



Modification simplifiée Commune de Cobrieux

*Annexe 3 au formulaire d'examen au
cas par cas*

Auto-évaluation

Approuvé le :

AUTO-EVALUATION

L'objet de la présente procédure d'évolution du PLU de la commune de Cobrieux vise à opérer des modifications sur le règlement écrit de la commune. Par cette procédure, il s'agit de :

- **Apporter des ajustements et précisions aux dispositions relatives aux clôtures en zone U ;**
- **Apporter des ajustements et précisions aux dispositions relatives aux toitures en zone U ;**
- **Apporter des ajustements et précisions aux dispositions relatives aux aspects des annexes en zone U.**

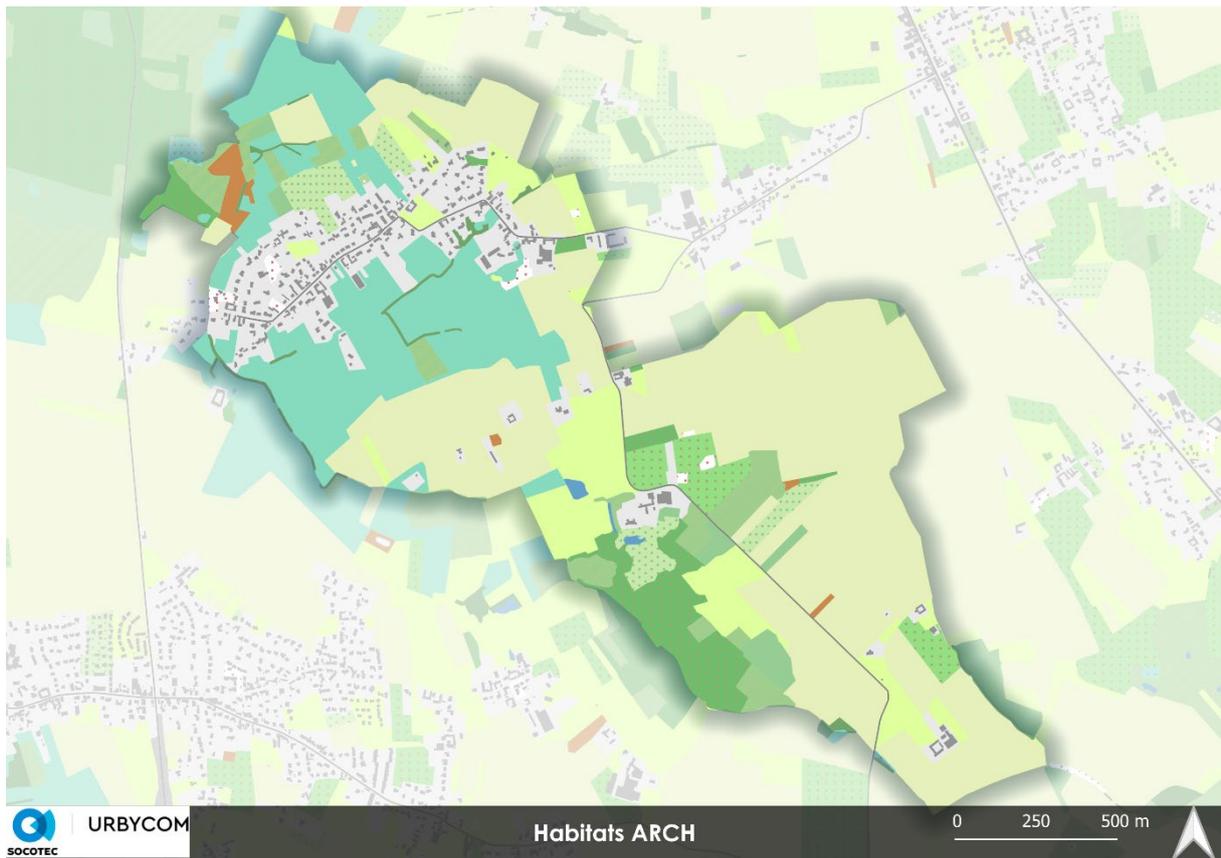
Ces modifications concourent à la réalisation d'une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune conformément aux articles **L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme**.

