

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION	4
1.1 LES DONNÉES DE BASE.....	5
1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	5
1.2.1 <i>Nature de la modification</i>	5
1.2.2 <i>Hypothèses d'aménagement</i>	5
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU	8
2.1 RAPPEL.....	9
2.2 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	9
2.2.1 <i>Zone UA</i>	9
2.2.2 <i>Zone UP</i>	10
2.2.3 <i>Modification du règlement afin de favoriser la production de logements aidés</i>	11
2.3 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	12
3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ	13
3.1 PREAMBULE.....	14
3.2 LES IMPLICATIONS	14
3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	15
3.3.1 <i>L'ACTION FONCIÈRE</i>	15
3.3.2 <i>LA GESTION DE L'ESPACE</i>	15
3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT :	
MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	16
3.4.1 <i>La commune et le paysage</i>	16
3.4.2 <i>La commune et les milieux naturels</i>	17
3.4.3 <i>Le cadre bâti</i>	21

INTRODUCTION

Par délibération en date du 22 janvier 2008, le conseil municipal de la commune de Verneuil-en-Halatte a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme. Le 21 septembre 2009, le conseil municipal a approuvé la modification n°1 de son PLU.

Conformément aux termes de l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire a décidé d'engager la modification n°2 du plan.

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. 121-1, 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 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.

Concernant la modification du PLU, les possibilités d'y recourir sont réduites.

Un PLU peut être modifié à condition que la modification n'ait pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°2 du PLU de Verneuil-en-Halatte, qui ne concerne qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- un extrait du règlement écrit modifié n°5bis,
- un plan de découpage en zones n°6c de la « ville » (échelle 1/ 2 000^e).

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 du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LES GRANDES ORIENTATIONS

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

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

- la délimitation des zones objet de la présente modification,
- les prescriptions réglementaires se rapportant à l'utilisation et à l'occupation du sol dans les zones concernées.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

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 de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Verneuil-en-Halatte.

1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.2.1 *Nature de la modification*

Les modifications proposées concernent :

- l'élargissement de la zone UA à l'entrée ouest de la ville, au niveau d'un secteur actuellement classé en zone UP au PLU ;
- la modification du règlement du PLU afin de favoriser la production de logements aidés.

1.2.2 *Hypothèses d'aménagement*

A. Élargissement de la zone UA

Conformément aux objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune souhaite étoffer et densifier l'agglomération principale, qui bénéficie de la présence des équipements publics et des services. Elle prévoit d'augmenter l'attractivité du centre en l'étendant sur des secteurs proches et de renforcer la centralité du cœur de ville en y encourageant le maintien et le développement de l'offre de commerces et de services.

C'est dans ce cadre-là que la municipalité a engagé la réalisation d'une étude de requalification urbaine du centre-ville. Cette dernière a abouti à un programme détaillé qui vise à recomposer la trame viaire, à développer les espaces publics et à accueillir un programme immobilier diversifié et ambitieux en cœur du bourg (cf. Figure 1).

Afin de permettre la réalisation de ce programme, il est nécessaire de procéder à une modification de la limite entre la zone UA et UP. En effet, l'étude prévoit la réalisation de logements sur la partie ouest du secteur (numérotés 9 sur le plan). Or ce terrain est en partie classé en zone UP au PLU, zone destinée à accueillir des équipements publics (cf. Figure 2). La commune souhaite donc étendre le périmètre de la zone UA sur ce terrain. Cette zone, correspondant au cœur de ville, a une vocation mixte, ce qui permettra de réaliser les logements prévus dans le cadre de la requalification du centre-ville.

