

Vendredi 30 avril 2010

Extrait délibération

Date de convocation

Le 26.04.2010

Date d'affichage

Le 26.04.2010

Nombre de conseillers en

exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

L'an deux mil dix, le trente avril, à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GILBERT André, Maire.

Etaient présents : Messieurs BOULEAU Joël, CHATELLIER Philippe, D'HEM Daniel, DESNOST Daniel, HUVE Maurice, SIMONET Jacques, VINCENT Jean et Mesdames et Mesdemoiselles BEAUMANOIR Jeannine, BRIAND Delphine, DAGORNE Béatrix, LE TALLEC Françoise, formant la majorité des membres en exercice.

Absent : GAPAIS Dominique

Absents excusés : PERSON Anne-Luc, RENAULT Claudine

2 Procurations : Madame Anne-Luc PERSON donne procuration à Delphine BRIAND, Madame Claudine RENAULT donne procuration à Françoise LE TALLEC.

Secrétaire de séance : Delphine BRIAND.

*Certifié exécutoire compte tenu
de la publication en mairie et de
la transmission au représentant
de l'Etat*

le 7 MAI 2010
Le Maire,



Délibération
n° 10-04-55

✚ **Modification simplifiée du PLU.**

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R123-20-1 et R 123-20-2 portant sur la procédure de modification simplifiée et des modalités de sa mise en œuvre,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2007 approuvant le PLU,

Vu le projet mis à disposition du public du 1^{er} au 30 avril 2010,

Vu les mesures d'information et de publicité sur ce dossier,

Considérant que le projet de modification simplifiée consiste à permettre une implantation soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait minimum de 3 mètres de cet alignement en zone 1AUe1, en cohérence avec le règlement existant de la zone Ue1 et pour faciliter l'implantation des maisons par rapport à l'ensoleillement.

Considérant que le projet est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré :

- ✓ décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- ✓ dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- ✓ dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- ✓ dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la modification simplifiée du PLU exposée ci-dessus.

Pour extrait conforme,
à Lancieux, le 6 mai 2010.
Le Maire, André GILBERT.



EXPOSÉ DES MOTIFS

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2007, puis modifié par délibération du Conseil Municipal le 4 décembre 2009, le Plan Local d'urbanisme de la commune de Lancieux comporte des points de règlements allant à l'encontre d'une démarche de développement de l'habitat durable.

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit la procédure de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme dont les modalités ont été précisées par décret n°2009-722 du 18 juin 2009, modifiant ainsi l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (article R123-20-1 du code précité).

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique, mais remplacées par un « porter à la connaissance » (le « projet de modification »), avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois, et destiné à recueillir ses observations.

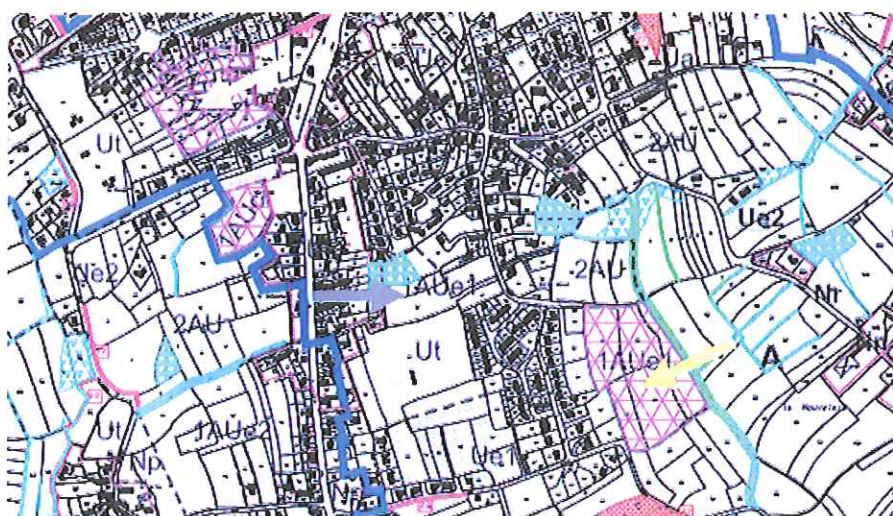
Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne consiste pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance. Elle ne modifie en rien le règlement d'urbanisme opposable.



DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

La Zone 1AUE1, située en périphérie du bourg correspond à une zone d'extension du bourg de **densité forte** à vocation d'habitat et équipements publics.

