



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n° 1

Commune d'ANTHON

1. Notice explicative

Complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du P.L.U.,
en date du 15 octobre 2015.

Le Maire,
Bruno BON



PREAMBULE

La Commune d'Anthon a approuvé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 18 mars 2014.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Commune.

I. MOTIFS

Le projet modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objectif d'apporter quelques évolutions mineures à la partie écrite du Règlement, liées à la pratique du document et de facilitation de la compréhension de la règle.

Cette modification simplifiée n° 1 du PLU prend en compte les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation du PLU (mi-mars 2014) liées à la publication de la loi ALUR en supprimant les COS (coefficient d'occupation des sols) notamment.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des deux pièces suivantes :

- « **Rapport de présentation** » (**pièce 1**), en le complétant par une notice explicative (présent document).
- « **Règlement** » **partie écrite (pièce 4.1)**, en vue de remplacer les pages concernées par les évolutions.

II. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1)

La partie Règlement est modifiée sur les points suivants :

1. Mise à jour ponctuelle liée à ALUR

La publication le 26 mars 2014 de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 justifie les corrections suivantes :

- la fin de l'article 3 - Division du territoire en zones du Sous-titre I des Dispositions générales et la définition de base des « secteurs de mixité sociale » du Sous-titre II sont mis à jour suite à la nouvelle forme de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- La mise à jour dans le Sous-titre II des dispositions générales de la définition de l'emplacement réservé ;
- la suppression de tous les COS (coefficients d'occupation des sols) des différents articles 14, soit en zones Urbaines à vocation principale d'habitat et en zones A Urbaniser (AUb et AUba).

2. Les articles 7 des chapitres U

Au regard des évolutions de l'article 11 concernant le traitement des clôtures ouvrant la possibilité de réaliser des murs en limites séparatives, la rédaction du paragraphe sur la construction d'annexes à l'habitation en limites séparatives est rectifiée.

Ainsi, le projet de modification simplifiée prévoit que l'implantation d'annexes soit autorisée sur l'ensemble des limites séparatives (et non seulement deux). La disposition relative aux longueurs maximales et totales sur limites séparatives est maintenue ; elle limite à 13 mètres au total le linéaire développé sur l'ensemble des limites séparatives assorti de la condition de ne pas dépasser 8 mètres au plus sur une limite.

3. Les articles 11 des chapitres U, AUb, AUba, A et N

Au vu des possibilités d'interprétation, la rédaction du paragraphe sur les toitures à un pan est précisée pour l'ensemble des zones quant à la notion de construction isolée.

La disposition vise à permettre l'implantation d'une annexe couverte par un pan sous réserve d'être adossée à un mur en limite séparative ou à une construction existante.

Le règlement donne également la possibilité en limite des voies, la possibilité d'aménager des murs en pierre (y compris de type gabion) mais limités à une hauteur de 1,10 mètre.

Ce principe est justifié en particulier place des platanes et rue du port, secteurs anciens dans lesquels des murs traditionnels en galets sont existants.

L'article 11 est complété, pour l'ensemble des zones U « à vocation mixte » uniquement, pour donner la possibilité d'édifier des murs de clôture en limite séparative, mais également en limite de certaines voies définies dans le Règlement. En zones AU indicées, ils sont autorisés seulement en limite séparative.

En effet, au regard de la densification de l'urbanisation à vocation d'habitat, cette évolution vise à permettre le maintien d'un cadre de vie de qualité sur les propriétés bâties. Ce principe s'applique entre voisins principalement, ainsi que ponctuellement par rapport à des rues pour des raisons de nuisances sonores en particulier, correspondant aux voies principales sur lesquelles la circulation est la plus importante.

IV. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 modifiés par l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, et en dernier lieu, par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite ALUR) :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées à l'article L123-13-3,
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU d'Anthon a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 10 septembre au 10 octobre 2015, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées). Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, notamment par un avis publié dans les annonces légales du Dauphiné Libéré le jeudi 27 août 2015.

Aucune observation n'a été inscrite au cahier mis à disposition du public lors de la consultation du dossier aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie pendant toute la durée de sa mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan est présenté au Conseil municipal, qui en délibère. Il expose que seuls trois courriers ont été adressés par les Personnes publiques :

- le Conseil Départemental de l'Isère qui indique que le projet n'appelle aucune observation de leur part,
- la Chambre d'Agriculture qui n'a pas d'observation à formuler sur cette modification simplifiée,
- le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné qui précise que le projet de modification simplifiée est compatible avec les orientations du SCOT, mais, attire l'attention de la Commune sur les conséquences de la suppression du coefficient d'occupation des Sols (COS) suite à la loi ALUR et précise qu'il pourrait être intéressant de questionner à court terme le remplacement du COS.

Après ce bilan, aucune évolution n'est apportée au dossier.

La modification simplifiée n° 1 du PLU d'Anthon est adoptée.