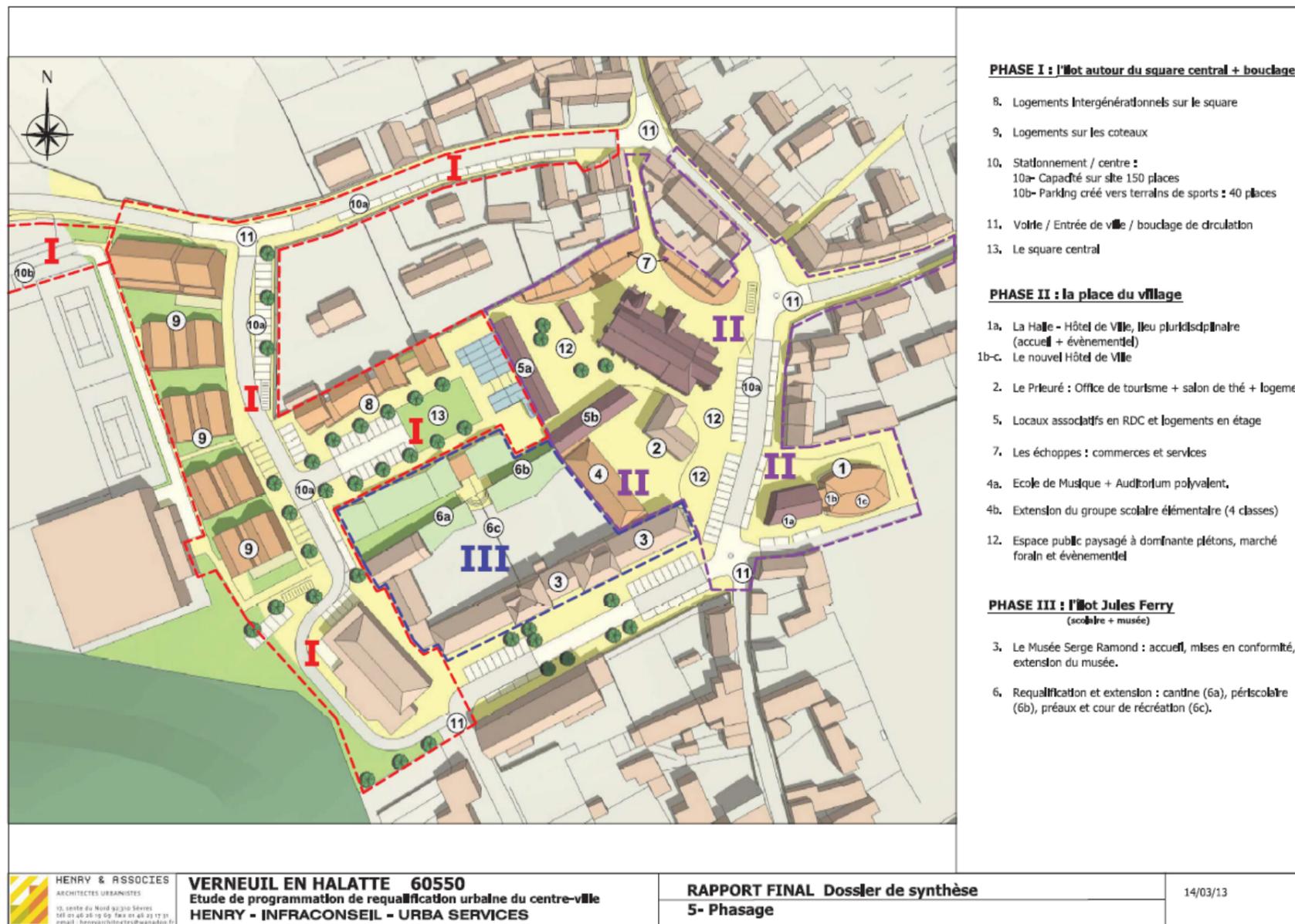
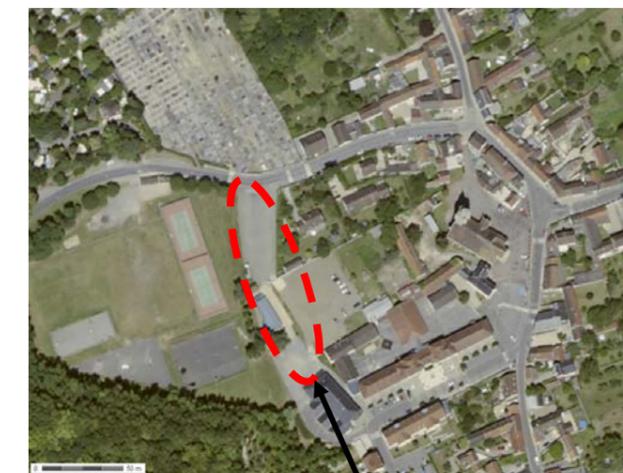


Figure 1 : Extrait de l'étude de programmation de requalification du centre-ville de Verneuil-en-Halatte

Le site à intégrer à la zone UA est actuellement occupé par un espace peu aménagé, servant de lieu de stationnement. Il se situe au cœur de la trame bâtie, entre le cœur de ville au sud-est, les équipements sportifs à l'ouest et le cimetière au nord.

Sa requalification permettra d'exploiter le potentiel d'un espace « vide » de la ville pour accueillir un programme ambitieux au cœur du bourg. En termes de fonctionnement, notons que le projet global prévoit la redistribution de l'ensemble des places de stationnement au sein du centre ville.



