

Commune de

# MESNIL-EN-OUCHÉ

Modification simplifiée n°1

## Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/2024  
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mesnil-en-Ouche  
Le Maire,

**MODIFICATION APPROUVÉE LE : XX/XX/2024**

Dossier 24072705  
04/12/2024

réalisé par



auddicé Urbanisme  
Le Brezet  
47 rue Jules Vernes  
63000 CLERMONT-  
FERRAND

Commune de

# Mesnil-en-Ouche

Modification simplifiée n°1

## Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	04/12/2024	Modification simplifiée n°1 du PLU de Mesnil-en-Ouche

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	ROUX Fabien – Urbaniste PEGUILHAN Manon – Urbaniste	04/12/2024

## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE .....</b>	<b>5</b>
Contexte réglementaire : .....	6
Le choix de la procédure : .....	9
<b>CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>10</b>
Le règlement graphique .....	11
<b>CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES .....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>
Contexte de l'évaluation environnementale.....	17
Compatibilité avec le PADD.....	20
Incidences du projet.....	21

## AVANT PROPOS

---

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de **Mesnil-en-Ouche** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé délibération du Conseil municipal du **30 mars 2021 et modifié par délibération du conseil municipal du 29 janvier 2024.**

**La présente procédure constitue par conséquent la modification simplifiée n°1 du PLU de Mesnil-en-Ouche.**

# **CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE**

## Contexte réglementaire :

---

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

**Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme**

- **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

▪ **Article L153-40-1 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article [L. 153-40](#), le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article [L. 151-4](#) ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article [L. 151-5](#).

**Sous-section 1 : Modification de droit commun**

**Article L153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024):

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

▪ **Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

▪ **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

## Sous-section 2 : Modification simplifiée

- **Article L153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

- **Article L153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

- **Article L153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire



devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

▪ **Article L153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 23 septembre 2024) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la **modification simplifiée du PLU** est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
<b>L153-31</b>	Révision si : - Changement des orientations du PADD, - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N, - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	<b>Le projet de modification du règlement écrit et graphique ne change pas les orientations du PADD.</b> <b>Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances.</b> <b>La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.</b>
<b>L153-36</b>	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	<b>Le projet d'évolution du PLU concerne le règlement écrit et le règlement graphique. IL peut donc faire l'objet d'une modification.</b>
<b>L153-41</b>	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 %, - De diminuer les possibilités de construire, - De réduire la surface d'une zone U ou AU.  Il est soumis à enquête publique.	<b>Le projet de modification ne réduit pas de zone U ou AU, ne concerne que des amendements qui ne sont pas de nature à augmenter les droits à construire de plus de 20% et ne réduit pas les possibilités de construire. Il n'est donc pas concerné par cet article du code de l'urbanisme.</b>
<b>L153-45</b>	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	<b>Le projet entre dans le cas de l'article L153-45. Le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles concernant le bâti pouvant changer de destination en zone Agricole et Naturelle et la création d'un sous-secteur en zone UA sur une parcelle pour laquelle l'évolution des règles d'urbanisme n'auront pas pour conséquence l'augmentation des droits à construire de plus de 20%.</b>

Les corrections envisagées dans le cadre de cette procédure entrent donc dans le champ d'application de l'article L153-45. Elles peuvent ainsi être réalisées par une modification simplifiée du PLU qui n'est pas soumise à une enquête publique mais à une mise à disposition du dossier au public pendant au moins un mois.

## CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS

.






