



ARRÊTÉ AR_2024_001

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.152-48 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter et rendre cohérent les articles 4 et 5 au niveau des volumétries des toitures en permettant des toitures différentes lorsqu'ils répondent à des projets nécessitant plusieurs pentes et sont en harmonie avec les constructions limitrophes.
- Permettre en zone urbaine, l'implantation en limite séparative par rapport aux voies et emprises publiques, des annexes de surface au sol limitée et des garages n'ayant pas de sortie directe sur la voie, afin d'optimiser les parcelles déjà construites tout en intégrant la gestion des sorties de véhicules de ces parcelles.
- Adapter le règlement écrit pour le rendre plus efficient et répondre à des problématiques ponctuelles pour différentes zones (Prendre en compte des margelles pour les piscines, augmenter les hauteurs des annexes, préciser les pentes de toitures pour imposer des tuiles pour la zone A).
- Adapter la réglementation de l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture afin de prendre en compte cet enjeu des énergies renouvelables tout en s'intégrant dans le paysage bâti de la CCVPO.
- Compléter la réglementation concernant les clôtures en autorisant les grillages en plus des grilles avec sous bassement éventuel, pour diversifier la typologie des clôtures tout en respectant les formes urbaines dans les villages.

Date de transmission de l'acte: 21/06/2024

Date de reception de l'AR: 21/06/2024

089-248900664-AR_2024_002-AR

A G E D I



CCVPO

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DE LA
VANNE
ET DU
PAYS D'OTHE

- Mettre en cohérence le règlement graphique et le règlement écrit pour les commerces présents autour de la place de la Liberté à Villeneuve-l'Archevêque concernant l'interdiction de changement de destination de ces commerces en logement.
- Compléter de façon limiter et adapter le repérage des constructions pouvant changer de destinations dans les hameaux en zone A avec l'application des mêmes conditions déjà intégrées au PLUi (desserte en réseaux, ne pas gêner l'activité agricoles ...) afin de préserver le patrimoine bâti de référence non répertorié lors de l'approbation du PLUi.
- Prendre en compte les erreurs matérielles ou les adaptations liées aux périmètres des Monuments Historiques ainsi que d'autres servitudes d'utilités publiques (alignements ...) et intégrer les différentes délibérations concernant les clôtures, ravalement de façades et permis de démolir dans le PLUi

CONSIDERANT que cette modification permettra la mise en œuvre d'adaptations mineures du règlement et souhaitées pour une meilleure application de certains articles ou répondre à des projets ou changements récents.

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi car elles ne modifient pas les orientations du PADD, qu'elles ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ni ne diminuent pas les possibilités de construire ou ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition au public.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée en application des dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur les articles du règlement écrit des thématiques présentées dans les « concernant », sur le plan graphique de Villeneuve l'Archevêque en lien avec les commerces à protéger, ainsi que sur les plans des communes présentant de nouveaux bâtiments à repérer et pouvant changer de destination. Les annexes seront également adaptées pour prendre en compte les servitudes d'utilités publiques à modifier et les secteurs où s'imposent les délibérations concernant les clôtures, ravalement de façades et permis de démolir.

Date de transmission de l'acte: 21/06/2024

Date de reception de l'AR: 21/06/2024

089-248900664-AR_2024_002-AR

A G E D I

Article 3 : Le projet de modification du PLUi sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée du PLUi, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 : À l'issue de cette mise à disposition, M. le Président, en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibèrera. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;

Fait à Villeneuve l'Archevêque,
le 17 juin 2024

Monsieur le Président
Sébastien KARCHER



Date de transmission de l'acte: 21/06/2024
Date de reception de l'AR: 21/06/2024
089-248900664-AR_2024_002-AR
A G E D I