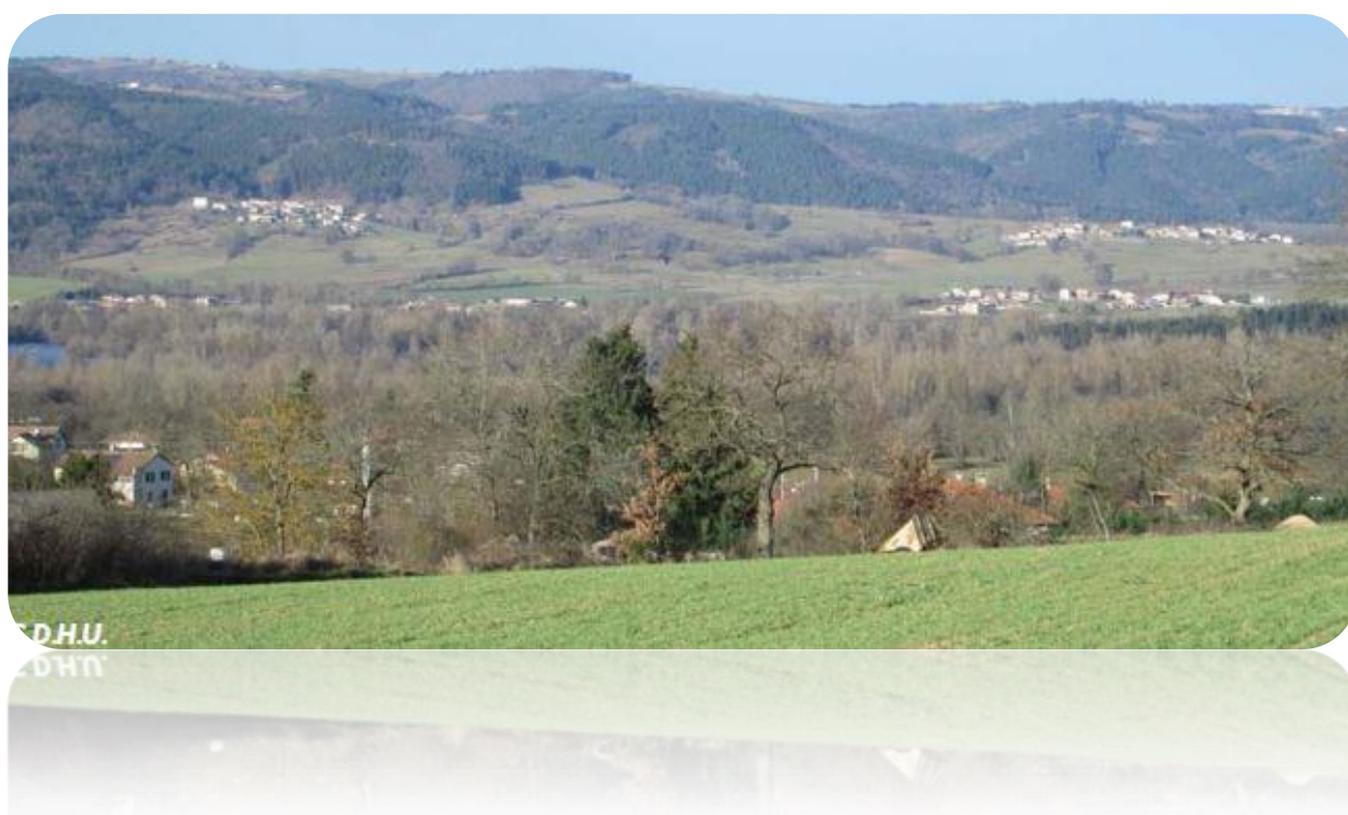


# COMMUNE DE BAS-EN-BASSET

## MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### NOTICE DE PRÉSENTATION



**Siège social :**  
11, rue Pargeas  
10000 TROYES  
Tél. : 03 25 73 39 10  
Fax : 03 25 73 37 53

**Agence Yonne :**  
9 Bld Vaubelle  
89000 AUXERRE  
Tél. : 03 86 51 79 31  
Fax : 03 86 46 62 71

**Agence Nièvre :**  
5, Bld Saint-Exupéry  
58000 NEVERS  
Tél. : 03 86 36 01 51

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>
1.1 Contexte général	4
1.2 Contexte réglementaire	5
1.3 Objectifs du projet de modification	6
1.4 Procédure de mise en œuvre	6
<b>A. PROJET DE MODIFICATION</b>	<b>7</b>
<b>A1. Modification du règlement sur le paragraphe II.I au sujet des limites séparatives.</b>	<b>7</b>
1.1 Contexte et objectifs	7
1.2 Contexte réglementaire	7
1.3 Modification envisagée	8
1.4 Impact environnemental	9
<b>A2. Modification du règlement sur le paragraphe II.III au sujet des clôtures.</b>	<b>10</b>
2.1 Contexte et objectifs	10
2.2 Contexte réglementaire	10
2.3 Modifications envisagées	11
2.4 Impact environnemental	12
<b>A3. Suppression de deux marges de recul sur la RD 44 et la RD 42</b>	<b>13</b>
3.1 Contexte et objectifs	13
3.2 Contexte réglementaire	13
3.3 Modifications envisagées	14
3.4 Impact environnemental	15
<b>A4. Modification du classement des parcelles AK 967, AK 965, AK 1144, AK 1143, AK 1126, et une partie de la parcelle AK 1063.</b>	<b>16</b>
4.1 Contexte et objectifs	16
4.2 Contexte réglementaire	17
4.3 Modifications envisagées	17
4.4 Impact environnemental	18
<b>A5. Suppression de l'emplacement réservé n°7</b>	<b>19</b>
5.1 Contexte et objectifs	19

