

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune d'AOSTE

1. Notice explicative

Complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 29 septembre 2016.

Le Maire,
Roger MARCEL



PREAMBULE

La Commune d'AOSTE a approuvé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 17 novembre 2015.

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 seuls objectifs d'autoriser les constructions d'annexes (piscines, garages, abris de jardin) aux bâtiments à usage d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles et d'étendre la zone Uic sur partie de la zone AUin (Route de Saint-Genis) en ouvrant la destination à l'artisanat et aux bureaux en plus du commerce.

Cette modification simplifiée n° 1 du PLU prend en compte les évolutions législatives intervenues depuis l'arrêt du projet de PLU n'ayant pas pu être pris en compte lors de l'approbation du PLU le 17 novembre dernier liées à la publication de la loi « dite Macron », loi CAECE n° 2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi MACRON) » et plus particulièrement son article 80, mais aussi la recodification du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

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

- « **Rapport de présentation** » (**pièce 1**), en le complétant par une notice explicative (présent document).
- « **Règlement** » **partie écrite (pièce 4.1)**, en remplaçant les pages concernées par les évolutions.
- « **Règlement** » **documents graphiques (pièces 4.2 pour partie : 4.2.a, 4.2.b1, 4.2.b2 et 4.2.d)**, en remplaçant les plans rectifiés.

II. EVOLUTIONS DES CHAPITRES A ET N DU REGLEMENT (PIECE 4.1)

Suite à l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, l'article L 151-12 du code de l'urbanisme dispose que :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le présent dossier vise à admettre la possibilité de construction d'annexes sous conditions, y compris la piscine, pour les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Le zonage réglementaire défini par le PLU approuvé participe concrètement à la préservation du territoire et à l'arrêt du mitage historique en recentrant le développement urbain sur le Centre-Bourg en particulier et abandonnant toute possibilité de construction notamment d'habitation en dehors des polarités identifiées contrairement au POS.

Afin de permettre toutefois la gestion et l'évolution limitée des bâtiments d'habitation existants dans la zone A (non liés à l'activité agricole) et dans la zone N, le règlement opposable autorise l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination et prévoit des possibilités d'extensions, sous conditions de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher et 250 m² d'emprise au sol après travaux y compris l'existant.

Les dispositions du règlement du PLU liées à la présente modification simplifiée fixent des limites pour la construction des annexes de l'habitation existante pouvant être admises, par une emprise au sol maximale de 30 m² pour les annexes hors piscine et une emprise au sol maximale de 60 m² pour la piscine, une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toit, une distance d'implantation des annexes et piscine ne devant pas dépasser 20 mètres et avec des reculs minimum par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, en plus du coefficient maximum d'imperméabilisation des sols. Ces dispositions, rappelés ci-après, avec le texte ajouté surligné en jaune, visent à permettre une gestion des habitations existantes sans possibilité de conforter le mitage.

Extrait de l'article 2 des zones A et N du règlement : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 50 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) et de ne pas compromettre l'activité agricole (en zone A) ou la qualité paysagère du site (en zone N), mais aussi sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant, après travaux, et 250 m² d'emprise au sol hors annexes :

- leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
- leur extension affectée à usage d'habitation,
- leurs annexes sous réserve de leur emprise totale n'excède pas 30 m² hors piscine, d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
- leur piscine.

Extrait de l'article 6 des zones A et N du règlement : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :...

- *L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère. ...*

Extrait de l'article 7 des zones A et N du règlement : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum des piscines et des annexes est fixé à 5 mètres par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :...

- *L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère. ...*

Extrait de l'article 8 des zones A et N du règlement : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Extrait de l'article 9 des zones A et N du règlement : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes liées à un bâtiment d'habitation existant est limitée à :

- *30 m² pour les bâtiments et installations ou aménagements d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel,*
- *60 m² pour les piscines non couvertes ou dont la hauteur de couverture ne dépasse pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.*

Extrait de l'article 10 des zones A et N du règlement : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- *7 mètres pour les extensions des bâtiments à usage d'habitation,*
- *4 mètres pour les annexes aux habitations.*

Extrait inchangé de l'article 14 des zones A et N du règlement : Performances énergétiques et environnementales

Imperméabilisation limitée des sols

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables proportionnelle à la surface du terrain fixée à 50 %. Cette disposition ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- *les surfaces végétalisées de pleine terre ou dont la profondeur de terre est au moins de 0,80 mètre,*
- *les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),*
- *la surface d'une toiture végétalisée sous réserve d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 0,50 mètre,*
- *affectée d'un coefficient de 50 %, la surface de toiture végétalisée par un tapis de plantes à faible développement racinaire et autres surfaces semi-perméables.*

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, une dérogation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Les zones d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité introduites dans ces dispositions pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants visent à ne pas porter atteinte aux espaces agricoles et naturels, ainsi qu'à la qualité des paysages et ainsi assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, en n'autorisant que des annexes limitées en emprise au sol notamment et une piscine.

