

Département du VAL D'OISE

Commune de MOURS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Notice de présentation
de la modification simplifiée

Vu pour être annexé à la délibération du

approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
2. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT	3
3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	5

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Par délibération en date du 22 novembre 2007 le Conseil Municipal de Mours a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PLU a par la suite connu plusieurs évolutions :

- la modification simplifiée n° 1 approuvée le 16 septembre 2010,
- la modification n° 1 approuvée le 3 mars 2011,
- la modification n° 2 du P.L.U approuvée le 10 décembre 2015.

Depuis, il est apparu que le règlement du PLU manquait de souplesse, notamment concernant les matériaux, ce qui implique des refus de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable relatifs à la création d'annexes ou d'extensions.

Il y a donc lieu de procéder à une modification simplifiée n° 2 du P.L.U dans le but de modifier la rédaction des articles 11 des zones UA, UB, AU, A et N afin notamment d'élargir le type de matériaux utilisables pour l'évolution du bâti et la création d'annexes.

A noter, cette modification de concerne que le règlement sans affecter la constructibilité et ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Ces modifications peuvent donc entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

La Municipalité a donc lancé une procédure de modification simplifiée du PLU conformément aux articles L153-45 et L153-47 du code de l'urbanisme, par délibération du 10 décembre 2015, complétée par la délibération du 14 janvier 2016.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification simplifiée (objet du présent dossier),
- le règlement modifié.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

2. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La présente modification simplifiée concerne l'article 11 des zones UA, UB, AU, A et N.

a) Ajout d'un préambule aux dispositions particulières

Il a tout d'abord été ajouté dans les articles 11 du règlement le préambule suivant : « de manière générale les matériaux employés et les façades des bâtiments devront s'intégrer et être en harmonie avec l'environnement et les constructions existantes. »

Cette disposition préalable permet d'encadrer l'aspect des constructions et de garantir leur intégration dans le village.

b) Modification des dispositions concernant les façades et matériaux des extensions et bâtiments annexes

L'article 11 de la zone UA dans sa version avant modification stipulait dans le chapitre consacré aux matériaux et aux façades : « les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale. »

L'article 11 de la zone UB stipulait quant à lui : « en cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. »

L'article 11 de la zone AU et de la zone N stipulait : « Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ; En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle.»

L'article 11 des zones A et N indiquait : « L'unité d'aspect doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. »

La nouvelle rédaction dans toutes les zones est la suivante :

« - En cas d'extension :

Les murs des extensions doivent être :

- soit traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- soit être réalisés en bois, ou matériau d'aspect similaire.

- En cas de nouvelle construction sur une parcelle déjà bâtie :

La construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions principales existantes sur la parcelle.

Pour les annexes de moins de 20 m² (type abri de jardin, garage) les matériaux de type bois ou métal ou matériaux d'aspect similaires pourront être utilisés. Les formes et les couleurs devront être en harmonie avec les autres bâtiments de la parcelle et l'environnement bâti. »

Justification :

Il est apporté plus de souplesse en termes d'aspect de façades et de matériaux utilisés dans le cas d'extensions, celles-ci pouvant être désormais réalisées en bois ou matériaux d'aspect similaire.

De même pour les constructions annexes de moins de 20 m², les matériaux de type bois ou métal ou matériaux d'aspect similaires pourront désormais être utilisés.

Cette modification va dans le sens de la loi règlementation, qui proscriit la possibilité dans un PLU de prescrire ou d'interdire des matériaux. De plus, cette souplesse s'inscrit dans la tendance contemporaine d'emploi du bois dans les constructions, qui est un matériau durable et permettant des économies d'énergie, tout en s'intégrant bien dans un environnement bâti.

Concernant les annexes de moins de 20 m², de type abris de jardin ou garage, une souplesse est également laissée en termes de matériaux utilisés, pour laisser la possibilité de l'implantation de structures que l'on trouve dans le commerce. Toutefois, il est précisé que « les formes et les couleurs devront être en harmonie avec les autres bâtiments de la parcelle et l'environnement bâti », afin de garantir l'intégration de ces constructions dans le village.

c) Modification des dispositions concernant les vérandas et les installations liées à la distribution d'énergie

Pour lever toute ambiguïté, il est précisé que les vérandas sont exemptées des dispositions concernant les extensions et annexes.

Concernant les équipements et installations liés à la distribution d'énergie, elles « doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ***dans la limite des contraintes techniques de ces équipements*** ».

Cette modification a été apportée puisque ces équipements publics nécessitent parfois de la souplesse en termes d'aspect extérieur, justement en fonction de leurs contraintes techniques.

d) Modification concernant les toitures et couvertures :

La mention : « Les toitures ne devront pas déborder sur les pignons », présente dans les articles 11 des zones UA et UB est supprimée car elle s'avère trop contraignante pour les projets de construction.

- La couverture des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes ***d'une surface de plancher supérieure à 20 m²*** doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (de type tuiles, de type ardoises ou matériaux ***d'aspect*** similaires, par leur taille, leur aspect et leur teinte) ;

Parallèlement à la modification apportée concernant les façades, un assouplissement des règles concernant les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² a été réalisé. En effet, celles-ci peuvent désormais être réalisées au moyen de matériaux différents de celles des constructions existant dans l'environnement immédiat.

Concernant les constructions de plus de 20 m², les matériaux imposés par le règlement du PLU approuvé sont la tuile et l'ardoise.

Il est ajouté dans le cadre de la modification la possibilité d'usage de matériaux « d'aspect » similaire, pour laisser la place à des matériaux synthétiques moins coûteux mais dont l'aspect respecte les caractéristiques architecturales traditionnelles du village.

e) Modification concernant les clôtures en zones UB et A :

Dans le règlement approuvé, « l'emploi de plaques de béton préfabriqué est interdit en bordure du domaine public ». La modification ajoute : « sauf si leur finition (revêtement, aspect, enduit, traitement paysager persistant) permet leur intégration dans l'environnement bâti. »

Ceci toujours dans le but d'assouplir le règlement dans le domaine des matériaux proscrits.

3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La modification apportée au PLU portant essentiellement sur des points de règlement de l'article 11 des zones UA, UB, AU, A et N elle est sans incidence négative sur l'environnement.

En effet, l'intégration paysagère et architecturale des constructions, des extensions et des bâtiments annexes est toujours recherchée et imposée dans le règlement.

De plus, la préservation du patrimoine bâti est toujours poursuivie, notamment en ce qui concerne la ferme ancienne classée en secteur UBd, exempté des dispositions de l'article 11 et dont les dispositions n'ont donc pas évolué dans le cadre de cette modification. En effet, depuis la modification n°2 du règlement approuvée en décembre 2015, les conditions de réhabilitation de cet élément de patrimoine sont décrites dans le document des orientations d'aménagement et de programmation.

Enfin, il faut signaler que la possibilité, introduite par la présente modification, de l'usage du bois pour les extensions et les bâtiments annexes, va dans le sens de la préservation de l'environnement puisqu'il s'agit d'un matériau durable, économe en énergie et s'intégrant bien dans le paysage.