Secteur à intégrer en zone UA

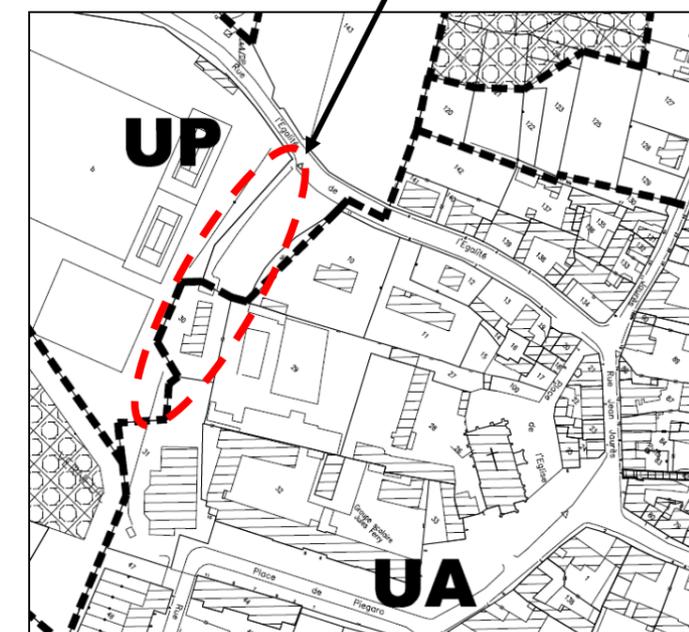


Figure 2 : Extrait du PLU en vigueur



Figure 3 : Espace de stationnement peu aménagé



Figure 4 : Un positionnement au cœur de la trame bâtie

B. Modification du règlement du PLU afin de favoriser la production de logements aidés

Un des objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de diversifier l'offre en logements. Cette volonté affichée traduit la politique menée au niveau national pour favoriser la production de logements sociaux. En effet, la Commune est tenue de respecter l'article 55 de la loi S.R.U en ce qui l'impose aux Communes de plus de 3 500 habitants, un pourcentage de logements sociaux au moins égal à 20 %. Ce pourcentage a été porté à 25 % depuis l'entrée en vigueur de la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi Duflot), étant précisé que ce taux peut être atteint de manière progressive, jusqu'en 2025.

Les dernières données indiquent qu'au 1^{er} janvier 2012, le taux de logements locatifs sociaux de la commune s'élevait à 11,27 %, ce qui est bien inférieur au pourcentage requis (données transmises à la commune par la Préfecture).

Nombre de résidences principales	Nombre de logements locatifs sociaux	Pourcentage de logements locatifs sociaux
1783	201	11,27 %

Figure 5 : Pourcentage de logements locatifs sociaux de Verneuil-en-Halatte au 1^{er} janvier 2012 (données transmises à la commune par la Préfecture)

Par conséquent, la commune souhaite modifier le règlement du PLU en vue de promouvoir la création de logements aidés. Dans les zones U et AU à vocation d'habitat du PLU en vigueur, le règlement imposera, dans le cadre de programmes totalisant plus de cinq logements, un pourcentage minimum de 25 % de logements aidés. Cette disposition vise à favoriser une production de logements sociaux continue dans le temps dans l'optique d'atteindre progressivement l'objectif des 25 % d'ici 2025.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2.1 RAPPEL

Le territoire communal se divise en deux grandes 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: UA, UB, UD, UE, UF, UI, UJ, UP et UT.
- les zones naturelles qui sont insuffisamment ou non-équipées ; elles sont réservées à l'urbanisation future, ou protégées soit au titre de la valeur agricole des terres soit au titre de la qualité des sites et du paysage ; elles ont pour indicatif: AU, A ou N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification concerne :

- l'élargissement de la zone UA à l'entrée ouest de la ville, au niveau d'un secteur actuellement classé en zone UP au PLU ;
- la modification du règlement du PLU afin de favoriser la production de logements aidés.

2.2 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Les périmètres des zones UA et UP sont modifiés par le biais de la présente modification. De plus, le règlement de l'ensemble des zones U et AU fait l'objet d'une modification quant à l'obligation de réaliser des logements aidés.

2.2.1 Zone UA

Caractère et périmètre de la zone

Le caractère de la zone UA est inchangé. Cette zone identifie le cœur de ville de Verneuil-en-Halatte, structuré autour de la mairie et de l'église. Elle comprend des commerces, des services et des équipements publics.

Au niveau de la limite avec le secteur UP, la zone UA est élargie. La nouvelle limite s'appuie sur les courts de tennis existants. Elle inclut en zone UA la parcelle n°9 et une partie de la parcelle n°6, aujourd'hui occupées par un espace de stationnement bordé par un talus.

La modification du périmètre est rendue nécessaire par les résultats de l'étude urbaine. Il faut rappeler que le classement précédent (UP) ne permettait pas de réaliser des logements.