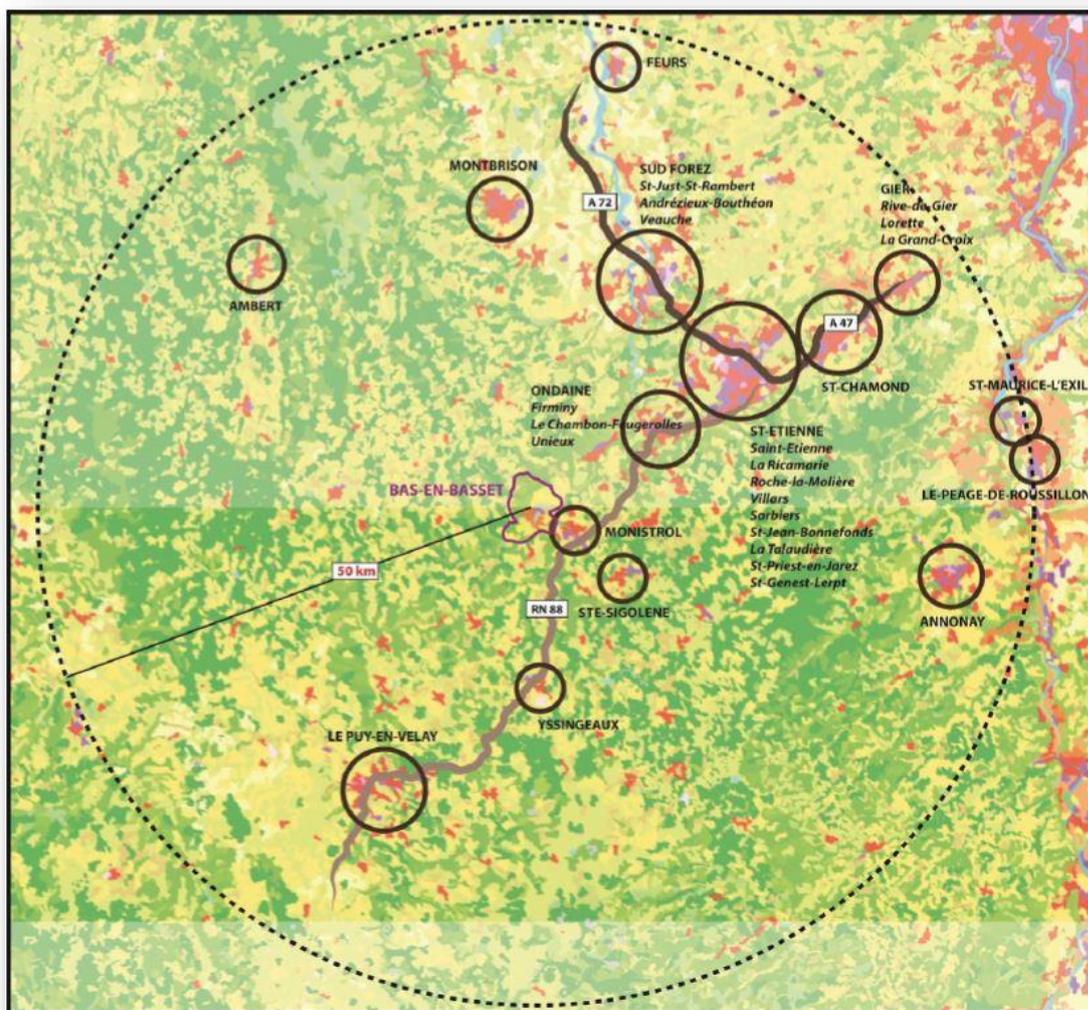
5.2 Contexte réglementaire _____	19
5.3 Modifications envisagées _____	19
5.4 Impact environnemental _____	20
<b>A6. Modification du règlement sur le paragraphe II.III au sujet de la rétention des eaux de pluies.</b>	
_____	<b>21</b>
6.1 Contexte et objectifs _____	21
5.2 Contexte réglementaire _____	21
5.3 Modifications envisagées _____	21
5.4 Impact environnemental _____	22
<b>B. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION</b> _____	<b>23</b>
<b>B1. Code de l'urbanisme</b> _____	<b>23</b>
1.1 Article L. 153-31 (révision du P.L.U.) _____	23
1.2 Articles L. 153-36 à L.153-40 (modification du P.L.U.) _____	23
1.3 Articles L. 153-41 à L.153-44 (modification de droit commun) _____	24
1.4 Articles L. 153-45 à L.153-48 (modification simplifiée) _____	25
<b>B2. Compatibilité de la procédure</b> _____	<b>27</b>

# PRÉAMBULE

## 1.1 Contexte général

Au niveau administratif, la commune de Bas-en-Basset est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, au nord-est du département de la Haute-Loire, à 25 km d'Yssingeaux (de centre-bourg à centre-ville). Les communes limitrophes sont Malvalette au nord-est, Monistrol-sur-Loire à l'est, Beauzac au sud, et Valprivas à l'ouest.

Bas-en-Basset dépend de la sous-préfecture d'Yssingeaux et elle est membre de la Communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette intercommunalité se compose de 14 communes et résulte de la fusion des anciennes communautés de communes des « Marches du Velay » et de « Rochebaron à Chalençon » (dont faisait partie Bas-en-Basset).



Réalisation : CDHU, 2017

La commune de Bas-en-Basset se situe au cœur d'une zone rurale à proximité de deux frontières départementales : de la Loire au nord-est et du Puy-de-Dôme au nord-ouest. Cette position lui confère une proximité avec les pôles urbains de Saint-Etienne (520 000 hab.) et du Puy-en-Velay (75 000 hab.) à environ 30 km à vol d'oiseau.