Le tableau suivant résume les incidences du projet sur l'environnement :

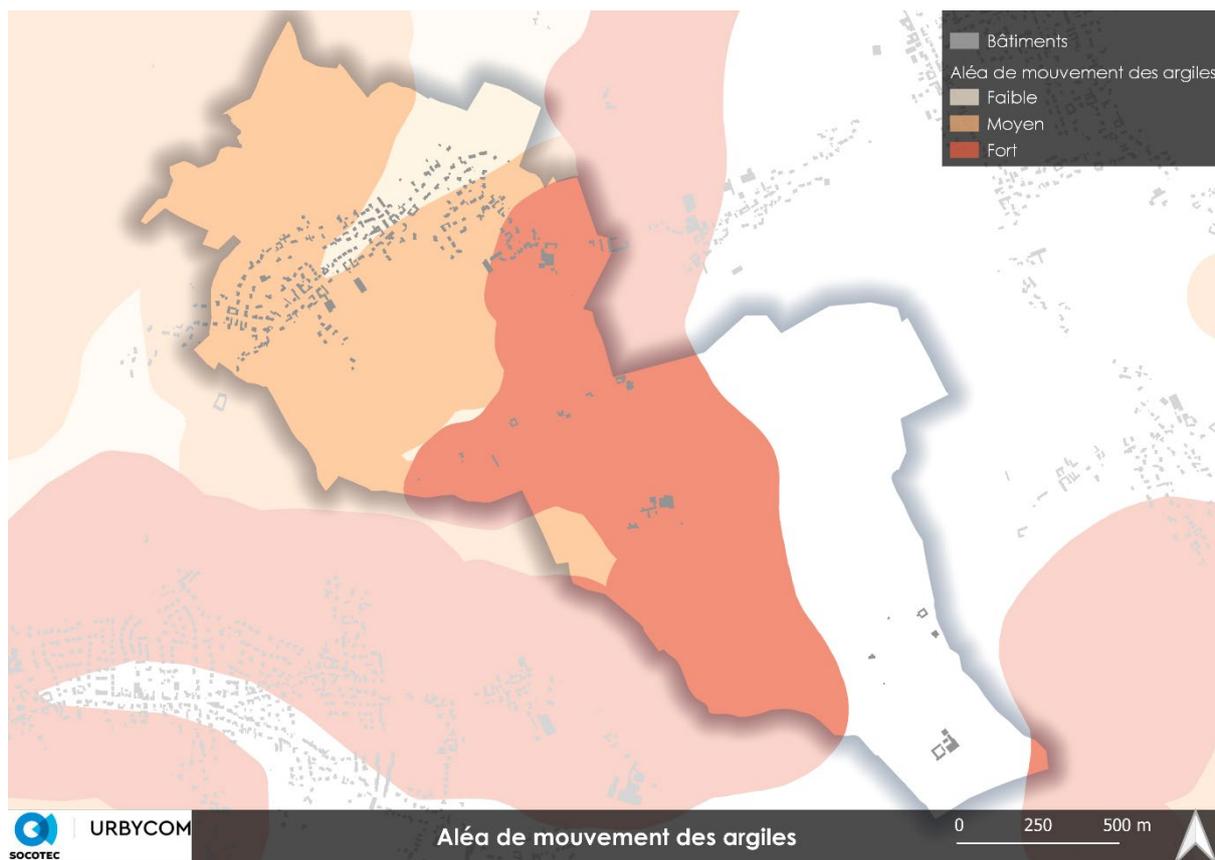
	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
Impact sur l'assainissement	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur la ressource en eau potable		
Impact sur le paysage	Aucune incidence	<p>Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant les clôtures en zone U, les modifications consistent principalement à apporter des précisions visant à cadrer les règles de hauteurs ainsi que les matériaux utilisés en termes de clôtures occultantes. • Concernant les toitures en zone U, il s'agit principalement d'apporter des précisions s'agissant des toitures végétalisées. Le but étant, par cette modification, de procéder à un cadrage spécifique tenant compte des règles de pente de toiture pour un traitement équilibré et uniforme sur le territoire. • Concernant les annexes en zone U, la procédure vise à assouplir les règles portant sur les annexes de faible ampleur localisées à l'arrière du bâti principal (emprise au sol inférieure ou égale à 15m²) afin de maintenir la qualité et la cohérence du cadre de vie tout en proposant un assouplissement logique. Des règles d'aspects sont également prévues (les