Dans le cadre de la requalification du centre-ville, ce terrain classé en zone UA accueillera une cinquantaine de logements. Les places de stationnement seront redistribuées sur l'ensemble du cœur de ville, à l'occasion d'opérations d'aménagement ultérieures. Cette modification ne remet en cause ni le caractère ni la vocation de la zone UA, zone urbaine mixte qui constitue le cœur de ville. A l'inverse, elle permet de consolider l'attractivité du centre-bourg en augmentant l'offre en logements à proximité des services et des commerces.

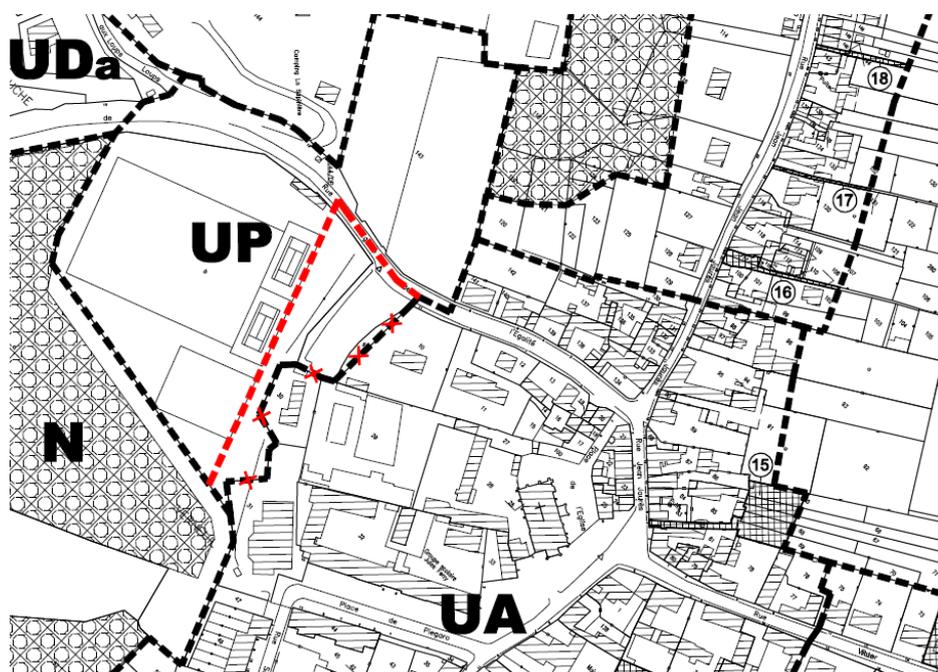


Figure 6 : Modification de la limite UA/UP

2.2.2 Zone UP

Caractère et périmètre de la zone

Le périmètre de la zone UP est modifié au niveau de sa limite avec la zone UA, rue de l'Égalité. Comme détaillé plus haut (cf. 2.2.1 Zone UA), le terrain exclu de la zone UP est aujourd'hui occupé par un espace de stationnement. Cet espace sera requalifié dans le cadre du projet cœur de ville : il accueillera un projet immobilier comportant une cinquantaine de logements.

La modification du périmètre de la zone UP ne modifie ni le caractère, ni la vocation de la zone, laquelle est dédiée aux équipements publics communaux. Elle couvre toujours les installations sportives et le cimetière qui se trouvent de part et d'autre de la rue de l'Égalité.

2.2.3 *Modification du règlement afin de favoriser la production de logements aidés*

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat (UA, UB, UD, 1AUh et 1AUm), il est précisé à l'article 2 que toute opération de construction à usage d'habitation totalisant plus de 5 logements devra comporter au minimum 25% de logements aidés par l'État. Le nombre minimum de logements aidés à réaliser est arrondi au nombre supérieur.

Cette modification est justifiée par la politique nationale qui vise à promouvoir la production de logements aidés, et par l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme qui rappelle que les collectivités publiques doivent *assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources*. La modification ne remet pas en cause les vocations des zones concernées, qui permettaient déjà l'accueil d'opérations à usage d'habitation. Elle n'engendre aucune modification des droits à bâtir puisque les règles d'emprise au sol, de hauteur et de densité restent inchangées.

2.3 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

ZONES	PLU APPROUVE	PLU MODIFIE	VARIATIONS
UA	7 ha 34	7 ha 79	+ 0 ha 45
UB	55 ha 30	55 ha 30	0
UD	113 ha 79	113 ha 79	0
UE	44 ha 08	44 ha 08	0
UF	212 ha 18	212 ha 18	0
UI	45 ha 00	45 ha 00	0
UJ	2 ha 73	2 ha 73	0
UP	14 ha 71	14 ha 26	- 0 ha 45
UT	2 ha 72	2 ha 72	0
TOTAL U	497 ha 85	497 ha 85	0
TOTAL AU	62 ha 99	62 ha 99	0
A	237 ha 43	237 ha 43	0
N	1 427 ha 73	1 427 ha 73	0
TOTAL	2 226 ha 00	2 226 ha 00	0
EBC	1 031 ha 94	1 031 ha 94	0

L'élargissement du cœur de ville a pour effet de modifier les superficies des zones UA et UP à hauteur de 4 500 m².