La population de la commune connaît une croissance démographique relativement importante depuis 1982. Elle est ainsi passée de 2 521 habitants en 1982 à 4 351 habitants en 2016, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 1.7 % (période 1982-2016).

Cette croissance est alimentée par un solde migratoire très positif porté par l'arrivée de jeunes actifs avec enfants travaillant sur l'agglomération de Saint-Etienne.

Sa situation géographique sur les coteaux de la Loire et comme lieu de passage privilégié par les oiseaux migrateurs font de la commune un lieu à l'environnement unique. Cela se traduit réglementairement par : une zone Natura 2000 ZPS qui couvre pratiquement tout le territoire communal ; la présence de deux ZNIEFF de type I et une de type II ; un périmètre ZICO ; et une zone soumise à un arrêté préfectoral de protection de biotope.

## 1.2 Contexte réglementaire

La commune de Bas-en-Basset dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 juin 2017. Depuis, le document n'a pas fait l'objet d'évolution.

Cette modification n° 1 correspond donc à la première évolution du P.L.U. depuis son approbation.

Pour rappel, la commune est soumise à la loi montagne et fait partie du SCOT du Pays de la Jeune Loire qui a été approuvé le 2 février 2017 selon les dispositions Grenelle 2 et de la loi ALUR. Au niveau de la gestion des eaux elle est soumise au SDAGE « Loire-Bretagne » ainsi qu'à deux SAGE, « Loire amont » et « Loire en Rhône-Alpes » (à l'extrême nord de la commune).

### 1.3 Objectifs du projet de modification

Le projet de modification envisagé s'inscrit dans l'évolution classique de la vie d'un document d'urbanisme et ne vise pas à le modifier en profondeur.

La commune souhaite réaliser 6 modifications sur son PLU. Celles-ci concernent :

- La modification du règlement sur le paragraphe II.I au sujet des limites séparatives, sur l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Uv, 1Auh, A, N, Uia, 1AUe .
- La modification du plan de zonage de la ZI de la gare.
- La suppression de la marge de recul au niveau des RD 42 et 44 sur les tronçons du hameau « Le Vert » et du cœur du centre-bourg au lieu-dit de « Saint-Julien ».
- La suppression de l'emplacement réservé n°7, sur les parcelles AW 754 et AW 551.
- La modification du paragraphe II. II au sujet de la hauteur des clôtures, sur l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Uv, 1AUh, A.
- La modification du paragraphe II.III au sujet de la rétention des eaux de pluie sur l'ensemble des zones urbanisées

### 1.4 Procédure de mise en œuvre

La procédure d'adaptation du document d'urbanisme de la commune de Bas-en-Basset rentre dans le champ d'application de la modification, conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

En effet, le projet d'évolution du P.L.U. ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, et ne réduit pas un espace boisé classé, une protection environnementale, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

## **A. PROJET DE MODIFICATION**

### **A1. Modification du règlement sur le paragraphe II.I au sujet des limites séparatives.**

#### **1.1 Contexte et objectifs**

Après retour d'expérience, la règle (paragraphe II.I) du règlement du PLU concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives semble trop confuse, et gêne donc à la compréhension de celle-ci et à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Il a été donc demandé de modifier cet article pour qu'il puisse être remplacé par la définition du code de l'urbanisme (plus claire).

#### **1.2 Contexte réglementaire**

Aujourd'hui, dans le PLU, deux règles différentes s'appliquent : une autorisant à construire en limite de propriété et une autre non. Cette modification a aussi pour but d'uniformiser la règle sur l'ensemble de la commune. Une disposition que permettait le POS mais qui n'avait pas été reprise lors de l'élaboration du PLU.

La règle est identique sur les zones Ua, Ub, Uc, Uv, 1Auh, A et N.

Pour rappel cet article II.I indique : « *En limites séparatives, il est exigé une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, sans que cette distance ne puisse être inférieure à 3 mètres. Les nouvelles constructions qui ne respecteront pas cette marge de recul pourront uniquement s'implanter en limite parcellaire.* »

La règle diffère un peu sur les zones Uia et 1AUe.

Pour rappel cet article II.I dans ces zones est : « *Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.* »