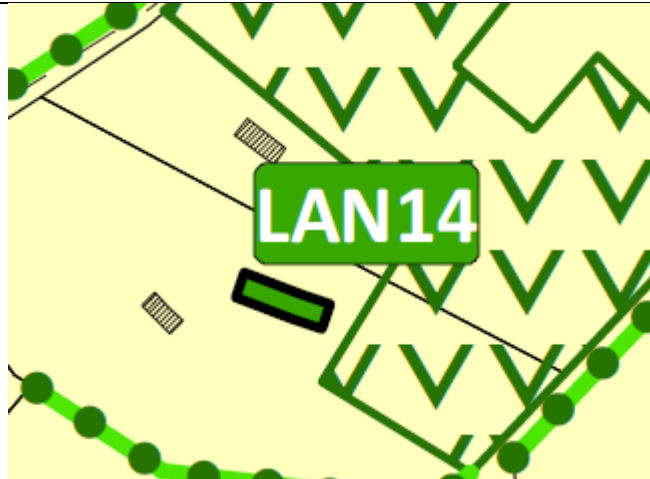



## Le règlement graphique

---

### ▪ Les erreurs matérielles concernant le bâti pouvant changer de destination en zone Agricole et Naturelle

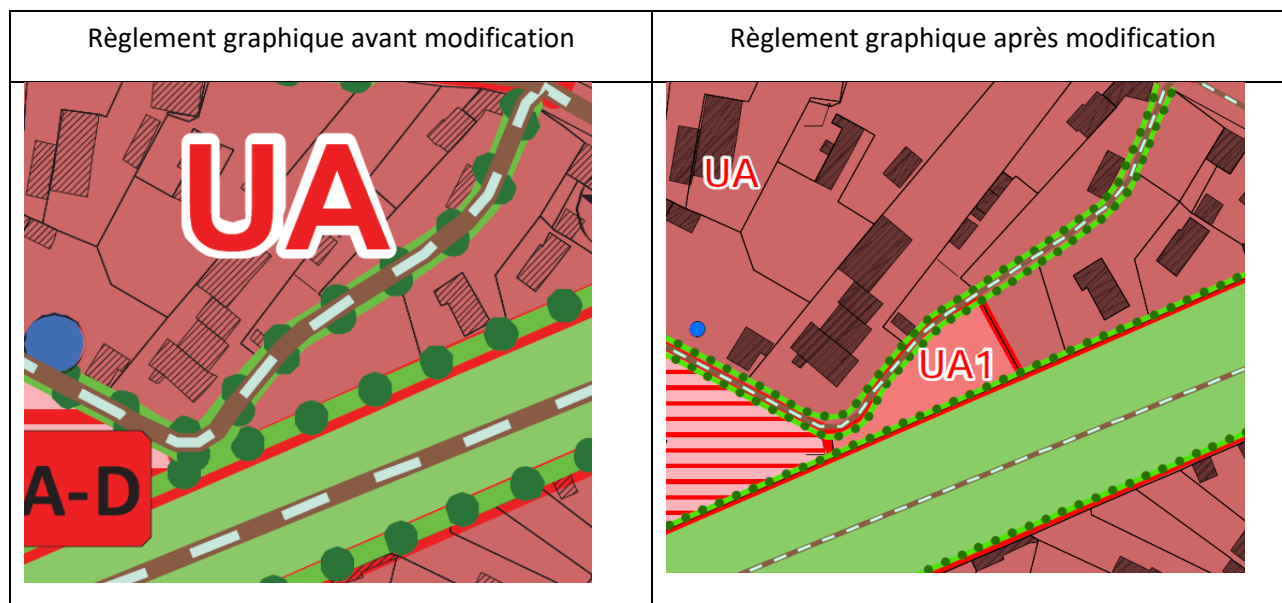
La commune a identifié trois bâtiments pouvant changer de destination, mentionnés dans les annexes du règlement graphique et situés en zones Agricole et Naturelle du PLU de Mesnil-en-Ouche, nécessitant des corrections. Ces bâtiments sont localisés dans les communes déléguées de Gisay-la-Coudre, Landepéreuse et La Roussière. Bien que ces constructions aient déjà été repérées sur le règlement graphique de la dernière modification du PLU de Mesnil-en-Ouche, des erreurs de repérage ont été relevées. L'objectif de cette procédure est donc de rectifier ces trois erreurs matérielles.

Les différentes erreurs modifiées dans le cadre de cette modification simplifiées sont présentées ci-dessous :

Commune déléguée (n° d'élément)	Numéro de parcelle	Photographie aérienne du bâtiment	Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification	Erreur matérielle à corriger
Gisay-la-Coudre (GLC04)	283-F-294				Les deux bâtiments situés à l'est de la parcelle 294 doivent être identifiés comme susceptibles de changer de destination. Toutefois, selon le règlement graphique en vigueur, seul le bâtiment le plus au sud est actuellement identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
Landepéreuse (LAN14)	362-ZE-60				Le bâtiment identifié comme susceptible de changer de destination, sur le règlement graphique en vigueur, n'est pas celui désigné par la commune. Le bâtiment réellement identifié comme pouvant changer de destination se trouve au nord de celui actuellement repéré.
La Roussière (ROU09)					Sur le cadastre, le bâtiment semble être d'un seul bloc sur les deux parcelles, mais en réalité, il est divisé en deux constructions distinctes. Le changement de destination concerne donc uniquement le bâtiment situé sur la parcelle ZL 50. Un changement de pastillage est donc nécessaire pour clarifier le zonage.

## Création d'un sous-secteur en zone UA

La commune projette l'aménagement d'un city stade en face de la Mairie sur la parcelle cadastrée AI-327 d'une surface de 721 m<sup>2</sup> située sur la commune déléguée de Beaumesnil. Cette parcelle appartenant à la commune est actuellement classée en zone UA. Les règles de reculs par rapport aux zones N et par rapport aux emprises publiques ne permettent pas au projet de city stade d'être implanté sur la parcelle. C'est pourquoi un secteur UA1 est créé afin de dispenser les équipements sportifs du respect des reculs par rapport aux zones N et aux emprise publiques. Ce secteur UA1 ne concerne que la parcelle du projet de city stade (parcelle cadastrée AI-327).



