



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
(PLAN LOCAL D'URBANISME)**

COMMUNE D'ASLONNES

Notice explicative

Mars 2017

SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| 1.PROCEDURE..... | 3 |
| 2.EXPOSE DES MOTIFS | 4 |
| 3.MODIFICATION DU REGLEMENT PREVUE..... | 5 |
| 4.CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION..... | 6 |

1. PROCEDURE

Le PLU de la commune d'Aslonnes a été approuvé le 17/12/2001. Il a évolué suivant les procédures énoncées ci-dessous :

- Modification approuvée le 24/02/2010 (M1),
- Modification approuvée le 12/07/2010 (M2),
- Modification et révision simplifiée approuvées le 15/11/2010 (M1 et RS2),
- Révision simplifiée approuvée le 18/01/2011 (RS3),
- Révision allégée et modification approuvées le 27/01/2015 (RA4 et M2),
- Mise à jour approuvée le 30/11/2015.

En application de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- a) La rectification d'une erreur matérielle,
- b) Des modifications du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientation et d'actions qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire des évolutions 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,
 - de diminuer ces possibilités de construire,
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- c) La majoration des possibilités de construction inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifiée a pour objet d'adapter les dispositions de l'article 11 du règlement de la zone agricole du PLU, relatif à l'aspect extérieur.

Le présent dossier sera mis à la disposition du public pendant 1 mois dans les conditions fixées par le Conseil Communautaire des Vallées du Clain. La mise à disposition sera organisée sur le territoire de la commune d'Aslonnes ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire. Celui-ci en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis émis.

La modification simplifiée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet du département.

2 . E X P O S E D E S M O T I F S

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aslonnes comporte une disposition du règlement écrit pour la zone agricole A qui ne permet pas pleinement le maintien et du développement des activités agricoles, intérêt mentionné en préambule du règlement de la zone agricole.

L'objet de la présente modification est d'adapter l'article du règlement du PLU pour permettre très ponctuellement certains mouvements de terre au bénéfice de l'activité agricole pour la réalisation de réserves de substitution.

En effet, il convient de permettre la réalisation de mouvements de terre dont la pente pourrait atteindre jusqu'à 40% maximum pour les réserves de substitution, compatible avec la conception de ces ouvrages.

3. MODIFICATION DU REGLEMENT PREVUE

La modification du règlement à apporter porte exclusivement sur l'article 11 de la zone agricole A.

Les terrassements liés aux réserves de substitution engendrent des mouvements de terre ayant pour effet de créer des pentes ou rampes supérieures à 10%. Si la rédaction de cet article demeure en l'état, elle risque de compromettre la réalisation ponctuelle d'ouvrages prévus au SDAGE, devant permettre l'amélioration des cours d'eau et des nappes à l'étiage, de l'approvisionnement en eau potable, des milieux aquatique tout en permettant la pérennisation des activités agricoles et la diversification des cultures, dans le respect de l'environnement.

La modification proposée (ajout en écriture bleue soulignée) à la rédaction de l'article 11 de la zone agricole est la suivante :

REDACTION DU REGLEMENT OPPOSABLE

Zone A ARTICLE11 Aspect extérieur

Confer article R.1 11-21 du Code de l'Urbanisme.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant :

- Les façades peintes sont à éviter.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les parois est interdit.
- Les murs construits à l'alignement seront maçonnés en enduit traditionnel ou pierres apparentes jointoyées ou en pierre sèches.
- Les clôtures, hors les murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées ou doublées de haies vives.

Les mouvements de terre seront autorisés s'ils n'ont pas pour effet de créer des pentes ou rampes supérieures à 10 %. De plus, les sous-sols enterrés seront interdits, si la nature du terrain le justifie (argile notamment).

Pour toutes les constructions, l'usage de tout autre matériau en couverture autre que les tuiles en terre cuite, est interdit exception faite de l'ardoise qu'il est possible d'utiliser dans la mesure où les couvertures des bâtiments voisins en sont pourvues. Par ailleurs, les tuiles seront de tons mêlés qu'elles soient plates ou courbes.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures pourront être réalisées en tuiles, teinte naturelle, en fibro- ciment teintée aux sels ferriques ou flammé, ou en tôles métalliques peintes. Les parois verticales pourront être réalisées en parpaings enduits ou en maçonnerie de pierre, en bois ou en plaques métalliques.