L'élargissement du périmètre de la zone UA permettra de réaliser le programme de requalification visant à conforter l'attractivité du centre-bourg.

La réduction de la zone UP ne remet pas en cause sa vocation puisqu'elle regroupe toujours les équipements publics de la ville. La modification est donc conforme au PADD du PLU approuvé en 2008 qui définit les grandes orientations d'aménagement sur le territoire de Verneuil-en-Halatte.

Par ailleurs, les modifications proposées n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

3.1 PREAMBULE

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 la Taxe d'Aménagement (TA) 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, et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal.

3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3.3.1 *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'État.

3.3.2 *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 PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3.4.1 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

Il convient de rappeler que les principales modifications apportées au PLU répondent à la volonté de mettre en valeur la structure urbaine du centre historique de Verneuil-en-Halatte, de renforcer son identité de cœur social, commercial et culturel. Par conséquent, il s'agit ici de favoriser un développement urbain dans un secteur déjà urbanisé et situé à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela permet de favoriser un développement par renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain sur des espaces naturels ou agricoles. Cette politique est donc garante de la préservation des paysages.

Les modifications apportées au plan de découpage en zones concernent un espace intégré à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par conséquent, son urbanisation sera sans effet sur le paysage naturel.

La modification apportée au règlement concernant les logements aidés n'est pas de nature à impacter le paysage. En effet, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ne sont pas modifiées.

3.4.2 *La commune et les milieux naturels*

A. La réduction des gaz à effet de serre

De manière générale, la politique de renouvellement et de densification du tissu urbain permet de limiter les déplacements automobile (développement de l'habitat à proximité des commerces, des services, des arrêts de transport en commun...). Ainsi, les émissions de dioxyde de carbone liées aux déplacements seront moindres.

B. Le bruit et la lumière

La lumière et le bruit générés par les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact sur les milieux naturels, les zones urbaines modifiées étant situées à l'intérieur de la ville.

C. La préservation de la ressource en eau

Les besoins engendrés par l'augmentation de la population en centre-bourg pourront être satisfaits par la capacité des forages en service et par celle du réseau de distribution communale.

Les eaux usées seront évacuées grâce au réseau collectif et traitées à la station d'épuration de Villers-Saint-Paul d'une capacité de 110 000 EH.

D. La gestion économe de l'espace

La mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain par le biais de cette modification permet de limiter la consommation du foncier naturel, agricole et forestier en recherchant une urbanisation plus compacte.

E. La protection de la biodiversité

Sur le plan écologique, le territoire se distingue par ses nombreuses reconnaissances environnementales : ZNIEFF *Coteaux de Vaux et Laversine*, ZNIEFF *Massif forestier d'Halatte*, ZICO *Massif des Trois forêts et Bois du Roi*, Site Natura 2000 *Coteaux de l'Oise autour de Creil*, site classé *Forêt d'Halatte et ses glaces agricoles*, site inscrit *Vallée de la Nonette*, corridors écologiques potentiels.

Le secteur reclassé en zone UA par le biais de la modification se trouve en retrait de tous ces espaces, comme le montrent les figures 7 et 8.

