page dédiée à la révision allégée du PLU a été créée sur le site internet contenant un texte d'information sur le projet et la procédure, ainsi que les délibérations prises Communications ponctuelles sur l'état d'avancement de la procédure de révision allégée, grâce à un affichage sur les réseaux sociaux et sur les panneaux de communication numérique de la ville de Decize

Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la modification allégée n°2 du PLU ont bien été respectées. Elles ont permis une information suffisante de la population sur le contenu du projet. Dans le cadre

des modalités permettant au public de s'exprimer, il n'a pas été fait d'observations et demandes susceptibles de faire évoluer le projet de révision allégée.

6. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été établi conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Conditions de mise en ligne du dossier d'enquête publique.

Le dossier de révision allégée n°2 comprend les pièces suivantes :

- La présente note de présentation de l'enquête publique
- Un rapport de présentation complémentaire concernant la révision allégée du PLU, comprenant une présentation du projet, les justifications de la révision allégée, l'expertise environnementale et les évolutions apportées au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les pièces modifiées du dossier de PLU :
 - o Extrait du plan de zonage relatif à la zone concernée par l'évolution du PLU
 - o Extrait de l'Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) contenant l'OAP modifiée
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Les avis émis par les personnes publiques consultées
- Les pièces spécifiques afférentes à l'enquête publique
- Les pièces administratives afférentes à la procédure de révision allégée.

7. Les composantes du projet

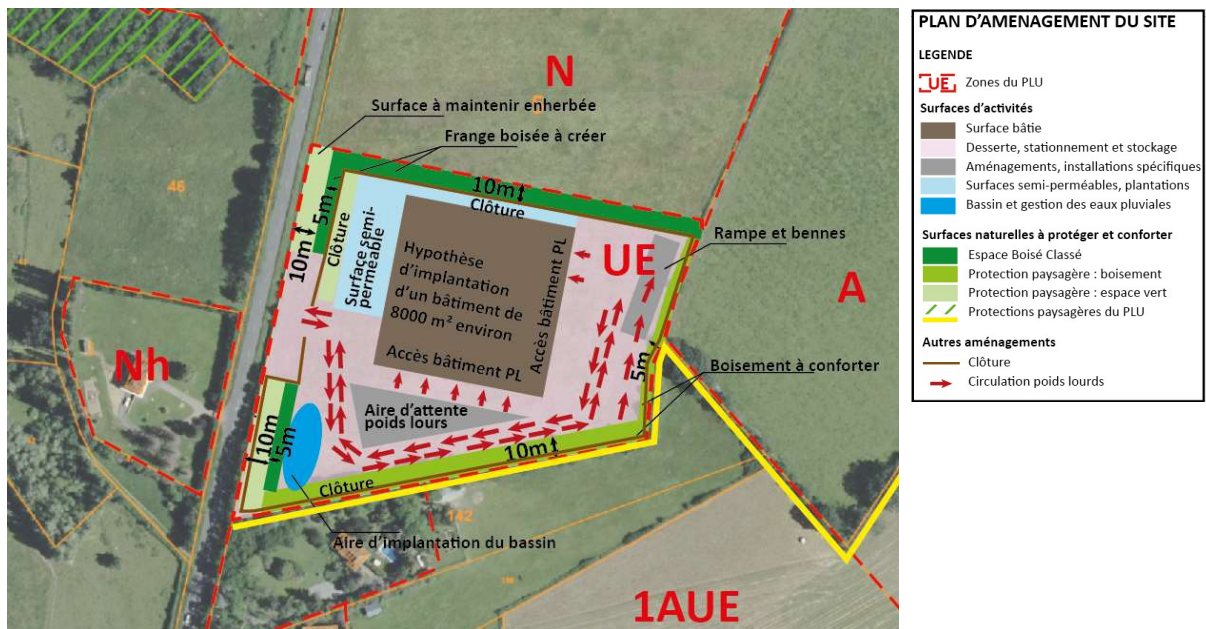
❖ Définition du périmètre du projet.



Le projet d'implantation a fait l'objet d'une expertise environnementale portant sur un travail documentaire et une expertise de terrain. L'enjeu environnemental principal lié à l'implantation de l'entreprise concerne l'impact sur un corridor écologique localisé au Nord de la zone économique du Champ Monarès. Un autre enjeu fort est l'intégration paysagère du site, puisque ce dernier s'implante au sein d'un paysage agricole semi-ouvert (trame bocagère relativement lâche).