Des dérogations aux alinéas précédents seront autorisées pour permettre la réalisation de constructions bioclimatiques (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, patio, toits terrasses enherbé,), et en zone Apv des constructions liées au parc photovoltaïque et à l'activité agricole. Toutefois, Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Pour les vérandas l'usage en couverture de la tuile en terre cuite n'est pas obligatoire.

Les abris de jardin inférieurs à 20 m2 qui ne sont pas dans la continuité de l'existant pourront être en bois ou maçonnés, couverts avec un matériau mat, soit de teinte sombre soit flammé, qui pourra être de la tuile.

REDACTION DU REGLEMENT APRES MODIFICATION

Zone A ARTICLE11 Aspect extérieur

Confer article R.1 11-21 du Code de l'Urbanisme.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant :

- Les façades peintes sont à éviter.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les parois est interdit.
- Les murs construits à l'alignement seront maçonnés en enduit traditionnel ou pierres apparentes jointoyées ou en pierre sèches.
- Les clôtures, hors les murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées ou doublées de haies vives.

Les mouvements de terre seront autorisés s'ils n'ont pas pour effet de créer des pentes ou rampes supérieures à 10 %. Cette disposition est portée à 40% pour les mouvements de terre liés aux réserves de substitution. De plus, les sous-sols enterrés seront interdits, si la nature du terrain le justifie (argile notamment).

Pour toutes les constructions, l'usage de tout autre matériau en couverture autre que les tuiles en terre cuite, est interdit exception faite de l'ardoise qu'il est possible d'utiliser dans la mesure où les couvertures des bâtiments voisins en sont pourvues. Par ailleurs, les tuiles seront de tons mêlés qu'elles soient plates ou courbes.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures pourront être réalisées en tuiles, teinte naturelle, en fibro- ciment teintée aux sels ferriques ou flammé, ou en tôles métalliques peintes. Les parois verticales pourront être réalisées en parpaings enduits ou en maçonnerie de pierre, en bois ou en plaques métalliques.

Des dérogations aux alinéas précédents seront autorisées pour permettre la réalisation de constructions bioclimatiques (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, patio, toits terrasses enherbé,), et en zone Apv des constructions liées au parc photovoltaïque et à l'activité agricole. Toutefois, Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Pour les vérandas l'usage en couverture de la tuile en terre cuite n'est pas obligatoire.

Les abris de jardin inférieurs à 20 m2 qui ne sont pas dans la continuité de l'existant pourront être en bois ou maçonnés, couverts avec un matériau mat, soit de teinte sombre soit flammé, qui pourra être de la tuile.

4. CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION

Les prescriptions de l'article 11 visent à assurer la protection du paysage agricole d'Aslonnes.

Tous les talus des digues des réserves de substitution, par mesure de sécurité sont l'objet d'un engazonnement.

De plus, étant soumise à autorisation d'urbanisme, le dossier sollicitant la dite autorisation pour une réserve de substitution rend compte et détaille les mesures d'insertion paysagère envisagées.

Les mesures envisageables, en fonction des enjeux locaux identifiés peuvent reposer sur la mise en place de haies, de groupes d'arbres ou encore de boisement aux espèces judicieusement choisies compte-tenu du contexte botanique local.

La modification d'un point d'un article de la zone agricole pour un type d'aménagement s'inscrit dans le contexte local majoritairement agricole et participe à développer l'activité agricole. Elle ne concernera que quelques aménagements ponctuels sur le territoire d'Aslonnes, lesquels pourront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère. Dans ce sens, la modification envisagée ne présente pas un impact significatif sur le paysage d'Aslonnes et s'inscrit dans la volonté affirmée au PLU de maintenir et pérenniser l'activité agricole.

Annexe 1 :

**Règlement de la Zone A après
modification**

ZONE AGRICOLE

Zone protégée dans l'intérêt du maintien et du développement des activités agricoles. Cette zone inclut un sous secteur A* destiné à l'aviation de loisirs et un sous-secteur Apv, destiné à l'implantation d'une centrale photovoltaïque associée à une activité agricole.

