

MODIFICATION SIMPLIFIEE SEPTEMBRE 2016

Vu pour être annexé à la délibération du 31 mai 2016

Modification du règlement écrit

Sommaire du rapport de présentation

INTRODUCTION

- Rappel du déroulé de la procédure de la 1ère modification simplifiée du PLU

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

- Modification du règlement écrit et exposé du motif du changement apporté
- Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification simplifiée

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Degré a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2014.

Elaboré selon les grands principes issus de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), l'approbation du P.L.U. a permis d'offrir à Degré non seulement un nouveau cadre réglementaire, mais aussi un véritable projet pour son développement urbain.

Les orientations fondamentales de ce projet de développement ont été exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document à partir duquel fut décliné l'ensemble des dispositions réglementaires du P.L.U.

Depuis son application le PLU a fait l'objet d'aucune révision ni modification simplifiée.

Cadre juridique de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP qui ont pour effet, soit :

- d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- d'augmenter au maximum de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- de rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

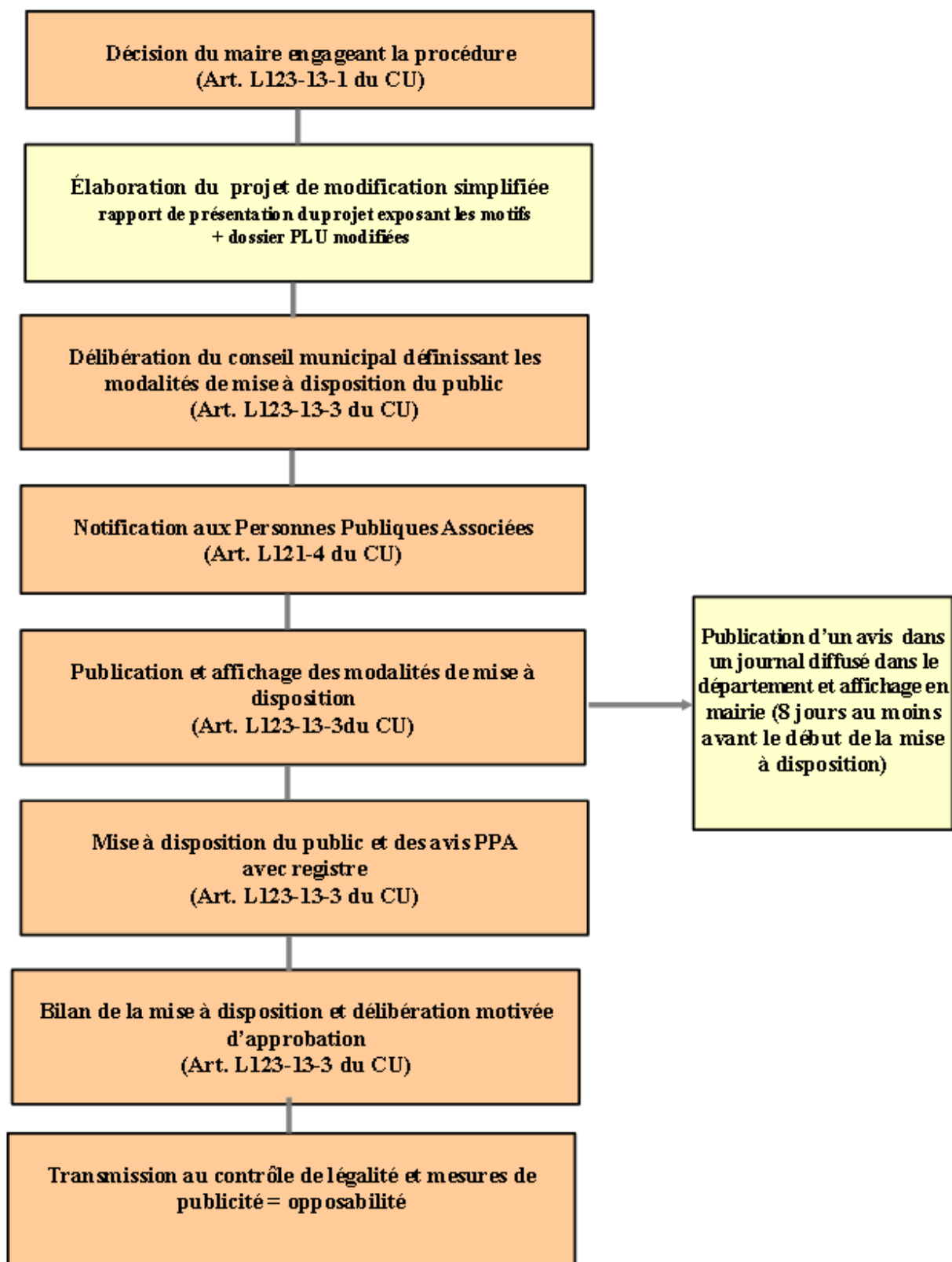
La modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

Avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance, le champ d'application de la modification simplifiée était limité à des cas précis, et donc les changements dans un PLU en dehors de ces cas, relevaient d'une modification ou d'une révision.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est à dire toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

Rappel du déroulé de la procédure de modification simplifiée.



OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dans le cadre de l'application de l'article R.123-13-3 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée, est strictement limitée à la modification du règlement graphique.

Cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle ne modifie pas le règlement du plan local d'urbanisme.

Le projet reste en cohérence avec le développement de Degré pour les années à venir tout en valorisant les atouts de la commune dans le respect des principes d'aménagement durable et répond aux objectifs fixés par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvée le 10 décembre 2014.

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

Modification du règlement écrit

Cette modification porte sur 1 point du règlement

- **Modification 1 du règlement écrit**

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme l'article 6 des zones Ah et A interdit toute construction nouvelle à moins de 100 mètres des voies autoroutières.

Il s'avère que plusieurs constructions principales en dehors du bourg se situent dans la frange des 100 mètres à partir de la voie autoroutière. Pour ces habitations, toutes extensions sont rendues impossibles.

Afin de préserver une certaine équité entre tous les habitants de la commune, l'article 6 zones, Ah, A, et Ue sera modifié afin de permettre à ces cas particuliers de construire des extensions dans la continuité des habitations existantes ou bâtiments annexes dans l'alignement des constructions principales.

Changement des articles Ue 6, A6 et Ah6

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Sauf indication contraire figurant sur le plan de zonage, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - 20m par rapport à l'alignement pour la route départementale (RD 28) non classés à grande circulation, avec obligation d'accrochage d'une partie de la façade sur cette ligne de retrait.
 - 12m minimum par rapport à l'axe de la voie communale
 - 12m minimum par rapport à la limite de propriété le long de la voie de desserte.
 - une marge de retrait autre que celles définies ci-dessus pourra être autorisée pour les parcelles ayant leur façade en vitrine le long de la RD 28, avec un minimum de 6m à paysager.
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées dans la mesure où l'extension n'aggrave pas la situation existante.
- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

Est remplacé par

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Sauf indication contraire figurant sur le plan de zonage, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - **100 m par rapport à l'alignement de l'autoroute (A81/E50)**
 - 20m par rapport à l'alignement pour la route départementale (RD 28) non classés à grande circulation, avec obligation d'accrochage d'une partie de la façade sur cette ligne de retrait.
 - 12m minimum par rapport à l'axe de la voie communale
 - 12m minimum par rapport à la limite de propriété le long de la voie de desserte.
 - une marge de retrait autre que celles définies ci-dessus pourra être autorisée pour les parcelles ayant leur façade en vitrine le long de la RD 28, avec un minimum de 6m à paysager.
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées dans la mesure où l'extension n'aggrave pas la situation existante.

- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.
-

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes (A86/E50),
 - 15 mètres pour les routes départementales (RD 28 et RD 46),
 - 10 mètres pour les autres voies.
- D'autre part, par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV :
 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres
 - Cette distance est réduite à 25 mètres pour les autres constructions.
- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

Est remplacé par

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes (A86/E50),
 - 15 mètres pour les routes départementales (RD 28 et RD 46),
 - 10 mètres pour les autres voies.

Cette distance d'implantation ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non-respect de la règle, ou à la construction de bâtiment annexe dans la mesure où ce bâtiment se trouve dans l'alignement du bâtiment principal.

- D'autre part, par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres
 - Cette distance est réduite à 25 mètres pour les autres constructions.
- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.
-

ARTICLE Ah 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins:
 - 100 mètres pour les autoroutes (A86/E50),
 - 15 mètres pour les routes départementales (RD 28 et RD 46),
 - 10 mètres pour les autres voies.

- D'autre part, par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV :
 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres
 - Cette distance est réduite à 25 mètres pour les autres constructions.

- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

Est remplacé par

ARTICLE Ah 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement d'au moins :
 - 100 mètres pour les autoroutes (A86/E50),
 - 15 mètres pour les routes départementales (RD 28 et RD 46),
 - 10 mètres pour les autres voies.

Cette distance d'implantation ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la situation par rapport au non-respect de la règle, ou à la construction de bâtiment annexe dans la mesure où ce bâtiment se trouve dans l'alignement du bâtiment principal.

- D'autre part, par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV :
 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres
 - Cette distance est réduite à 25 mètres pour les autres constructions.
- L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus, etc.) est autorisée, soit à l'alignement, soit à toute autre distance de cette limite sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification simplifiée :

Le règlement écrit

- Le règlement écrit complété au niveau des articles 6 des zones Ue, Ah, et A
- **Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.**