

Département de la Somme (80)

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de **MÉZIÈRES-EN-SANTERRE**



Notice de présentation

PLU approuvé le 06 juillet 2010

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du
approuvant la modification simplifiée du PLU

Le Maire,

Dossier approbation de la
modification simplifiée du PLU

Pièce n° 1

Urbaniste :
DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE :.....	2
2. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION :	2
3. ÉVOLUTIONS ENGENDRÉES :.....	3
4. PROCÉDURE	7
5. ANNEXE : LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU	8

1. PRÉAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mézières-en-Santerre a été approuvé le 06 juillet 2010.

La présente modification simplifiée porte sur la modification du règlement du PLU (articles 11).

La modification simplifiée est réalisée en application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

La présente notice a pour objet la présentation et la justification de cette modification.

2. OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION :

La modification a pour objet de compléter l'article 11 du règlement concernant les clôtures, pour l'ensemble des zones urbaines de la commune.

La commune souhaite ainsi :

- **rendre homogène les hauteurs de clôture sur rue,**
- **réglementer les clôtures en limite séparative de la même manière que les clôtures sur rue, pour garantir également en limite de parcelle une qualité d'aspect et de compositions des clôtures.**

3. ÉVOLUTIONS ENGENDRÉES :

La présente modification simplifiée entraîne la modification du règlement du PLU (pièce n°5 du dossier du PLU).

Les articles 11 des zones urbaines (zones UA et UB) sont modifiés comme suit :

- **Règlement de l'article UA 11 avant modification :**

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Chapitre concernant les clôtures :

5 - Clôture de façade sur espace public ou sur voie privée

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus d'1/3 de leur hauteur.
- Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, elles seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas de pente supérieure à 10 %).
- Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,80 m.
- Les parties pleines seront réalisées en briques apparentes ou en maçonnerie revêtue d'un enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.
- La couleur blanche est proscrite en clôture.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures non revêtues quel que soit le matériau, plaques de tôle ou béton préfabriqué pleines ou perforées.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

- **Règlement de l'article UA 11 après modification**

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Chapitre concernant les clôtures :

5 – Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes et avec le bâti, et avoir une hauteur maximale de **1,50 m**.

Sont interdites toutes les clôtures d'aspect non local, constituées de matériaux suivants : les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).

La couleur blanche est proscrite en clôture.

CLÔTURES SUR VOIES :

- Les clôtures seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas de pente supérieure à 10 %).
- Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur.
- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, brique, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES :

Leur hauteur maximale est de 2 m.

- Les parties pleines sont autorisées. Si elles sont en maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

- **Règlement de l'article UA 11 avant modification :**

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Chapitre concernant les clôtures :

5 - Clôture de façade sur espace public ou sur voie privée

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus d'1/3 de leur hauteur.
- Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, elles seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas de pente trop forte).
- Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,50 m.
- Les parties pleines seront réalisées en briques apparentes ou en maçonnerie revêtue d'un enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.
- La couleur blanche est proscrite en clôture.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures non revêtues quel que soit le matériau, plaques de tôle ou béton préfabriqué pleines ou perforées.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

- **Règlement de l'article UA 11 après modification**

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Chapitre concernant les clôtures :

5 – Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes et avec le bâti, et avoir une hauteur maximum de **1,50 m**.

Sont interdites toutes les clôtures d'aspect non local, constituées de matériaux suivants : les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).

La couleur blanche est proscrite en clôture.

CLÔTURES SUR VOIES :

- Les clôtures seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas de pente supérieure à 10 %).
- Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur.
- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, brique, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES :

Leur hauteur maximale est de 2 m.

- Les parties pleines sont autorisées. Si elles sont en maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

4. PROCÉDURE

- Le dossier présentant et justifiant la modification simplifiée du PLU a été mis en forme, puis validé avec les représentants de la commune de Mézières-en-Santerre, au sein de la commission urbanisme.
- Le projet de modification simplifiée est soumis à avis du public, en mairie, en vue de lui permettre de formuler des observations pendant une période d'un mois, après affichage, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et suivants du code de l'urbanisme.
- **Cette consultation s'est déroulée du 28 octobre 2013 au 28 novembre 2013.**
- **Seulement à l'issue de ce délai d'information, permettant de prendre connaissance des observations du public, le conseil municipal adopte la modification simplifiée par délibération motivée.**
- La présente procédure fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme.
- La modification simplifiée est rendue exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues.

5. ANNEXE : LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme indique que la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- c) ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'apporte pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés a récemment introduit une **procédure de modification simplifiée**, dispensant de l'enquête publique mais prévoyant néanmoins une **consultation** de la population.

Le décret du 18 juin 2009 détermine les éléments mineurs pour lesquels cette procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre : rectification d'une erreur matérielle, augmentation, dans une limite de 20%, de certaines règles de constructibilité, diminution des obligations de recul des constructions, diminution, dans une limite de 20%, de la superficie minimale des terrains constructibles, suppression des règles interdisant la mise en place de diverses installations ou procédés de construction protégeant l'environnement, réduction de l'emprise ou suppression d'emplacements réservés.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées par le PLU ou le POS pour protéger les éléments recensés en application de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme (éléments de paysage, quartiers et îlots à protéger...).

Dans quels cas la procédure de modification simplifiée peut-elle être utilisée ?

L'article L123-13-1 du code de l'urbanisme précise que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13 (*changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ou réduction d'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 plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque (...) la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L123-13-3 indique que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée. :

- en dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2 (modification entraînant la majoration de plus de 20% des possibilités de construire dans une zone, diminution des possibilités de construire, réduction des surfaces d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 (secteur de dépassement de COS ou de surface de plancher prévu par le PLU) ainsi qu'aux articles L. 127-1 (secteur bénéficiant d'une majoration du volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements sociaux), L. 128-1 et L. 128-2 (dépassement des règles permises dans le PLU pour critères de performances énergétiques), ,
- ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Déroulé de la procédure de modification simplifiée :

Le projet de modification simplifiée est notifié, avant la mise à disposition du public, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 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.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant 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.

Ce qu'il faut retenir :

Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'un point de rédaction du règlement ne portant pas atteinte à l'économie générale du PLU, et ne diminuant pas les possibilités de construire, (...) elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal pour l'adoption de la modification simplifiée.