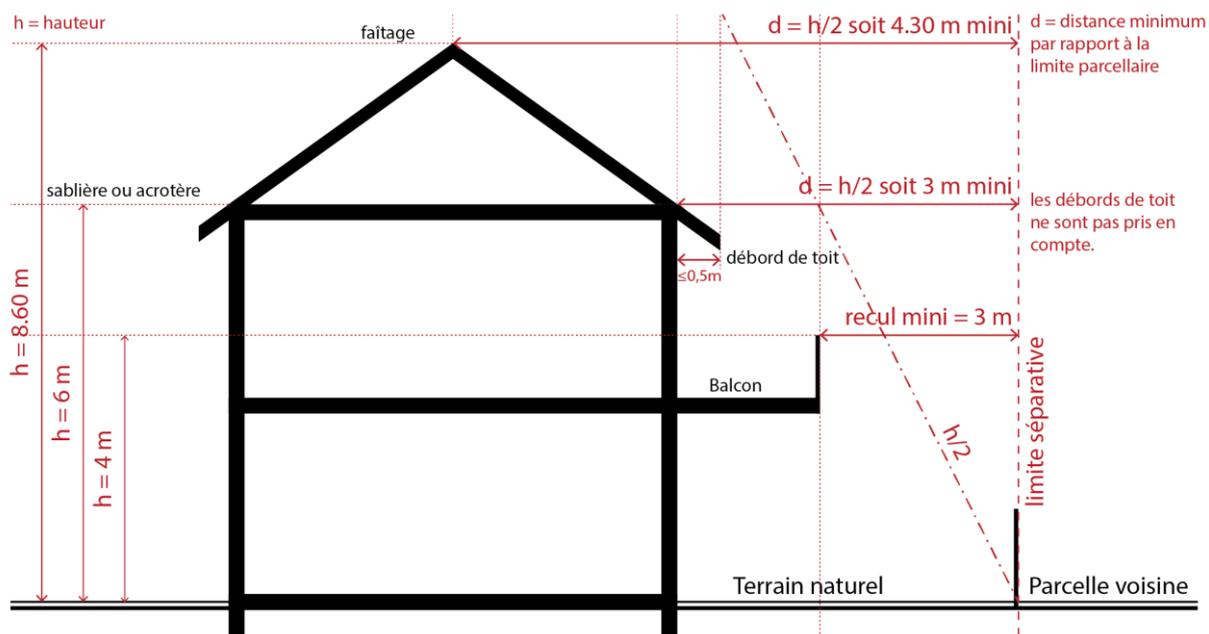
Pour les zones Ue, Nc et NI l'implantation n'est pas réglementée. Ces zones ne seront donc pas modifiées.

### 1.3 Modification envisagée

Pour les zones Ua, Ub, Uc, Uv, 1AUh, A et N, l'article sera remplacé par : « ~~En limites séparatives, il est exigé une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, sans que cette distance ne puisse être inférieure à 3 mètres. Les nouvelles constructions qui ne respecteront pas cette marge de recul pourront uniquement s'implanter en limite parcellaire.~~ Les constructions peuvent être édifiées en joutant une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les cas où les constructions ne joutent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments (à l'exception des débords de toit) au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ».

Pour les zones Uia et 1AUe, l'article sera remplacé par : « ~~Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.~~ Les constructions peuvent être édifiées en joutant une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les cas où les constructions ne joutent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments (à l'exception des débords de toit) au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ».

Le schéma suivant sera inséré dans toutes les zones concernées.



C.D.H.U.

Afin que la règle soit bien comprise et appliquée, une définition du débord de toit sera ajoutée dans la lexique : « *Est considéré comme débord de toit, toute extrémité en saillie d'un toit inférieure ou égale à 50 cm. Dès lors que cette extrémité est supérieure à 50 cm, elle est considérée comme faisant partie intégrante du bâtiment dans le calcul de la distance avec les limites séparatives.* »

#### **1.4 Impact environnemental**

Les modifications apportées ne sont pas susceptibles d'avoir d'effets notables sur les milieux naturels et la biodiversité, les paysages, le patrimoine naturel et bâti, les ressources en eau, les sols et sous-sols, ni d'aggraver des risques et nuisances. En effet elles permettent juste une formulation différente de l'article pour un certain nombre de zones et reprendre une disposition du POS au niveau des zones Uia et 1AUe.

## A2. Modification du règlement sur le paragraphe II.III au sujet des clôtures.

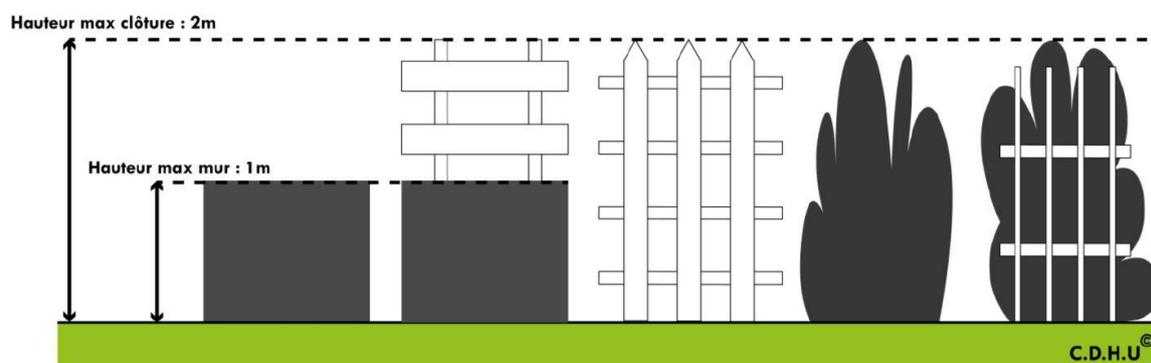
### 2.1 Contexte et objectifs

Par souci de mise en harmonisation entre les clôtures existantes et les clôtures prescrites au nouveau PLU, la mairie souhaite faire évoluer la règle en assouplissant celle-ci.

La règle restera identique sur les limites parcellaires sur domaine public. Mais celle-ci changera sur les limites séparatives latérales puisque la règle sera assouplie, en limitant toujours la clôture à 2m mais en autorisant l'édiction d'un mur bahut de 1m80 au lieu de 1m précédemment. Cela a pour objectif de garder l'ouverture visuelle sur rue mais garantir une intimité à l'intérieur de la parcelle.

### 2.2 Contexte réglementaire

Selon le PLU paragraphe II.II : « *l'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Mais si toutefois une clôture est édifiée, elle devra respecter les règles suivantes (schéma valant règle)* »



Cette règle s'applique sur les zones Ua, Ub, Uc, Uv, 1AUh et A.

En zones 1AUe et Uia, la règle est différente : « *En clôture, il est interdit d'édifier un mur plein d'une hauteur supérieure à 1 mètre. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (agglomérés, parpaings, etc...) est également interdit.* »

La règle est plus souple pour ces zones, limitant ainsi la hauteur du mur plein mais pas la hauteur de la clôture.