Le projet de modification du PLU est motivé par la possibilité de construction d'annexes en A et N pour les bâtiments d'habitation existants suivant des règles cohérentes avec les autres habitations du territoire communal. Il maintient le caractère traditionnel de l'occupation du sol sans compromettre l'avenir de l'agriculture locale et les fonctionnalités biologiques identifiées sur ce territoire.

III. RECTIFICATIONS DU REGLEMENT (PIECE 4.1) LIEES AUX EVOLUTIONS LEGISLATIVES

Le Règlement, partie écrite, est modifié pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis le 17 novembre 2015, date de l'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. En particulier, la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme intervenue le 1^{er} janvier 2016 suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015 conduisent à corriger les articles concernés, de même que ceux visés notamment par les lois « relative à la transition énergétique pour la croissance verte », « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances, dite loi Macron », « portant nouvelle organisation territoriale de la République », etc.

Les définitions des zones agricoles, naturelles ou forestières sont actualisées.

Les dérogations possibles au PLU définies au code de l'urbanisme sont rappelées et listées à l'article 4 du Titre I.

L'article 6 du Titre I, n'étant que des rappels d'articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation, est supprimé au vu des évolutions importantes ; ces articles s'appliquant au PLU quelles que soient ses dispositions.

La définition des emplacements réservés au sous-titre II est actualisée, celle de la reconstruction à l'identique supprimée, le code de l'urbanisme prévoyant des dispositions spécifiques.

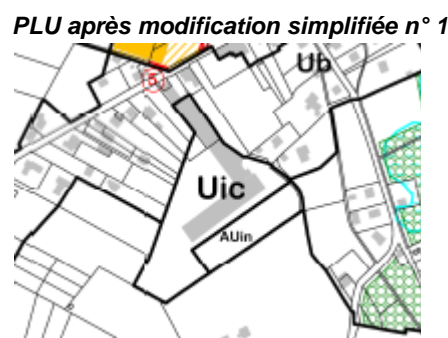
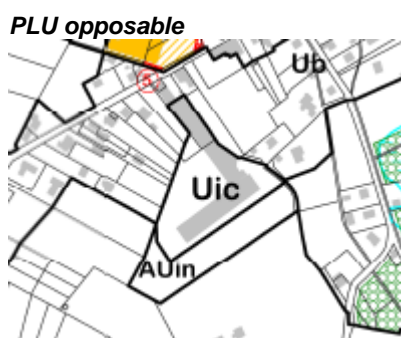
Conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, ainsi qu'à ceux faisant l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification notamment.

Dans les définitions de base du règlement écrit, il est précisé que les annexes sont des constructions ou des bâtiments permettant ainsi de comprendre les piscines (constructions). Il est ajouté également que la piscine est définie comme annexe à l'habitation afin de la comprendre dans les « annexes » dorénavant admises en A et N pour les habitations existantes. Ainsi, en vue d'une bonne compréhension de la règle, il est précisé que, même si dans la définition de l'emprise au sol les piscines ne sont pas comprises, dans les zones U « à vocation mixte » et AUa-AUd, les annexes sont limitées à 30 m² hors piscine (article U 2, alinéa 3 et article AUa-AUd, alinéa 2).

En préambule des chapitres des zones U « à vocation mixte », A et N, s'agissant du rappel concernant les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage à préserver identifié aux documents graphiques du règlement, le renvoi à l'article L123-1-5-III 2° est remplacé par les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

IV. EXTENSION DE LA ZONE Uic SUR LE SECTEUR AUin DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT ET PRECISIONS REGLEMENTAIRES (PIECES 4.2 ET 4.1)

La zone Uic est étendue sur partie du secteur AUin (Route de Saint-Genis) pour prendre en compte le parcellaire, c'est-à-dire la parcelle C 816 issue d'une division et acquise en vue de la construction d'un bâtiment d'activités. Le reste du secteur AUin est maintenu sur la parcelle C 815 correspondant à l'activité d'enseignement de la conduite.



