



Plan local d'urbanisme d'Artannes-sur-Thouet

Projet de modification simplifiée N°1

Notice explicative

Vu pour être annexé à l'arrêté n° 2017-066 AP du 20 octobre 2017

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,



Jean-Michel MARCHAND

Table des matières

1. PRÉAMBULE.....	3
1.1 QUI FAIT QUOI ?.....	3
1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	3
2. LE PROJET DE MODIFICATION ET L'EXPOSÉ DE SES MOTIFS.....	4
2.1 LE PROJET.....	4
2.2 SES MOTIFS.....	5
2.2.1 Pourquoi protéger les murs anciens en tuffeau ?.....	6
2.2.2 Pourquoi augmenter de 1m à 1,5m la hauteur autorisée des clôtures sur rue ?.....	6
2.2.3 Pourquoi réserver la hauteur maximale d'1.5 m aux seules haies, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.....	7
3. TEXTES QUI RÉGISSENT LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE EN CAUSE ET L'INDICATION DE LA FAÇON DONT LA MISE À DISPOSITION DU PROJET S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
3.1 TEXTES QUI RÉGISSENT LA PRÉSENTE PROCÉDURE.....	7
3.2 FAÇON DONT LA MISE À DISPOSITION DU PROJET S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	10
4. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE SCOT	11
5. LES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT	11
5.1 IMPACTS SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES	11
5.2 IMPACTS SUR LA GEOGRAPHIE ET LE RELIEF	11
5.3 IMPACTS SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET L'URBANISATION	11
5.4 INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES, DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES	11
5.5 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	11
6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	12

1. Préambule.

1.1 Qui fait quoi ?

A l'occasion de la prise de compétence « plan local d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » en décembre 2015, la Communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » est devenue compétente pour mener les procédures d'évolution des documents communaux restant en vigueur dans l'attente de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire. Il s'agit des procédures de modifications, simplifiées ou avec enquête publique, et des mises en compatibilité avec un projet d'intérêt général à l'exclusion des révisions générales des PLU, des plan d'occupations des sols (POS) restant en vigueur, des cartes communales et du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Saumur.

Il en va de même depuis le 1^{er} janvier 2017 pour les documents d'urbanisme des communes composant désormais la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire ».

Qu'il soit à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité le PLU est le principal document de planification territorial à l'échelle de la parcelle. Il concrétise le projet global d'urbanisme appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire.

Il détermine les terrains constructibles, ceux qui le deviendront à terme et ceux qui sont inconstructibles pour préserver les zones naturelles, agricoles ou forestières, pour tenir compte des risques naturels ou technologiques, de la qualité des paysages, ou encore de l'absence de réseau. Pour chaque zone il fixe les règles d'occupation des sols et de construction (destinations, volumétrie, aspect extérieur...).

Par délibération du 30 mars 2016, le conseil municipal d'Artannes-sur-Thouet a sollicité de l'intercommunalité la modification de son PLU communal approuvé le 20/10/2011. Le conseil municipal du 4 avril 2017 a donné un avis favorable au présent projet de modification qui peut être mis à disposition du public en vue de son approbation par le conseil communautaire.

Cette modification fait l'objet de la présente notice explicative.

1.2 Le contexte législatif de la modification simplifiée.

En application des articles L 153-6 et suivants du code de l'urbanisme, il est possible, selon les besoins, de procéder à des modifications de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou d'Occupation des Sols (POS), et en particulier à des modifications simplifiées sans enquête publique dès lors qu'elles n'ont pas pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

et à condition de ne pas comporter de graves risques de nuisances ni changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU ou 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.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, 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. Le public en est averti au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Ses observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » le 22/09/2016.

A son issue, le président la Communauté d'agglomération en présentera le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'avis du conseil municipal de la commune concernée sera sollicité, avant l'approbation finale en application de l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales.

Le rapport de présentation du PLU de la commune ne sera pas modifié mais complété par la présente notice explicative qui sera annexée au PLU par arrêté de mise à jour du président de la Communauté d'agglomération.

2. Le projet de modification et l'exposé de ses motifs.

2.1 Le projet.

La modification proposée porte sur les articles du règlement écrit relatifs à l'aspect des clôtures dans les zones UA et UH, à savoir :

Les compléments apparaissent soulignés (sur fond vert pour les éditions couleurs), les suppressions barrées (sur fond rouge les éditions couleurs).