Pour les zones N, la règle est la suivante : « *Les nouvelles clôtures peuvent être constituées :*

- *Soit d'un mur plein surmonté d'une lisse*
- *Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage*
- *Soit d'un grillage seul*

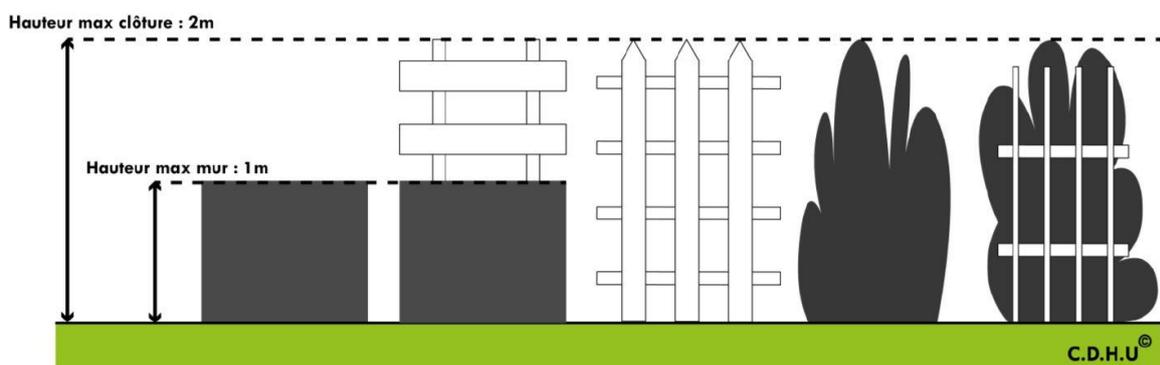
*La hauteur maximale autorisée est alors de 2 mètres. Cette hauteur maximale est ramenée à 1 mètre lorsque la clôture est composée d'un mur plein. »*

Pour la zone NI la règle est la suivante : « *Les clôtures ne pourront être constituées qu'exclusivement de haies vives d'essences variées et locales, éventuellement doublées d'un grillage, et leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres. »*

### 2.3 Modifications envisagées

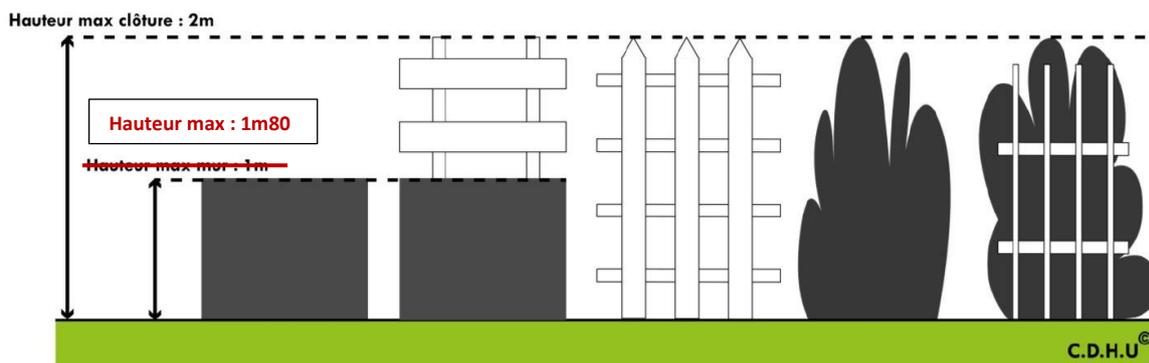
La modification souhaitée par la mairie est d'assouplir la règle sur les zones Ua, Ub, Uc, Uv, 1AUh et A. En effet, pour des questions d'intimité et de voisinage, la mairie a fait le choix de modifier la règle notamment sur les limites séparatives latérales, en augmentant la hauteur maximale autorisée du mur bahut de 1m à 1m80. En limite sur rue la règle ne changera pas.

La règle sera donc formulée de cette manière : « *L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Si toutefois une clôture est édifiée, elle devra respecter les règles suivantes en limite avec les voies ouvertes à la circulation (schéma valant règle).*



*Cette règle s'appliquera également si une parcelle est séparée de la voie par un délaissé de voirie.*

*Pour les limites latérales, elle devra respecter les règles suivantes (schéma valant règle). »*



