

La Politique de l'Urbanisme



Commune nouvelle de
Thuit-de-l'Oison

PLU de
Thuit-Anger

Modification du PLU

Note de prise en compte
des avis des PPA

3 novembre 2022

I. Avis de la DDTM

Email du 15 février 2022 :

- la liste des emplacements réservés avec leur surface et les bénéficiaires n'est pas présente, alors qu'elle est obligatoire dans le contenu d'un PLU.
- le plan de zonage initial fait apparaître les emplacements réservés 7 et 8 qui sont pourtant créés par la modification, et qui par conséquent ne devraient apparaître que sur le plan de zonage modifié. D'ailleurs, ils sont correctement affichés dans la notice de présentation.
- on constate un léger décalage entre le fond cadastral et le zonage sur les différents plans. Ce décalage pourrait poser problème à l'instruction future, et aussi pour l'enregistrement du document sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Les problèmes liés aux emplacements réservés ont été corrigés sur les documents mis à l'enquête publique.

Le problème du décalage entre le fond cadastral et le zonage provient des documents existants. Le problème est déjà présent sur le Géoportail de l'Urbanisme, mais il ne pose pas de problème particulier au service instructeur.

En ce qui concerne le fond du dossier, hormis la modification liée à l'erreur matérielle (sur laquelle nous avons déjà eu des échanges précédemment), le reste du dossier n'appelle pas de remarques de notre part puisqu'il vise d'une part à la densification du tissu déjà bâti (en augmentant l'emprise au sol des zones Ua et AUa) et la limitation de consommation des espaces naturels et agricoles (en supprimant 3 zones AU strictes).

La correction de l'erreur matérielle a fait l'objet de discussions avec la DDTM, permettant d'aboutir au tracé consensuel inscrit sur les documents mis à l'enquête publique.

II. Avis de la CDPENAF

Pas de remarques.

III. Chambre d'agriculture

Pas de remarques.

IV. Décision de la MRAe

Par décision du 13 avril 2022, la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (MRAe) a indiqué que la modification du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.