La partie nord de Champ Monarès reste toutefois le site d'implantation de l'entreprise le mieux adapté parce qu'il est dans le secteur déjà desservi par les réseaux.

Le projet a donc été travaillé dans une optique de réduction et de compensation des impacts environnementaux.



❖ L'expertise environnementale du projet

La commune comprend des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de types I et II, cependant aucune n'est à proximité directe ou sur la zone du projet. Le site est cependant situé au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor d'enjeu régional identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Plusieurs zones ont été étudiées. Les expertises de terrain se sont réalisées le 02/08/2023 sur trois parcelles, selon les critères pédologiques et de végétation permettant la délimitation.

Aucune des parcelles alternatives étudiées ne permet de développer l'entreprise dans des bonnes conditions d'accessibilité. L'entreprise est contrainte dans son emplacement actuel et les parcelles périphériques sont en zones humides. La solution d'une implantation au Nord du tènement Champs Monarès est donc apparue comme présentant la meilleure solution

Mesures d'**évitement** à l'échelle du tènement

- Réduction du foncier
- Préservation du bocage existant : préserver les haies existantes, notamment la haie à l'Est

Mesure de **réduction**

Elles doivent être mobilisées sur le tènement pour que l'on puisse les considérer comme de la réduction.

- Constitution d'une bande boisée à l'échelle du tènement foncier;
- Renforcement des haies existantes ;
- Plantation si possible d'une haie diversifiée et pluristratifiée le long de la RD;
- Limitation de l'imperméabilisation et gestion du pluvial
- Végétalisation du bâti ou production d'EnR.
- Limitation de la pollution lumineuse ;

Mesures d'**évitement** à l'échelle du corridor (PLU communal dans le cadre de la révision générale en cours):

- Mesures de protection dans le PLU à une échelle plus large que le site pour protéger les continuités sur le secteur

Mesures hors du PLU :

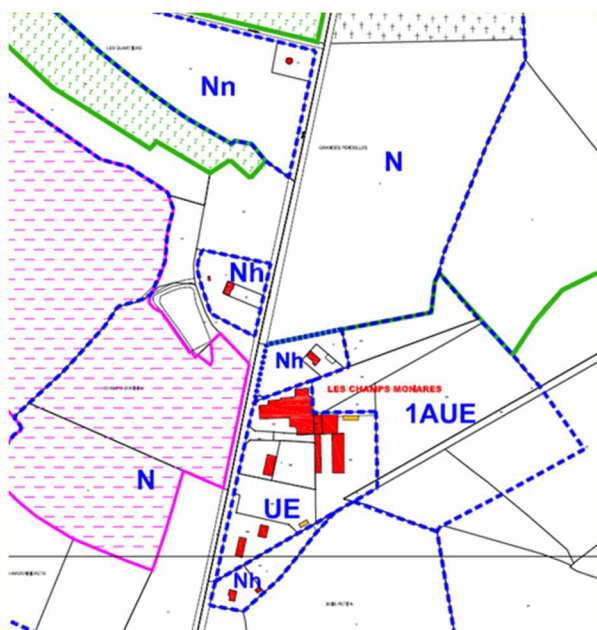
- Gestion des espèces invasives.

❖ **Les changements apportés au dossier de PLU sont les suivants :**

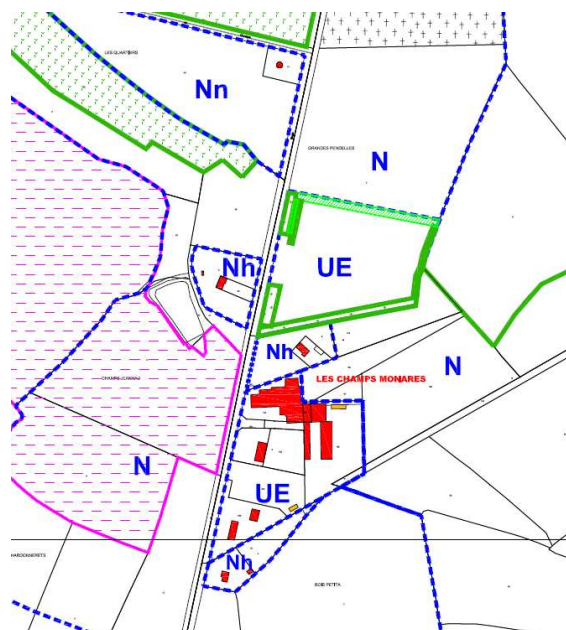
Les évolutions au règlement graphiques portent sur :