## 2.4 Impact environnemental

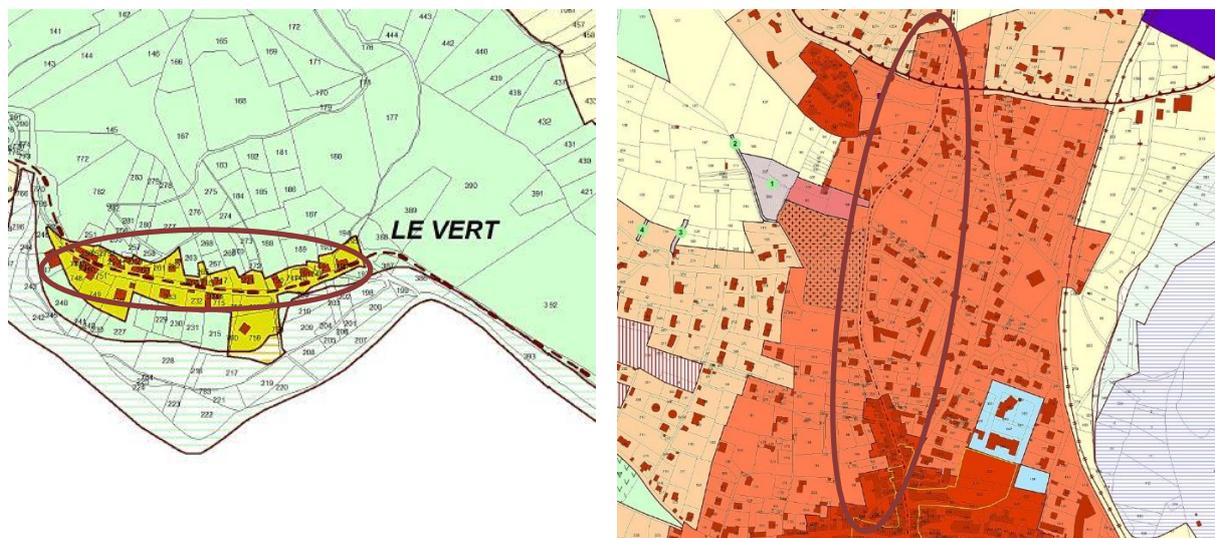
Les modifications apportées ne sont pas susceptibles d'avoir d'effets notables sur les milieux naturels et la biodiversité, les paysages, le patrimoine naturel et bâti, les ressources en eau, les sols et sous-sols, ni d'aggraver des risques et nuisances. En effet, si la règle change sur une surface conséquente de la commune, elle impactera très peu le patrimoine bâti de la ville. Elle améliore les anciennes pratiques en matière de clôture qu'il y avait avant le PLU, tout en trouvant un consensus avec les usages des habitants. De plus, l'impact depuis le domaine public est nul puisque les règles resteront inchangées sur les limites sur domaine public, n'impactant pas ainsi le caractère patrimonial et paysager de Bas-en-Basset.

## A3. Suppression de deux marges de recul sur la RD 44 et la RD 42

### 3.1 Contexte et objectifs

La RD 44 permet de rejoindre Bas-en-Basset à Tiranges et la RD42 traverse la commune du nord au sud. La mairie souhaite assouplir la règle de d'alignement sur des tronçons précis qui se trouvent en agglomération. Ces deux zones sont : le tronçon qui traverse le hameau de « le Vert » sur la RD 44 ; et une partie qui part du centre-bourg jusqu'au lieu-dit de Saint-Julien (cf. extraits de plans).

En effet, cette disposition du PLU était une mauvaise interprétation du rapport du conseil départemental sur le classement des voie de circulation, qui préconise des règles de recul uniquement sur les tronçons hors agglomération (l'article 34bis modifié DM 2013). Le hameau Le Vert et le tronçon du centre-bourg jusqu'au lieu-dit de Saint-Julien sont en agglomération donc cette règle de recul ne devait pas s'y appliquer.



*Extrait du règlement graphique du PLU au Vert et sur Saint-Julien*

### 3.2 Contexte réglementaire

Les modifications interviennent sur 3 zones du PLU : Ua, Ub et Uv.

Sur ces espaces le règlement graphique du PLU impose une marge de recul par rapport à l'alignement (RD) de 5m.

Ce point est expliqué dans le lexique du règlement écrit du PLU par :

- Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouverte à la circulation publique : « *Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.* »

En l'absence d'alignement imposé par le règlement graphique. Les règles sont :

- **Ua** : « *Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant une distance de 3m minimum par rapport à la limite d'emprise publique.* »
- **Ub** : « *Dès lors que la largeur d'une emprise publique est inférieure à 4 mètres, les nouvelles constructions (y compris les annexes) devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.* »
- **Uv** : « *Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.* »

### 3.3 Modifications envisagées

Les modifications interviennent sur le règlement graphique car il est souhaité de supprimer cette marge de recul sur le tronçon du Vert et sur le tronçon qui part du centre-bourg de Bas-en-Basset au lieu-dit de Saint-Julien au nord de la ville.

Cette modification est motivée par le fait que le rapport du conseil départemental sur le classement des voies de circulation permet de supprimer cette règle en agglomération.

Les règles d'alignement s'appliqueront conformément à la règle de chaque zone sur tronçons c'est-à-dire :

- **Ua** : « *Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant une distance de 3m minimum par rapport à la limite d'emprise publique.* »
- **Ub** : « *Dès lors que la largeur d'une emprise publique est inférieure à 4 mètres, les nouvelles constructions (y compris les annexes) devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.* »
- **Uv** : « *Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.* »

### 3.4 Impact environnemental

Les modifications apportées ne sont pas susceptibles d'avoir d'effets notables sur les milieux naturels et la biodiversité, les paysages, le patrimoine naturel et bâti, les ressources en eau, les sols et sous-sols, ni d'aggraver des risques et nuisances.

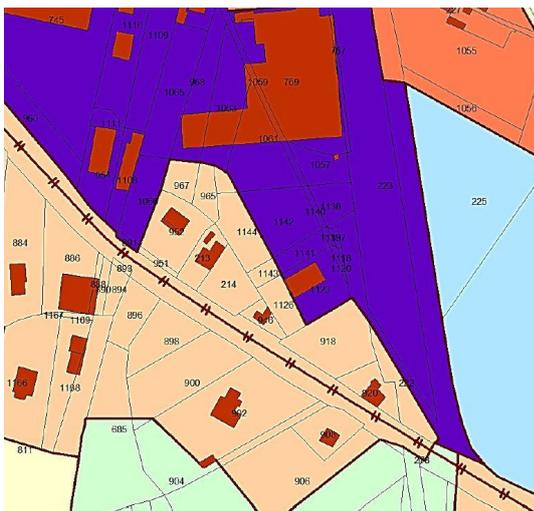
La modification de la règle le long de ces tronçons permettra à terme de conforter les alignements existants, en créant une compacité des formes urbaines vernaculaires.