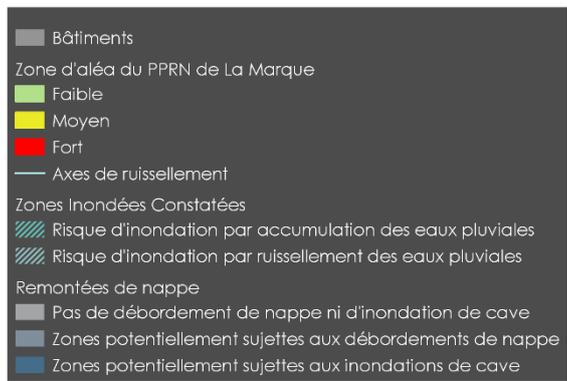
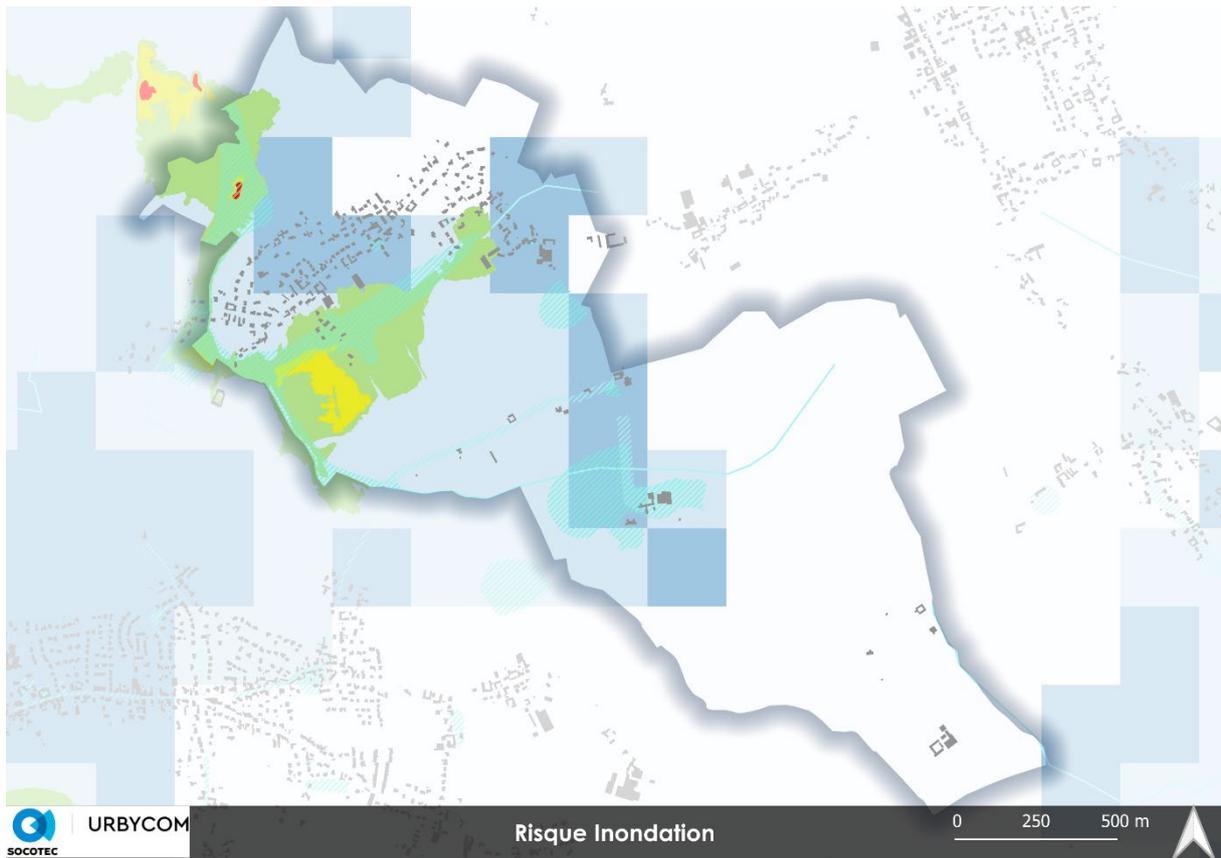
		matériaux de fortune ou de récupération sont proscrits). L'objectif de la démarche étant d'assurer un traitement paysager qualitatif, uniforme et harmonieux au sein du tissu bâti.
Impact sur l'imperméabilisation des sols	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur les milieux naturels	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable. Les modifications concernent le règlement de la zone U.
Impact sur les milieux agricoles	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable. Les modifications concernent le règlement de la zone U.
Prise en compte des risques	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements		
Impact sur les consommations en énergie	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable. Les modifications viennent préciser les dispositions existantes.
Impact sur les émissions de CO2		