- Des évolutions du zonage réglementaire :
 - Extension de la zone UE en lieu et place de la zone N pour 3,1 hectares
 - Suppression de la zone 1AUE au bénéfice de la zone N pour 5,9 hectares.
- Des prescriptions graphiques particulières :
 - Création d'Espaces Boisés Classés
 - Création de surfaces protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Lors de l'élaboration du PLU, une zone 1AUE, de 5,9 ha, permettant l'évolution ultérieure de la zone d'activités des Champs Monarès a été définie. Le projet de développement de l'entreprise Bouillet, à l'origine de la modification allégée du PLU, a amené à une réflexion transverse. L'implantation, pour une meilleure desserte, le long de la route départementale et la délimitation de secteur végétalisés à préserver favorise l'intégration du projet. Bien que rognant en partie une zone N (3,1 ha), le futur aménagement de ce secteur a conduit la municipalité de déclasser la zone 1AUE vers un zonage N. la surface de zone naturelle se voit donc augmenter de 2,8 ha



Extrait du zonage du PLU avant modification

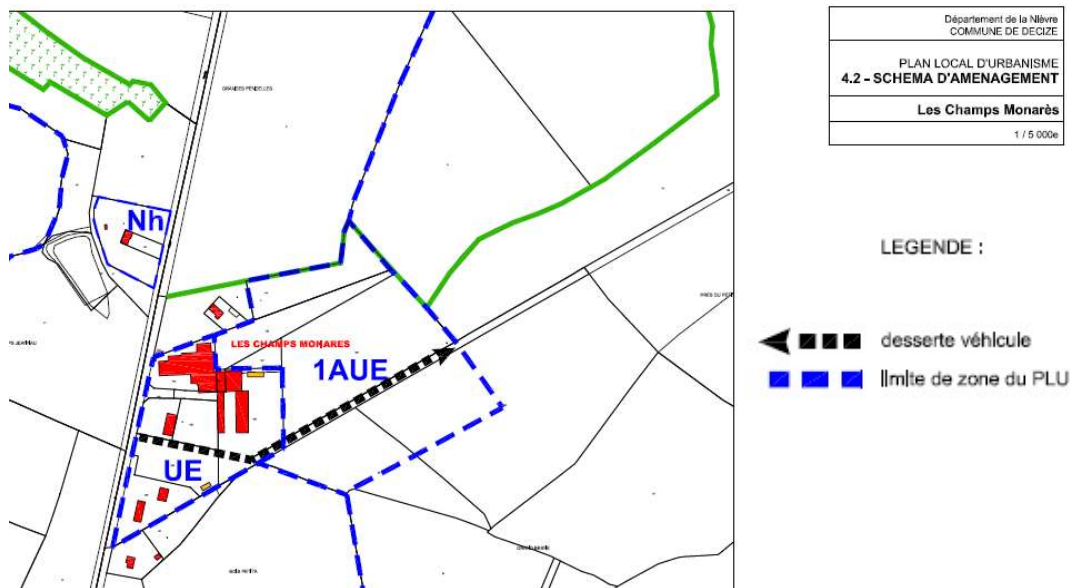


Extrait du zonage du PLU après modification

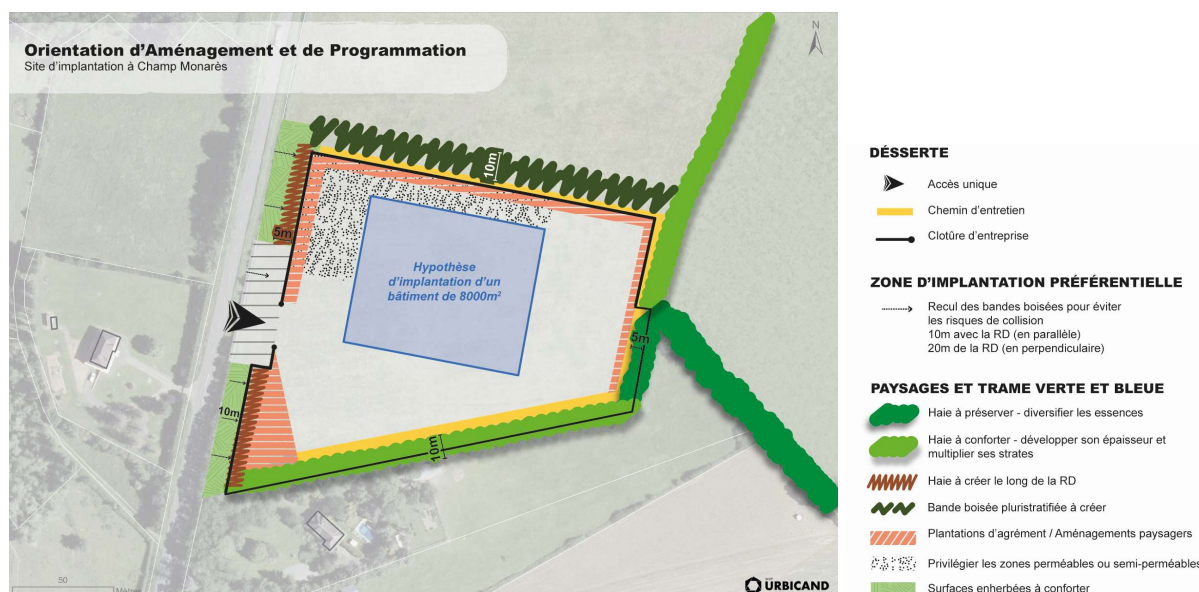
LEGENDE

- UC Nom de zone
 - Limite de zone
 - Emplacement réservé
- Éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :**
- haies, alignement d'arbres
 - bois
 - éléments bâtis (château, chapelle, ancien corps de ferme...)
- Espaces boisés classés :**
- Espace Boisé Classé

L'ancienne Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est modifiée afin d'encadrer le projet d'implantation de l'entreprise.



OAP de la zone 1AUE avant modification



Suppression de l'OAP de la zone 1AUE (devenue inutile) et remplacement par une OAP pour la nouvelle zone UE après modification

La nouvelle OAP définit :

- L'affectation économique du secteur
- Les objectifs d'optimisation de surface d'activité définis pour le secteur :
 - o Optimiser les surfaces dédiées à l'activité
 - o Conforter un corridor écologique au Nord
 - o Préserver et conforter la trame de haies en bordure du site d'implantation

8. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

❖ Au regard du parti d'aménagement du PLU

La délimitation d'un secteur UE s'inscrit en cohérence avec le parti d'aménagement du PLU. Il s'agit de l'application de l'orientation du PADD