S'agissant des dispositions du Règlement, partie écrite, le chapitre de la zone AUi est complété par des dispositions aux articles 1 et 2 pour le secteur AUin conformément à la justification énoncée dans le rapport de présentation du PLU. Ainsi, toute construction est interdite et seuls les aménagements liés et nécessaires à l'activité déjà existante, implantée dans la zone Uic, sont admis.

Concernant le secteur Uic Route de Saint-Genix, objet de l'extension, la seule destination de commerce est élargie à l'artisanat et aux bureaux, en vue de compléter l'offre restrictive de la zone de l'Izelette et du PIDA. Le préambule et les articles 1 et 2 du chapitre Ui sont complétés en ce sens.

Tableau des superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme

PLU		Modification simplifiée n° 1 du PLU	
zones	hectares	zones	hectares
Ua	15,2	Ua	15,2
Uape	0,4	Uape	0,4
Ub	103,1	Ub	103,1
Ubpe	1,5	Ubpe	1,5
Uc	12,0	Uc	12,0
Total zones U (habitat)	132,2	Total zones U (habitat)	132,2
Ue	9,2	Ue	9,2
Uef	2,7	Uef	2,7
Total zones U (équipements)	11,9	Total zones U (équipements)	11,9
Ui	18,2	Ui	18,2
Uia	4,5	Uia	4,5
Uic	6,3	Uic	6,6
Uipi	1,3	Uipi	1,3
Uipr	5,0	Uipr	5,0
Total zones U (activités)	35,3	Total zones U (activités)	35,6
Total Urbaines	179,4	Total Urbaines	179,7
AU	1,0	AU	1,0
AUb	0,7	AUb	0,7
AUd	0,9	AUd	0,9
Total zones AU (habitat)	2,6	Total zones AU (habitat)	2,6
AUi	22,5	AUi	22,5
AUic	3,5	AUic	3,5
AUin	0,8	AUin	0,5
AUipr	4,6	AUipr	4,6
Total zones AU (activités)	31,4	Total zones AU (activités)	31,1
Total zones à urbaniser	34,0	Total zones à urbaniser	33,7
A	430,6	A	430,6
An	118,5	An	118,5
Anz	5,8	Anz	5,8
Anpe	16,8	Anpe	16,8
Anpi	0,3	Anpi	0,3
Anpr	2,6	Anpr	2,6
Apr	10,6	Apr	10,6
Ape	10,2	Ape	10,2
As	2,3	As	2,3
Total zones agricoles	597,7	Total zones agricoles	597,7
N	80,2	N	80,2
Npe	10,0	Npe	10,0
Npi	1,3	Npi	1,3
Npr	10,5	Npr	10,5
Ns	79,5	Ns	79,5
Nz	1,4	Nz	1,4
Total zones naturelles	182,9	Total zones naturelles	182,9
Total commune	994,0	Total commune	994,0

V. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 créés par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 (recodification du Livre I du code de l'urbanisme) :

- 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 par le code de l'urbanisme,
- 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 définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48 créés par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, y compris à la CDPENAF Commission Départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers avant la mise à disposition du public du projet.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, les avis favorables émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois à compter du 27 juin conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 16 juin 2016, 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 le 17 juin soit au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan a été présenté au Conseil municipal, qui en a délibéré le 29 septembre 2016. Le projet transmis pour avis et mis à disposition du public a été adopté par délibération motivée lors de cette même séance avec des évolutions liées à la prise en compte des remarques formulées dans l'avis favorable de la CDPENAF. Il a été ajouté la réserve supplémentaire de ne pas compromettre l'activité agricole (en zone A) ou la qualité paysagère du site (en zone N), et modifié un recul minimum pour l'implantation des annexes et piscines porté à 5 mètres des limites séparatives (et non : pour les annexes, sur limite séparative ou en recul minimum de 3 mètres, et, pour les piscines, en recul minimum de 3 mètres).

A noter que les remarques « en opportunité » du SCOT Nord Isère et la requête inscrite au registre mis à disposition ne pouvaient être prises en compte dans le cadre de la procédure engagée. Elles pourront être étudiées dans une prochaine procédure.