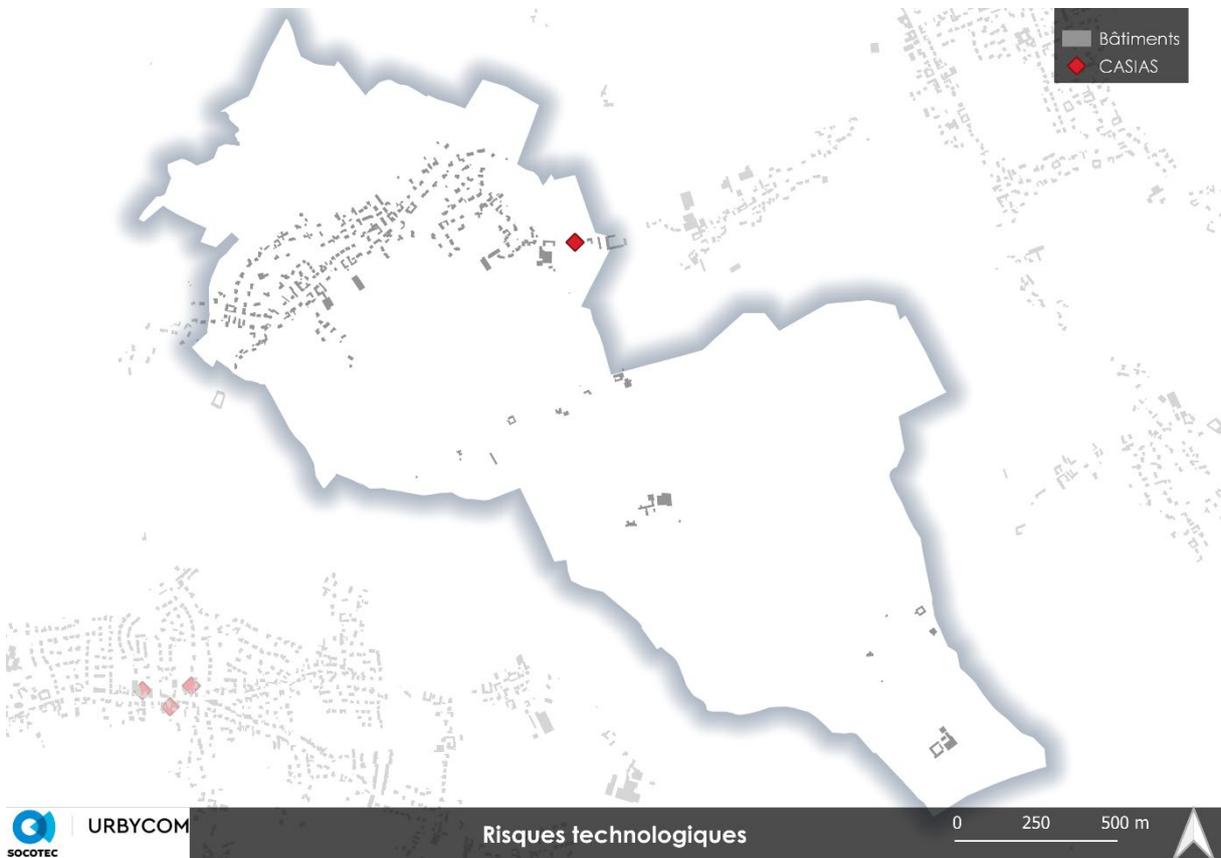
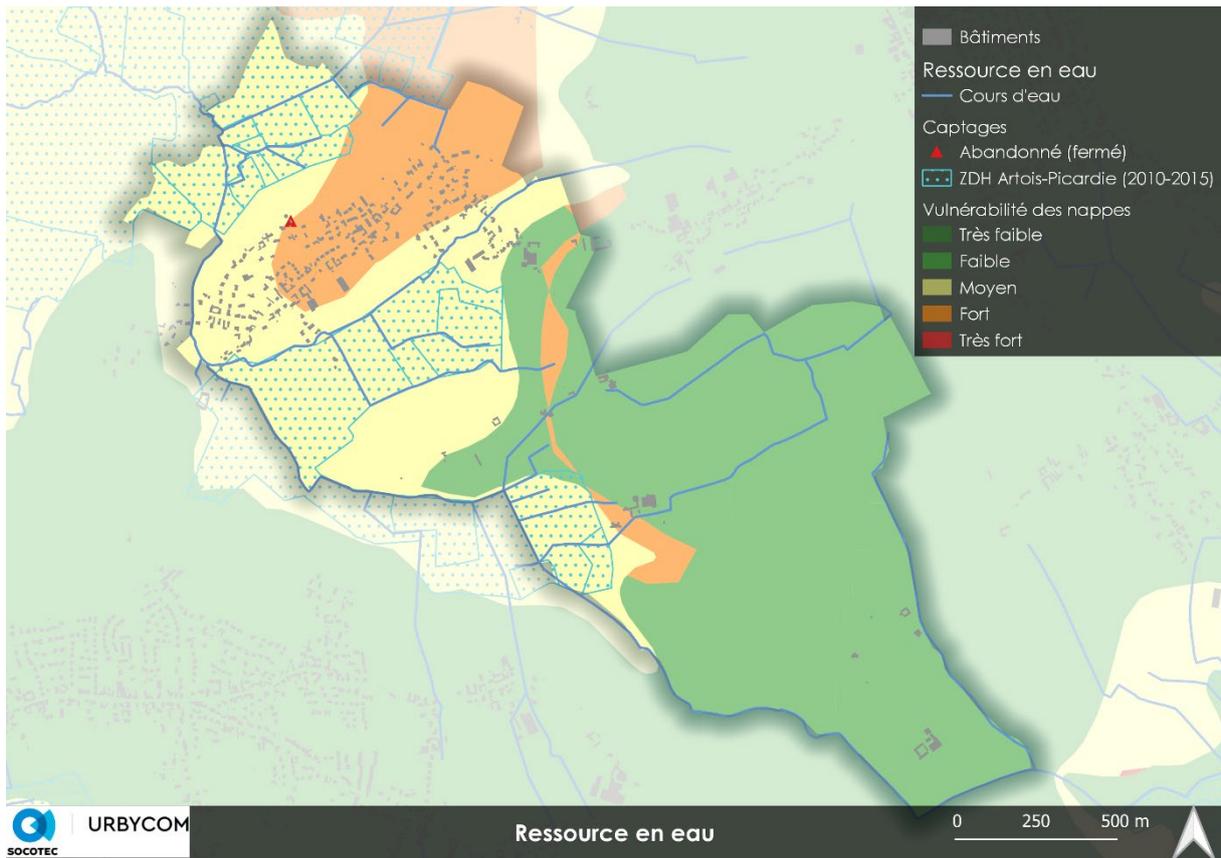
Compte tenu de ces éléments, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire dès lors que les changements et impacts estimés sur l'environnement sont mineurs par rapport à ce qui était prévu initialement.