ARTICLE(S) UH et 1AUh 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

6. Clôtures.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les murs en pierres existants doivent être, dans la mesure du possible, conservés sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement. Des percements ponctuels sont possibles pour création d'accès ainsi que des modifications pour surélévation ou écrêtement à condition d'être traitées en harmonie de dimensions, proportions, choix et coloration de matériaux, détails... Les

modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales,...) sont interdites.

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement.

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,50 mètres lorsqu'elle est édictée en limite d'une voie ou d'une emprise publique; une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger ou reconstruire un mur existant dont la hauteur dépasse 1.50 mètres"

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

En outre, pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures sur voie autorisées afin de conférer une identité à l'opération.

2.2 Ses motifs.

Le règlement du PLU de la commune distingue :

Les Zones urbaines, dites zones « U », correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

UH : zone à vocation mixte (habitat, activités, équipements...) Il est créé un secteur UHa au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif. Par ailleurs, deux autres secteurs UHa1 et UHa2 sont créés correspondant à de grandes dents creuses au sein duquel un programme de logements est déterminé.

UE : zone destinée à l'accueil d'équipements collectifs.

Zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distinguera :

- les zones AU au sein desquelles les constructions sont autorisées (appelées 1AU) lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone :

- zone 1AUh à vocation dominante d'habitat ;

- les zones AU « strictes » (appelées 2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone :

- zone 2AUh à vocation dominante d'habitat.

Les auteurs du PLU ont entendu réglementer l'aspect des clôtures dans le but de préserver l'identité architecturale artannaise

« Article 11 : l'article 11 est rédigé de manière à, d'une part, préserver toutes les caractéristiques architecturales du bâti ancien en cas de rénovation, réhabilitation ou changement de destination (préservation de l'ordonnancement des façades et des toitures, des éléments de modénature, des façades en pierres de taille...), dans le but de préserver l'identité architecturale artannaise, et d'autre part, à ne pas entraver le recours à des matériaux ou techniques respectueuses de l'environnement (matériaux d'éco-construction) ou favorables aux économies d'énergie (panneaux solaires, toitures terrasses...), sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante. En effet, cette ouverture à la modernisation est indispensable face au développement très rapide et diversifié de nouveaux matériaux de construction et afin de ne pas entraver l'obligation imposée dès 2012 de construction de Bâtiments Basse Consommation et, dès 2020 de bâtiments à énergie positive. Afin de cadrer toutefois ces innovations et de veiller à ce qu'elles ne remettent pas en cause les paysages urbains et ruraux, l'accent est mis

sur la qualité de leur aspect et sur les couleurs utilisées en imposant le respect du nuancier du Maine-et-Loire. En d'autres termes, peu importe le matériau utilisé, du moment qu'il s'intègre harmonieusement dans l'environnement immédiat de la construction.

Concernant les clôtures, il est rappelé que le Conseil Municipal a décidé de les soumettre à déclaration préalable afin d'en maîtriser l'aspect. En effet, les clôtures participent tout autant à la qualité des paysages urbains que les couleurs des façades et des toits. La réglementation de leur aspect vise à leur garantir une conception sobre et simple ». Extrait du rapport de présentation.

2.2.1 Pourquoi protéger les murs anciens en tuffeau ?

Témoins d'une architecture rurale de qualité participant à l'identité du bourg, ces éléments de patrimoine méritent une attention particulière tout en pouvant évoluer, sans toutefois être soumis à des mesures de protection strictes au titre des abords des monuments historiques ou des sites.



Rue de Rougeville, face à la mairie.

2.2.2 Pourquoi augmenter de 1m à 1,5m la hauteur autorisée des clôtures sur rue ?

Afin de garantir une cohérence pour le tissu urbain d'extension contemporaine caractérisé par une implantation des constructions majoritairement en retrait, la hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1m quelle que soit leur consistance (murs, murs-bahuts et grille ou grillage, haie) dans l'intention de ne pas fermer l'espace public et de conserver une transparence sur les « jardins de devant ».

Toutefois, des pétitionnaires ont saisi la municipalité afin que le maire puisse autoriser des clôtures sur rue d'au plus 1.5 m afin notamment d'empêcher les animaux domestiques de s'échapper.