Ce secteur UA1 est appelé secteur urbain central d'équipements sportifs. Dans le règlement écrit deux phrases sont ajoutées concernant ce nouveau secteur UA1 :

- Une première pour décrire le nouveau secteur UA1 dans le chapeau introductif du secteur urbain central (Ua) : « Le secteur Ua comprend un sous secteur Ua1. Ce sous secteur ne concerne qu'une seule parcelle située sur la commune déléguée de Beaumesnil. Ce sous secteur est destiné à favoriser l'implantation d'un équipement sportif. »
- Une seconde pour ne pas soumettre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions les équipements sportifs : « Dans le secteur Ua1, l'implantation des équipements sportifs n'est pas concernée par les règles du chapitre "volumétrie et implantation des constructions" »

## **CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES**

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que seul le règlement graphique et écrit seront amendés.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

## CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



## Contexte de l'évaluation environnementale

---

***Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.***

### **Article L104-1**

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-2**

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-3**

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-4**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

### **Article L104-5**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

**Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement\*.

\* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

**Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.**

**La présente procédure de modification du PLU dans le cadre du droit commun vise à corriger :**

- Des erreurs matérielles concernant trois bâtiments pouvant changer de destination (ces 3 points sont dispensés d'évaluation environnementale);
- La création d'un sous-secteur sur une parcelle de 721 m<sup>2</sup> destinée à accueillir un équipement sportif. Ce sous-secteur est actuellement classé en zone UA. Il sera classé dans un secteur UA1 pour lequel les équipements sportifs disposeront de règles de reculs adaptées par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives.

**Cette modification n'entraîne pas d'impact environnemental majeur et n'est pas susceptible d'affecter de manière significative une zone Natura 2000, étant donné l'éloignement de cette dernière. Les corrections concernent de petites surfaces déjà urbanisées (création du sous-secteur de 721 m<sup>2</sup>) ou protégées en raison de leur patrimoine. En conséquence, elle n'est pas soumise à une évaluation environnementale complète, mais à une évaluation au cas par cas.**

## Compatibilité avec le PADD

---

Objet du projet	Compatibilité avec le PADD
<b>Corriger les erreurs matérielles concernant les 3 bâtiments susceptible de changer de destination</b>	Ce projet d'évolution permettra de corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique mais ne remet pas en cause le PADD.
<b>La création d'un sous-secteur destiné à accueillir un équipement sportif</b>	Ce projet de modification du règlement écrit facilitera la création d'un nouvel équipement sportif dans la commune déléguée de Beaumesnil, tout en s'inscrivant dans l'axe 3 du PADD, « Compléter l'offre d'équipements et de services de proximité à Beaumesnil et La Barre-en-Ouche ».

**Pour conclure, les modifications apportées au PLU sont compatibles avec le PADD de la commune.**

## Incidences du projet

La procédure de modification simplifiée porte sur la correction d'erreurs matérielles concernant trois bâtiments pouvant changer de destination et la création d'un sous-secteur destiné à accueillir un équipement sportif, comme l'expose la présente notice.

Les incidences du projet de modification de droit commun sont les suivantes :

Thèmes	Projet de modification simplifiée	Qualification de l'incidence du projet de modification
Consommation foncière	La présente modification ne porte pas sur l'ouverture de zone à la construction.	Nulle
Activité agricole	La présente modification corrige des erreurs matérielles concernant trois bâtiments susceptibles de changer de destination. Ces bâtiments, autrefois utilisés à des fins agricoles mais aujourd'hui sans usage agricole, sont principalement situés dans des zones déjà fortement urbanisées et avaient été identifiés lors de la précédente modification du PLU. Par conséquent, cette mise à jour n'aura qu'un impact mineur, voire nul, sur l'activité agricole.	Nulle
Topographie et paysage	La présente modification ne porte pas atteinte à la topographie et au paysage. Les principes d'aménagement défini dans le cadre de l'élaboration du PLU restent inchangés.	Nulle
Biodiversité et continuités écologiques	La présente modification ne porte pas atteinte à la biodiversité ni aux continuités écologiques. Les 3 bâtiments pouvant changer de destination et le projet d'équipement sportif ne se situent pas dans des périmètres de protection (Natura 2000) ni dans des zones d'intérêt écologique (ZNIEFF).	Nulle
Ressource en eau	La présente modification ne porte pas atteinte à la ressource en eau.	Nulle
Prise en compte des risques	La présente modification n'est pas concernée par ce sujet.	Nulle
Mobilité et déplacements	La présente modification n'aura pas d'impact sur la mobilité et les déplacements.	Nulle

En conclusion, la présente modification portant sur la modification du règlement graphique et écrit a un impact minime, voire quasi nul, sur l'environnement. Certaines adaptations répondent positivement au contexte de réduction de la consommation foncière et d'adaptation au changement climatique. **Elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.**