Actuellement le règlement du Plan Local d'Urbanisme impose une implantation des constructions soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, soit avec un **retrait maximum de 3 m** de cet alignement.



Localisation des projets de modification (fléché en jaune)

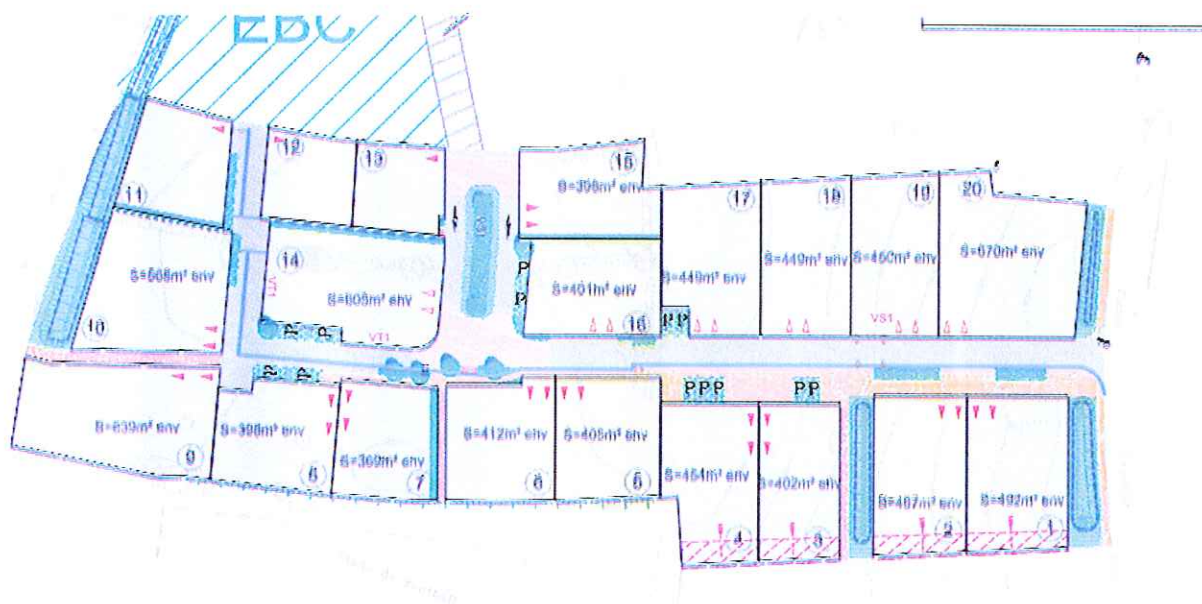
Localisation du lotissement communal « Le Clos des Ruelles » (fléché en gris)

Dans le cadre de son lotissement « Le Clos des Ruelles » la commune se rend compte qu'une implantation à **3 m maximum** des voies et emprises publiques contraint les futurs propriétaires des parcelles au nord de l'axe routier (voir annexe 1) à implanter leur construction au sud de celles-ci, *empêchant de profiter de la meilleure exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et du jardin et de là apparaît non conforme avec le choix de réaliser un éco-quartier.*

Constaté après la modification du 4 décembre 2009, la commune juge opportun, pour ce projet de lotissement et pour les projets à venir en zone 1AUE1 risquant d'être confrontés à la même problématique, de modifier la règle d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Elle propose donc une implantation des constructions soit à l'alignement des voies (publiques ou privée) et emprises publiques, soit avec un **retrait minimum de 3m** par rapport à cet alignement. Cette modification sera cohérente avec ce qui est déjà prévu en zone Ue1.

Annexe 1



Plan de composition du lotissement communal « Le Clos des Ruelles »



30 AVR. 2010

l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait minimum de 3 m minimum de cet alignement.

Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) publique, soit avec un retrait minimum de cet alignement.



ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'exécède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées suivant les secteurs :

TRAUC	
1AUe1	Si l'implantation s'effectue à 5 m, la continuité bâtie de la rue s'effectuera par une clôture d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,80 m. Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait maximum de 3 m de l'alignement.
1AUe2	Soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprise publique, soit avec un retrait maximum de 5 m de l'alignement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- - l'aménagement,
- la reconstruction après sinistre
- et l'extension des constructions existantes
- ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie d'essences végétales locales, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles de rue, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m sera exigé.