2.2.3 Pourquoi réserver la hauteur maximale d'1.5 m aux seules haies, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Afin de respecter le PLU communal en ne fermant pas l'espace public et en conservant une transparence sur les « jardins de devant », ce que viendrait faire un mur plein.



3. Textes qui régissent la présente procédure de modification simplifiée en cause et l'indication de la façon dont la mise à disposition du projet s'insère dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme.

3.1 *Textes qui régissent la présente procédure*

Code de l'urbanisme.

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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

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

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

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

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.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41

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.

Article L153-42

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

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

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

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

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 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

Article L153-48

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.

3.2 Façon dont la mise à disposition du projet s'insère dans la procédure administrative.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

En application de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales l'avis du conseil municipal de la commune concernée, sera sollicité, avant l'approbation finale de la modification simplifiée par le conseil communautaire.

Le présent exposé des motifs viendra compléter le rapport de présentation du PLU de la commune et y sera annexé par arrêté de mise à jour du président de la Communauté d'agglomération.

4. LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE SCOT

La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois lors de son conseil communautaire le 23 mars 2017. Ce document est devenu opposable le 2 juillet 2017. Il est le document d'urbanisme et de l'aménagement du territoire de référence à l'horizon 2030. Le SCoT s'impose selon le principe de compatibilité aux principales opérations d'urbanisme et aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Le SCoT est consultable dans son intégralité en mairie, au siège de la communauté d'agglomération, en sous-préfecture de Saumur et sur le site www.agglo-saumur.fr rubrique SCoT (<http://www.agglo-saumur.fr/scot.cfm>).

Les orientations et objectifs définis dans le SCoT sont contenus dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Les modifications apportées par la modification simplifiée s'inscrivent dans les objectifs du SCoT. Elles répondent notamment aux « *objectifs de qualité patrimoniale et paysagère* ».

- L'organisation du parcellaire et du réseau viaire doit permettre à la fois :

- (...)
- de rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures,
- une qualité patrimoniale plus importante au travers d'un espace mieux intégré dans le contexte paysager et en accroche du tissu traditionnel (par opposition à un quartier replié sur lui même),

5. LES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 IMPACTS SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet de modification simplifiée n'a aucune incidence sur les surfaces cultivées et l'activité agricole.

5.2 IMPACTS SUR LA GEOGRAPHIE ET LE RELIEF

La modification simplifiée n'aura pas d'incidence sur la climatologie locale, ni sur la topographie des sites ; les projets permis par cette procédure n'étant pas de nature à avoir de telles incidences.

5.3 IMPACTS SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET L'URBANISATION

Ils restent très limités concernant les clôtures sur rue notamment en ce que celles -ci ne pouvant être opaques dans leurs parties supérieures respectent la typologie existante sans pouvoir créer de ruptures.

5.4 INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES, DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES

La modification simplifiée n'est pas de nature à accroître ou modifier les risques, les pollutions et les nuisances s'exerçant sur le territoire. Elle ne remet pas en cause les dispositions du règlement portant sur la limitation des risques, des pollutions et des nuisances (assainissement, eau potable, desserte des terrains...).

5.5 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection des milieux naturels :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique (ZNIEFF) : 520004433 BASSE VALLEE DU THOUET

La modification simplifiée ne remet pas en cause les dispositions du règlement portant sur les réseaux (assainissement, eau potable...) qui s'imposent à toute nouvelle construction et qui contribuent à la préservation des milieux naturels.

La présente modification simplifiée n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur les milieux naturels.

6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Une évaluation environnementale doit être réalisée à l'occasion des procédures d'évolution des PLU qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Lors d'une procédure de modification simplifiée, en l'absence d'impact significatif sur le site NATURA 2000, le maître d'ouvrage (la communauté d'agglomération compétente en matière de plan local d'urbanisme) n'est pas tenue de réaliser une évaluation environnementale. En outre, la procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à la procédure d'examen de l'autorité environnementale dite « au cas par cas » afin de statuer s'il doit ou non être soumis à évaluation environnementale.

La commune ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire et la présente modification simplifiée n'est pas susceptible d'affecter de manière significative ceux voisins (vallée de la Loire). Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.