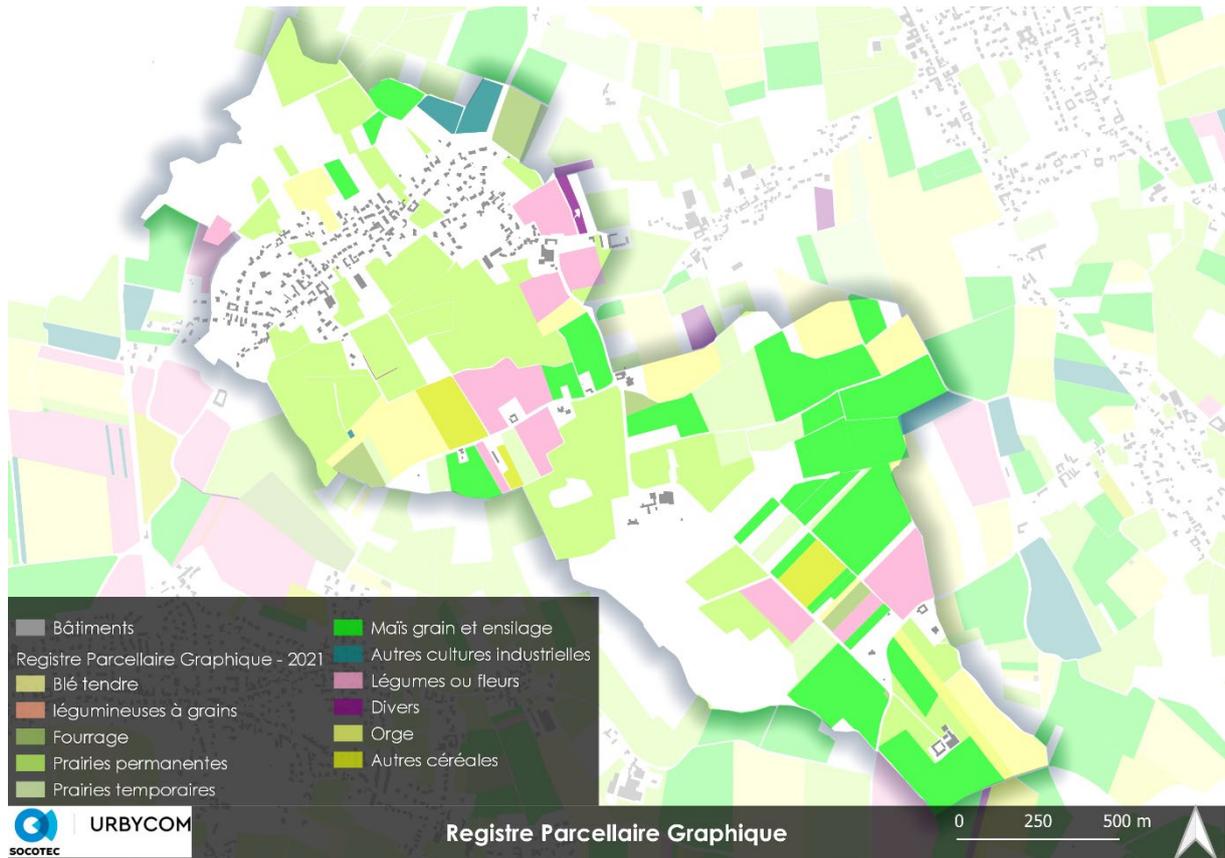


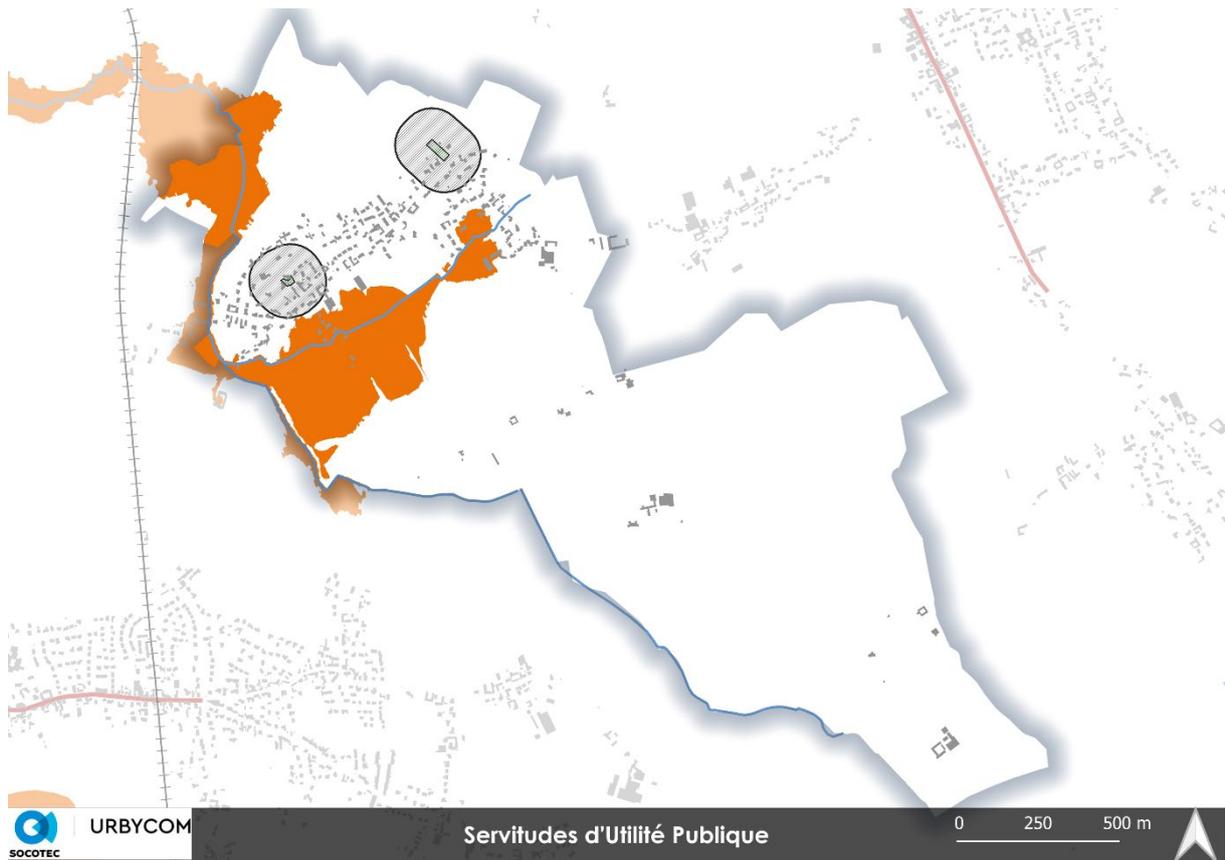
■ Bâtiments	■ Lisières humides a grandes herbes
■ Habitats - ARCH	■ Parcs urbains et grands jardins
■ Abords de réseaux ferrés	■ Pâtures mesophiles
■ Abords routiers	■ Plantations de peupliers
■ Bandes enherbées	■ Plantations indeterminées
■ Communautés amphibies	■ Prairies a fourrage des plaines
■ Cultures	■ Prairies humides
■ Eaux douces	■ Prairies mesophiles
■ Forêts caducifoliées	■ Réseaux ferrés
■ Forêts riveraines, forêts et fourrés tres humides	■ Réseaux routiers
■ Fourrés	■ Vergers
■ Friches	■ Villes, villages et sites industriels