Dans les zones **A**, les bâtiments qui sont répertoriés sur le plan de zonage et qui sont recensés dans le recueil photographique joint en annexe pourront faire l'objet d'une réhabilitation et d'un changement de destination dans le triple respect de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage, en application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, sans déroger au principe de réciprocité prévu à l'article L. 111-3 du code rural.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'ils ne constituent pas des logements de fonction de l'exploitation agricole,
2. L'aménagement et le changement d'affectation des bâtiments agricoles existants, si ceux-ci ne sont pas liés à l'activité de l'exploitant ou à usage de gîtes,
3. Les extensions non contigües pour habitations, les annexes et les piscines,
4. Les extensions pour gîtes au-delà des 50 % de SHON existante des bâtiments d'habitations de l'exploitant,
5. Dans le sous secteur A*, à l'exception de toute construction agricole ou liée à la pratique de l'aviation de loisirs et destiné à un usage collectif (club, association...) dans la mesure où un projet d'ensemble de l'aménagement du terrain (intégration des pistes, clôture végétalisée du terrain) fait clairement figurer l'intégration au site de celle-ci.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans le secteur Apv les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux centrales photovoltaïques (panneaux photovoltaïques, postes électriques, locaux techniques et de maintenance...)

ARTICLE 0 3- ACCES ET VOIRIE :

Confer article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 50 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 04- DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

2. Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle. Les constructions nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant.

La réalisation d'un bassin d'orage pourra être nécessaire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

3. Autres réseaux

Il convient de respecter les dispositions des chapitres 3 et 4 de l'annexe du présent règlement.

ARTICLE 05- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la taille du terrain objet de la demande d'autorisation d'aménager le sol, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre le terrain inconstructible pour tout bâtiment nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif.

ARTICLE 06 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5.00 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9.00 m) au moins de l'axe de la voie.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à une distance inférieure à 5.00 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE 07 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

En outre, afin de permettre un entretien correct du terrain et sa bonne ventilation, la construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée. Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.

De plus, les constructions de bâtiment joignant la limite séparative sont autorisées:

1. Pour les constructions dont la hauteur n'excède pas trois mètres vingt (3,20 m) à l'égout du toit ;
2. Lorsque la construction projetée s'adosse à des constructions de dimensions sensiblement équivalentes et joignant déjà la limite séparative.

Lorsqu'un projet d'ensemble intéresse des terrains appartenant à des propriétaires différents, il peut avec l'accord des propriétaires intéressés ne pas être tenu compte des limites séparatives communes à ces terrains pour l'implantation des différents bâtiments qui sont alors considérés comme instruits sur un même terrain et doivent respecter les règles d'implantation visées à l'article 7.

ARTICLE 08 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclaircissement naturel, leur salubrité et leur entretien.

ARTICLE 09 – EMPRISE AU SOL:

Sans objet.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS:

Sans objet.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR:

Confer article R.1 11-21 du Code de l'Urbanisme.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant :

- Les façades peintes sont à éviter.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les parois est interdit.
- Les murs construits à l'alignement seront maçonnés en enduit traditionnel ou pierres apparentes jointoyées ou en pierre sèches.
- Les clôtures, hors les murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées ou doublées de haies vives.

Les mouvements de terre seront autorisés s'ils n'ont pas pour effet de créer des pentes ou rampes supérieures à 10%. Cette disposition est portée à 40% pour les mouvements de terre liés aux réserves de substitution. De plus, les sous-sols enterrés seront interdits, si la nature du terrain le justifie (argile notamment).

Pour toutes les constructions, l'usage de tout autre matériau en couverture autre que les tuiles en terre cuite, est interdit exception faite de l'ardoise qu'il est

possible d'utiliser dans la mesure où les couvertures des bâtiments voisins en sont pourvues. Par ailleurs, les tuiles seront de tons mêlés qu'elles soient plates ou courbes.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures pourront être réalisées en tuiles, teinte naturelle, en fibro- ciment teintée aux sels ferriques ou flammé, ou en tôles métalliques peintes. Les parois verticales pourront être réalisées en parpaings enduits ou en maçonnerie de pierre, en bois ou en plaques métalliques.

Des dérogations aux alinéas précédents seront autorisées pour permettre la réalisation de constructions bioclimatiques (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, patio, toits terrasses enherbé,), et en zone Apv des constructions liées au parc photovoltaïque et à l'activité agricole. Toutefois, Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Pour les vérandas l'usage en couverture de la tuile en terre cuite n'est pas obligatoire.

Les abris de jardin inférieurs à 20 m² qui ne sont pas dans la continuité de l'existant pourront être en bois ou maçonnés, couverts avec un matériau mat, soit de teinte sombre soit flammé, qui pourra être de la tuile.

Article 12 – STATIONNEMENT:

Confer article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Le chapitre 2 de l'annexe au présent règlement indique les normes les plus courantes à respecter.

Article 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES:

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans Objet

Article 15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans Objet