## A4. Modification du classement des parcelles AK 967, AK 965, AK 1144, AK 1143, AK 1126, et une partie de la parcelle AK 1063.

### 4.1 Contexte et objectifs

La Mairie souhaite faire une modification du classement des parcelles AK 967, AK 965, AK 1144, AK 1143, AK 1126 et une partie de la parcelle 1063. Ces parcelles se trouvent à proximité de la gare, à l'est de la commune. Elles sont actuellement en zone Uc du PLU. La Mairie trouve plus pertinent de changer le classement pour laisser la possibilité aux entreprises de pouvoir s'étendre au sud car aujourd'hui l'espace est contraint. Le classement de ces parcelles en zone Uia serait donc plus pertinent.

De plus l'extension hors de la zone Natura 2000 qui ceinture la zone industrielle au nord vers le sud limiterait ainsi les impacts environnementaux sur le périmètre.



Vues des parcelles

Ces parcelles sont aujourd'hui majoritairement utilisées par les entreprises qui composent la Z.I de la gare, que cela soit pour du stockage à l'air libre ou bien en surface de stationnement. L'objectif est de potentiellement laisser les entreprises s'agrandir afin qu'elles puissent rationaliser leurs espaces de stockage. Cette démarche a pour but d'améliorer l'environnement proche, notamment en lien avec la RD 12, identifiée comme voie « vitrine du paysage » dans le SCoT.

## 4.2 Contexte réglementaire

Dans le PLU actuel les parcelles en question sont en zone Uc.

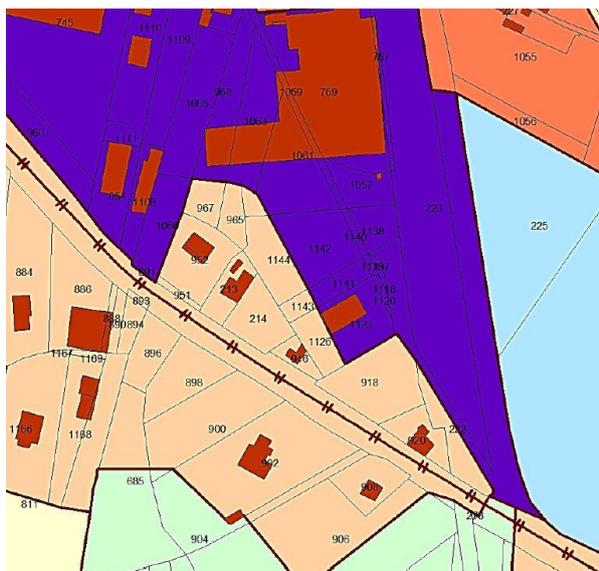
En zone Uc : « sont interdites les constructions ayant la destination suivante : exploitation agricole ; commerce de gros ; industrie ; entrepôt ».

Le règlement proscrit donc tout projet d'extension des industries qui se trouvent à proximité.

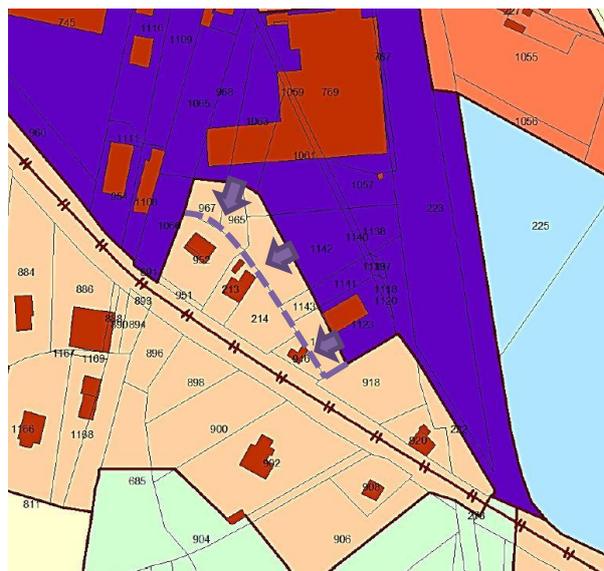
Le changement de classement de la zone Uc vers Uai a pour but d'autoriser ce type d'extension.

## 4.3 Modifications envisagées

Le changement souhaité est une modification du règlement graphique de la commune pour modifier la classement des parcelles AK 967, AK 965, AK 1144, AK 1143, AK 1126, et une partie de la parcelle AK 1063 qui étaient classées Uc pour les classer en zone Uia et donc être soumises au règlement correspondant.



Extrait de PLU actuel



Modification

#### 4.4 Impact environnemental

Ce nouveau classement des parcelles (AK 967, AK 965, AK 1144, AK 1143, AK 1126, et une partie de la parcelle AK 1063) se veut pragmatique. En effet, ces parcelles sont déjà utilisées par les entreprises de la zone industrielle de la gare comme espace de stockage pour des pièces métalliques ou comme parking. Cette extension de la zone Uia au détriment de la zone Uc n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation et se fait dans le peu d'espace qui ne se trouve pas en zone Natura 2000 sur la commune. De plus, l'idée d'une telle modification est aussi de permettre aux entreprises de mieux gérer leurs projets d'extension pour qu'elles puissent demeurer sur la commune et à terme mieux gérer leurs espaces de stockage. Cela répond ainsi au point structurant du PADD sur l'économie, c'est-à-dire : « *Développer les activités industrielles et artisanales* ».

Il est à noter que la zone Uc le long de la RD 12 est maintenue : les extensions se feront donc en deuxième rideau, limitant ainsi l'impact visuel depuis la route.