Ainsi, la délimitation de la nouvelle zone UE à proximité de l'actuel site d'activités Champs Monarès s'inscrit en application de la disposition suivante du PADD : « accompagner les projets d'implantation nouvelles », et ce dans une volonté de favoriser le développement et la pérennité d'une activité locale.

❖ Au regard de la modération de la consommation de l'espace par le PLU

Au titre du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, la création de la zone UE, le long de la route départementale, amputant de 3,1 ha la zone N est contrebalancée par la suppression de la zone 1AUE se situant en arrière de la zone UE préexistante. La surface de la zone N sur l'ensemble de la commune n'est finalement pas réduite et gagne même environ 2ha.

❖ Au regard du règlement en vigueur du PLU

La délimitation de la zone UE intègre la délimitation d'EBC et la création de surfaces protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver, comme définis dans les études environnementales menées, des sites propices à la biodiversité. Cette nouvelle zone UE n'implique pas de changement dans le règlement écrit de PLU.

❖ Au regard du projet de développement de l'entreprise

Le site d'implantation actuelle de l'entreprise à Avril-sur-Loire ne permet pas une desserte aisée et sécurisée de l'entreprise.

La configuration des locaux, leur superficie et la surface de terrain encore disponible ne permettent pas d'envisager le développement souhaité par l'entreprise.

9. Autres évolutions nécessaires pour la mise en œuvre du PLU

❖ Application du PLU

Le PLU en zone UE est opposable aux occupations et utilisations du sol et aux autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires dans les conditions suivantes : le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols avec lesquelles les occupations et utilisations devront être conformes.

❖ Au titre de l'urbanisme et du droit des sols

Le projet sera soumis à une autorisation d'urbanisme spécifique en raison des emprises bâties et imperméabilisées créées.

❖ Au titre du code de l'environnement

L'activité n'est pas soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, le projet pourra être soumis à des études spécifiques, au titre notamment de la loi sur l'eau.