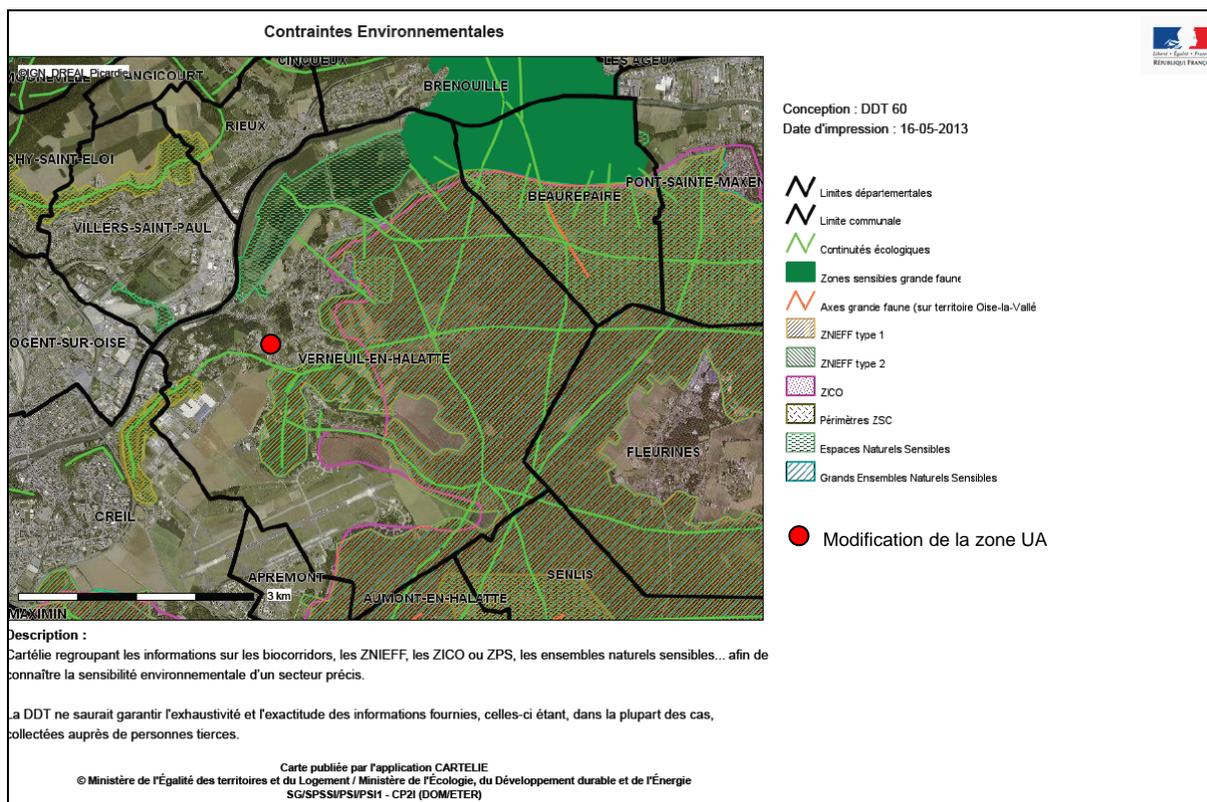


Figure 7 : Positionnement du site objet de la modification par rapport aux contraintes environnementales à l'échelle du territoire communal

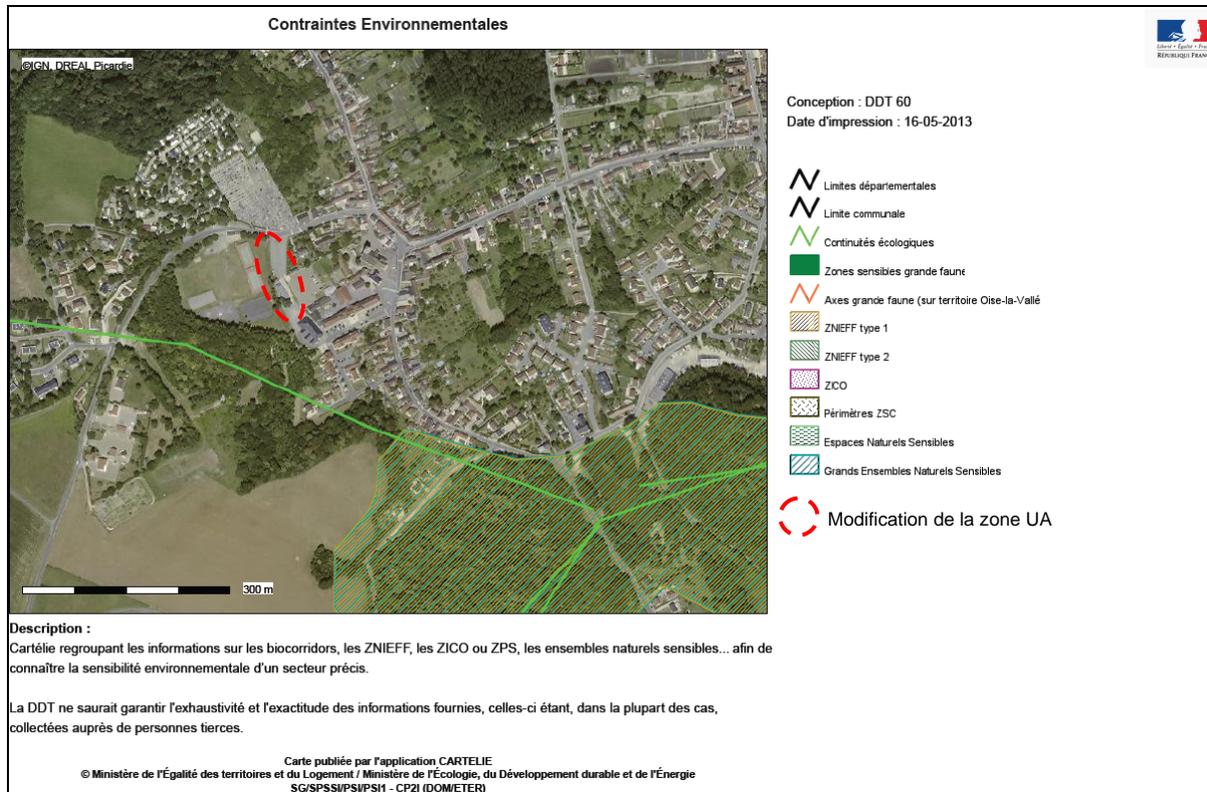


Figure 8 : Positionnement du site objet de la modification par rapport aux contraintes environnementales à l'échelle du cœur de bourg

