

P

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} modification simplifiée

L

U

I – Rapport de présentation

PLU arrêté par DCM du 20/12/2010

Modification simplifiée n°1 arrêté par DCM du 21/12/2011



APPROUVE LE 20/12/2010, LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE NAGES-ET-SOLOGUES PREND EN COMPTE LE NOUVEAU CONTENU PREVU PAR LES LOIS "SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS" DU 13 DECEMBRE 2000 ET "URBANISME ET HABITAT" DU 2 JUILLET 2003.

I. Rappel sur la procédure de modification simplifiée

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a instauré la procédure de modification simplifiée pour faire évoluer de manière mineure les PLU (article L123-13 du code de l'urbanisme). Le décret du 18 juin 2009, transcrit à l'article R123.20-1 du code de l'urbanisme, en précise les cas de figure :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Toutefois, ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

Le déroulement de la procédure prévoit la mise à disposition du projet de modification et l'exposé de ses motifs pendant 1 mois minimum. Durant cette période, un registre permet au public de formuler ses observations.

II. Objet et justification de la modification simplifiée

Diminuer les obligations de recul des constructions

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont assouplies en zone UA pour les piscines. La rédaction de l'article UA 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques avant modification impose l'implantation des constructions à l'alignement.

Les piscines peuvent ne pas respecter la règle d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. En effet, il s'agit généralement de constructions annexes enterrées ou semi-enterrées qui peuvent ne pas être attenantes ou intégrées à la construction principale en raison de leur vocation et du caractère particulier de leur utilisation.

Les piscines sont donc exemptées de la règle d'implantation à l'alignement du fait de leur nature et de l'usage qui en est fait.

La modification simplifiée assouplira donc les règles d'implantation pour les piscines par rapport aux voies et emprises publiques : il n'y aura pas de recul minimal ou maximal à respecter pour la construction d'une piscine, en bordure des voies et emprises publiques, toutefois, l'implantation de ces constructions devra être conforme aux règles de prospect et de distance par rapport aux autres limites séparatives.

III. Document modifié

Seul le règlement du PLU de Nages-et-Solorgues est modifié et plus particulièrement l'articlesUA6.

ARTICLE UA - 6 L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Règle générale : alignement

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

- Exceptions

Des implantations autres peuvent être admises :

- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot et à condition que les bâtiments soient alignés les uns par rapport aux autres ;
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction sur une construction existante voisine ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les piscines.

IV. Incidences sur l'environnement

Les modifications visées s'inscrivent totalement dans la continuité des orientations générales du PADD du PLU approuvé en décembre 2010.

Ces modifications n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'environnement (haies, bois, milieux humides, agriculture), au paysage, au patrimoine ni à l'agriculture.