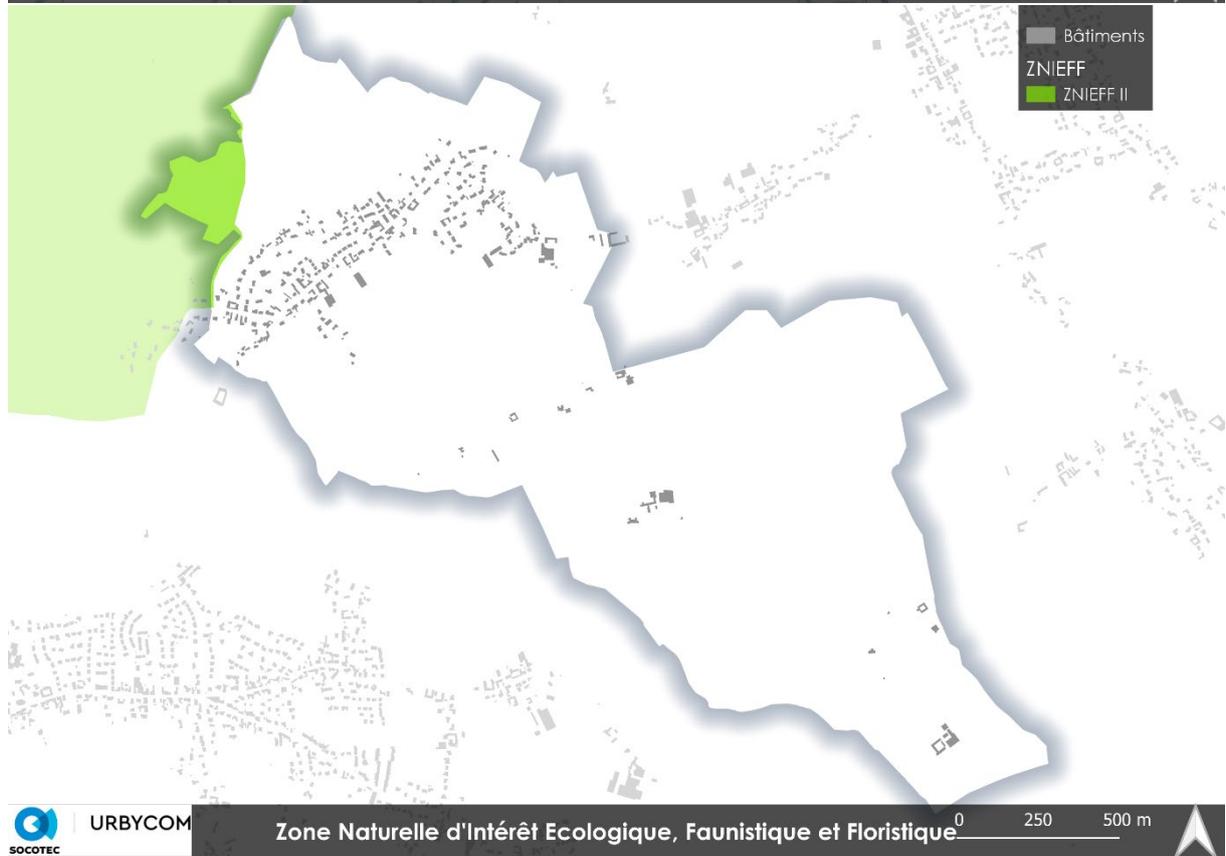
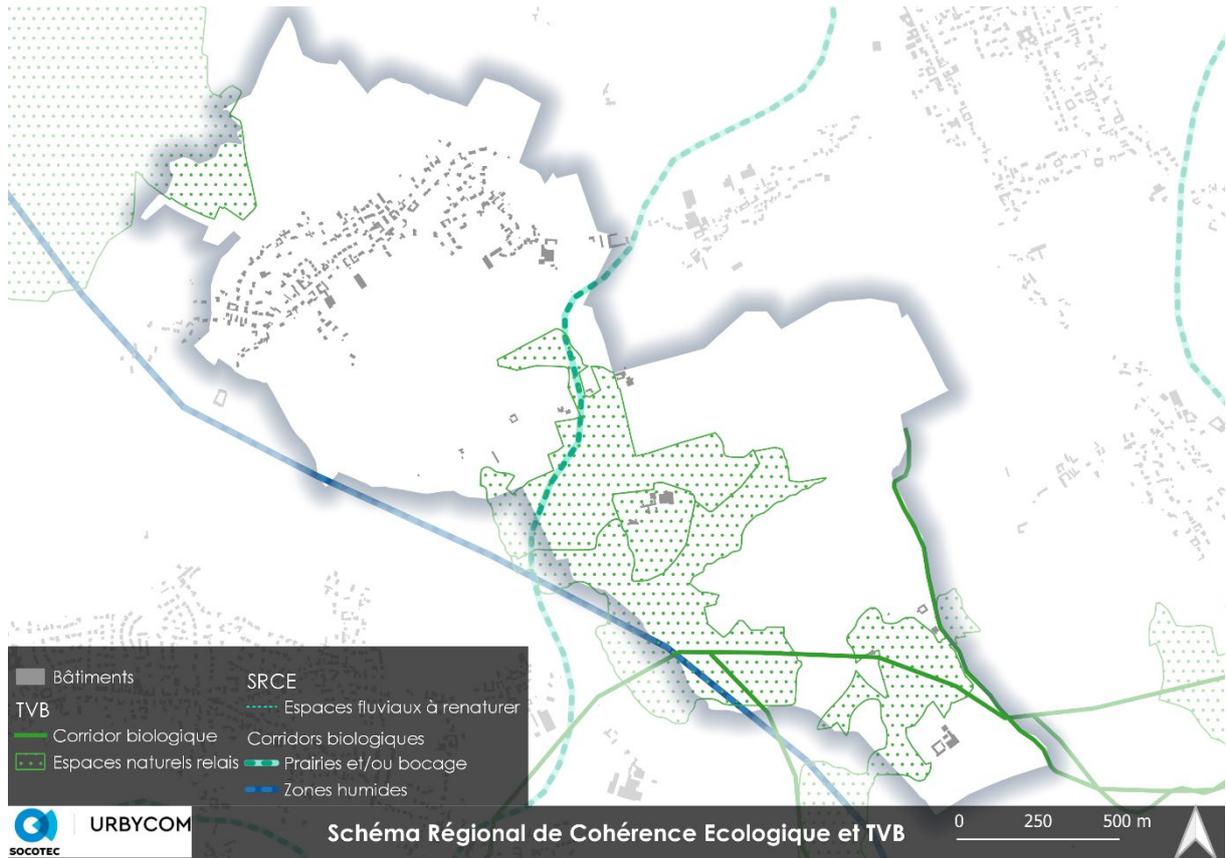








- Bâtiments
- Servitudes d'utilité publique
- ▬ T1 - Servitude relative aux voies ferrées
- A4 - Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- ▨ INT1 - Servitude instituée au voisinage des cimetières
- ▨ INT1 - Servitude instituée au voisinage des cimetières (Générateur)
- EL7 - Servitude d'alignement des voies publiques
- PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM)



Source : Cartographies Urbycom