De plus, la modification du règlement concernant l'accueil de logements aidés n'a pas d'impact sur l'environnement étant donné qu'elle n'augmente pas les droits à bâtir et qu'elle ne modifie pas la vocation des zones.

F. Les risques

La commune est concernée par le PPRi de l'Oise. Le terrain reclassé en zone UA par la présente modification se situe en dehors du périmètre du PPRi.

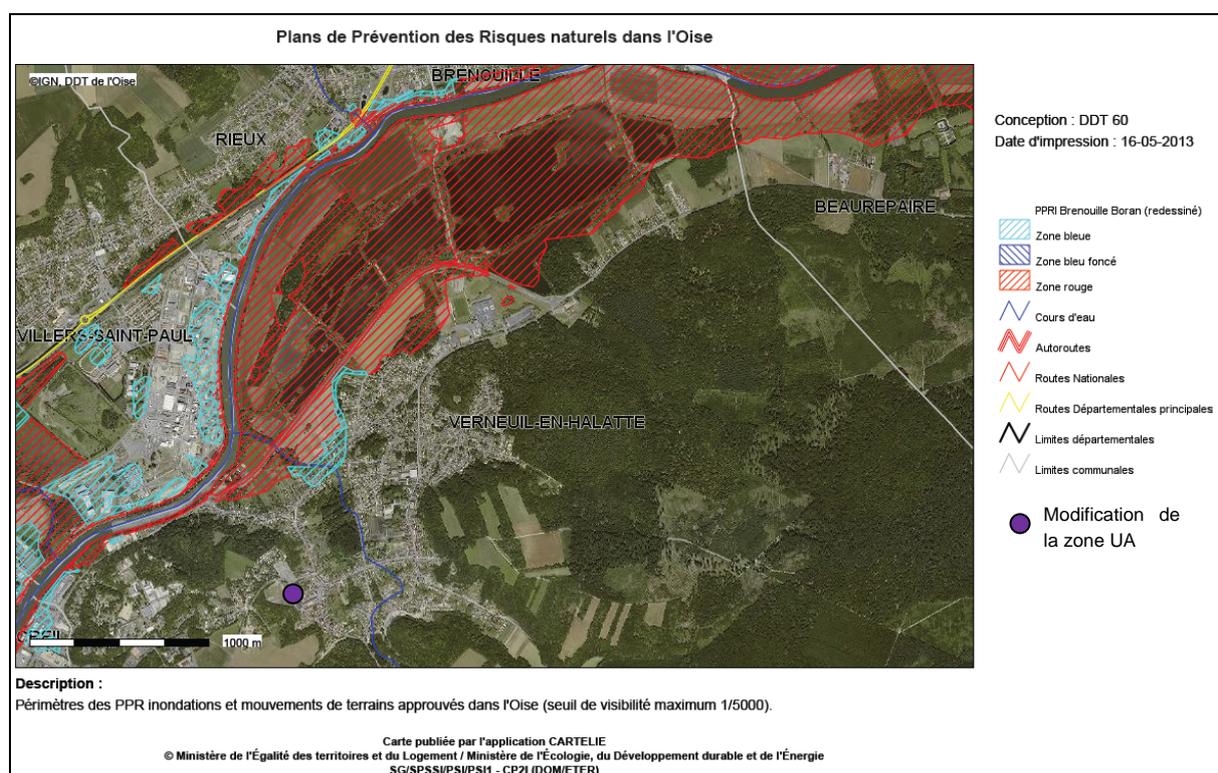


Figure 9 : Positionnement du site objet de la modification par rapport au PPRi de l'Oise

La commune est concernée par le PPRt de la société ARKEMA située à Villers-Saint-Paul, de l'Oise. Le terrain reclassé en zone UA par la présente modification se situe en dehors du périmètre du PPRt.