## A5. Suppression de l'emplacement réservé n°7

### 5.1 Contexte et objectifs

L'emplacement réservé n°7 devait être une voie d'accès afin de densifier l'intérieur de l'îlot et de faire passer divers réseaux d'infrastructure.

Après l'abandon par la mairie de la création d'une voie d'accès pour les piétons et les véhicules car elle n'était pas pertinente, il a été trouvé un accord avec les propriétaires du foncier pour faire passer les réseaux par une servitude de passage.

Par conséquent, cet emplacement devient obsolète. La mairie souhaite donc faire retirer cet emplacement réservé du PLU.



*Vue de l'emplacement réservé n°7*



*Extrait du PLU*

### 5.2 Contexte réglementaire

L'emplacement réservé n°7 apparaît sur la liste des emplacements réservés ainsi que sur le règlement graphique du PLU. Il a été fait le choix de le supprimer.

### 5.3 Modifications envisagées

La modification propose de supprimer l'emplacement réservé n°7.

## 5.4 Impact environnemental

Les modifications apportées ne sont pas susceptibles d'avoir d'effets notables sur les milieux naturels et la biodiversité, les paysages, le patrimoine naturel et bâti, les ressources en eau, les sols et sous-sols, ni d'aggraver des risques et nuisances. Cette modification répond à un accord trouvé avec les propriétaires du foncier concerné de faire passer les réseaux non plus par un emplacement réservé, mais par une simple servitude pour les réseaux.

## A6. Modification du règlement sur le paragraphe II.III au sujet de la rétention des eaux de pluies.

### 6.1 Contexte et objectifs

La commune de Bas-en-Basset est régulièrement le sujet d'épisodes pluvieux intenses. Or, le réseau des eaux pluviales ne peut pas toujours faire face à l'évacuation de ces eaux. C'est pourquoi la mairie souhaite durcir la réglementation sur ce point-là, en formulant une règle plus générale pour le traitement des eaux pluviales sur la parcelle. La règle ne se limiterait plus aux toitures de plus de 200m<sup>2</sup> (relativement rares sur la commune), mais bien à l'ensemble des projets sur les zones Ua, Uc, Uv, Uia, 1AUh, 1AUe et A.

### 5.2 Contexte réglementaire

Aujourd'hui le PLU impose dans l'article II.III. (« Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ») sur les zones Ua, Ub, Uc, Uv, Uia, 1AUh, 1AUe et A : « *Toute nouvelle construction dont la surface de toiture est supérieure à 200m<sup>2</sup> devra prévoir une cuve de rétention pour la récupération des eaux de pluie, sauf impossibilité liée au parcellaire.* »

### 5.3 Modifications envisagées

La modification de l'article porte sur la partie précédemment citée de l'article II.III. (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) sur les zones Ua, Ub, Uc, Uia, 1AUh, 1AUe et A : «~~Toute nouvelle construction dont la surface de toiture est supérieure à 200m<sup>2</sup> devra prévoir une cuve de rétention pour la récupération des eaux de pluie, sauf impossibilité liée au parcellaire.~~ *Tout ou partie des eaux pluviales ne seront acceptées dans le réseau public que dans la mesure où le demandeur de l'autorisation démontrera qu'il a mis en œuvre, sur le terrain d'assiette du projet, toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention), dans le respect du règlement des SAGE Loire amont et Loire en Rhône-Alpes. Les pétitionnaires devront se rapprocher de la mairie pour connaître les prescriptions à respecter (cuve de rétention, débit de fuite, tranchée d'infiltration...).* »

## 5.4 Impact environnemental

Les modifications apportées ont pour but de réduire l'engorgement du réseau des eaux pluviales de la commune. Ce durcissement de l'article répond aussi à une volonté de la mairie de prévenir les risques liés aux inondations. Cette mesure a donc un impact positif sur l'environnement.

## **B. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION**

### **B1. Code de l'urbanisme**

#### **1.1 Article L. 153-31 (révision du P.L.U.)**

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de :*

- *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;*
- *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

#### **1.2 Articles L. 153-36 à L.153-40 (modification du P.L.U.)**

##### **Article L. 153-36**

*« 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. »*

##### **Articles L. 153-37**

*« 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. »*

##### **Articles L. 153-38**

« 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. »

#### **Articles L. 153-39**

« 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. »

#### **Articles L. 153-40**

« 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. »

### **1.3 Articles L. 153-41 à L.153-44 (modification de droit commun)**

#### **Articles L 153-41**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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. »

#### **Articles L 153-42**

« 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. »

**Articles L 153-43**

« 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. »

**Articles L 153-44**

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

#### 1.4 Articles L. 153-45 à L.153-48 (modification simplifiée)

**Articles L 153-45**

« 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. »

**Articles L 153-46**

« 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. »

**Articles L 153-47**

« 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. »*

**Articles L 153-48**

*« 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. »*

## **B2. Compatibilité de la procédure**

Les changements envisagés dans le cadre de la présente procédure s'inscrivent dans le cadre des dispositions définies par le code de l'urbanisme pour la modification.

Premièrement, dans la mesure où le projet d'évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, ne réduit pas un espace boisé classé, une protection environnementale, une zone A ou une zone N, la procédure ne relève pas du champ de la révision, mais de la modification.

Deuxièmement, le projet consistant notamment en une diminution de la surface d'une zone à urbaniser (reclassement des parcelles AK 967, AK 965, AK 1144, AK 1143, AK 1126, et une partie de la parcelle AK 1063 en zone Uia au lieu de Uc), la modification ne peut pas être effectuée selon une procédure simplifiée.

C'est donc la procédure de modification de droit commun qui s'applique.