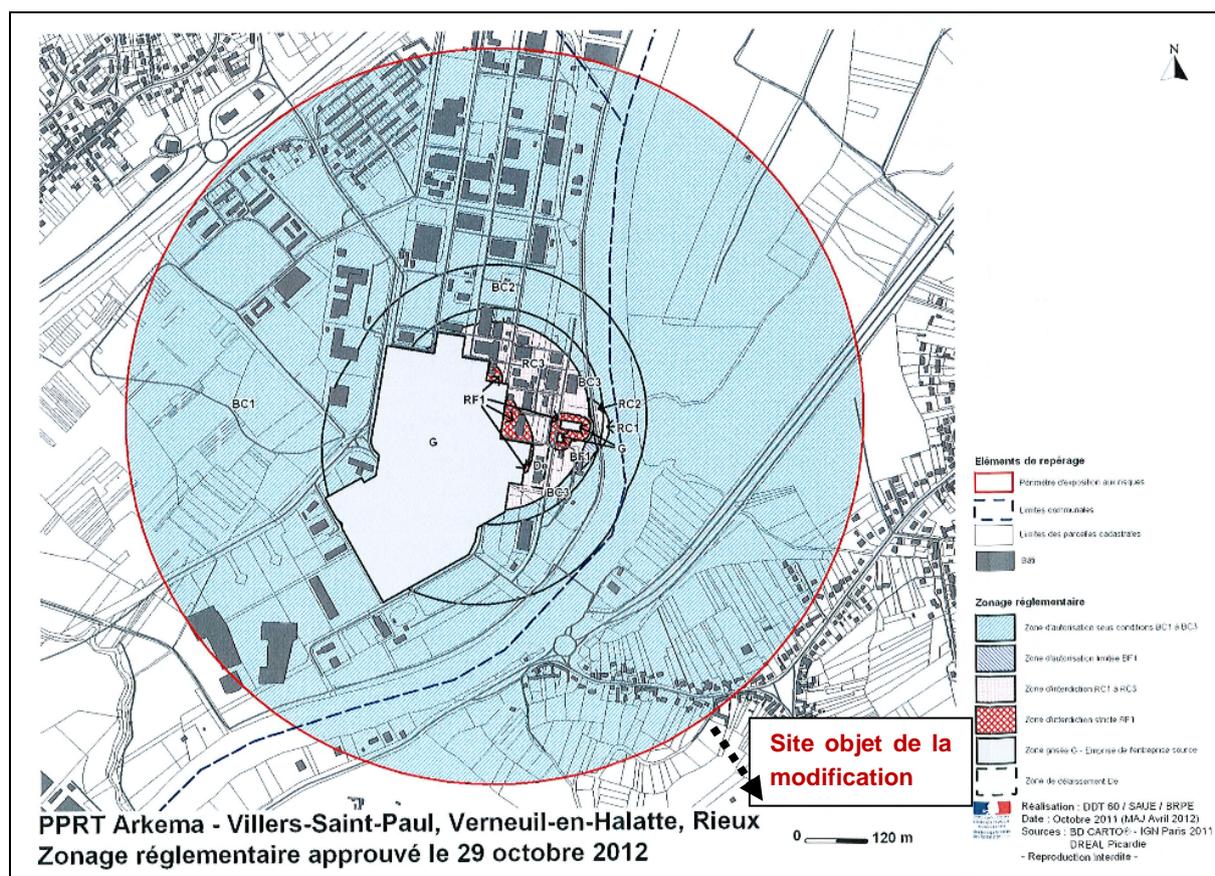


Figure 10 : Positionnement du site objet de la modification en dehors du périmètre impacté par le PPRT d'ARKEMA

Par conséquent, la modification n'implique pas l'accueil de population supplémentaire dans les secteurs à risques.

Considérant par conséquent que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, elle n'est pas soumise à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.

3.4.3 *Le cadre bâti*

En termes d'architecture et d'environnement urbain, les dispositions du PLU modifié visent à permettre une requalification du centre-ville en harmonie avec le cadre bâti existant.

Le secteur concerné par la modification du règlement graphique se situe au sein de l'enveloppe agglomérée. La trame bâtie environnante se caractérise par un tissu dense typique du centre-bourg. Le classement en zone UA du terrain situé rue de l'Égalité traduit la volonté d'affirmer le caractère de centre-bourg du secteur. Ainsi, la modification aura un impact positif sur l'image urbaine. Le règlement de la zone n'est pas affecté par la modification, il met en œuvre les mesures nécessaires à la préservation du cadre bâti. Seuls les périmètres des secteurs ont été corrigés. De plus, il est précisé que le secteur concerné par la modification se trouve à l'intérieur du périmètre de protection de l'église, classée monument historique, ce qui garantit qu'une attention particulière sera portée sur la qualité du bâti, lors de l'instruction des permis de construire.

Par ailleurs, la modification du règlement concernant l'accueil de logements aidés n'a pas d'impact sur le cadre bâti étant donné que la réglementation de l'aspect des constructions est inchangée.

Ainsi, il apparaît que la modification n°2 du PLU est sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2008 et modifié en 2009, et ne comporte aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.