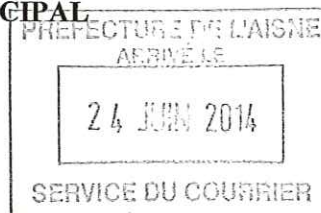


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



DATE DE CONVOCATION
12/06/2014

DATE D'AFFICHAGE

12/06/2014

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 19

PRESENTS : 16

VOTANTS : 18

L'an deux mil quatorze

Le dix-neuf juin à 20h00

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de
M. Jean FAREZ, Maire

Etaient présents :

**M.FAREZ-M.GUEGUEN-Mme FELBACQ -Mme PORTEMER-M.BARDOUX- M. FLICOTEAUX
M.GOGUILLON-Mme LEFEBVRE-M.SANDRON -M.MOUVIER-M.DEVAULX-
Mme SEZILLE-M.KOSCIELNIAK-Mme HELIN-M.LEGRAND-Mme GUERIN-**

Pouvoirs : Mme CORDELETTE à M.GUEGUEN
Mme LAVALLARD à Mme LEFEBVRE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme HEDOUX Laurence, Mme LAVALLARD Sylvie, Mme CORDELLETTE Guylaine

Monsieur BARDOUX François a été élu secrétaire

OBJET : Modification
simplifiée du P.L.U.
Approbation

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- ↳ Permettre la réalisation de nouvelles huttes de chasse (transfert d'autorisations existantes attribuées par numéros) autour des étangs de la vallée de l'Oise (au Sud du canal), en dehors des secteurs d'habitations isolées (Nh), de l'usine de fabrication de parpaings (Ni) et des zones Natura 2000 ;
- ↳ Assouplir les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones constructibles pour les extensions telles que les vérandas ;

↳ Assouplir les règles de recul par rapport aux limites parcellaires pour les abris de jardins là où ils sont autorisés

▪ VU les dispositions du titre II, Livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et L 123-13-3 ;

▪ VU la délibération du conseil municipal en date du 20/06/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

▪ VU les observations des personnes publiques associées faites suite à leur notification du projet ;

▪ VU l'information du public qui s'est déroulé du 17/03/2014 au 17/04/2014 avec le projet de modification ;

▪ VU les observations du public et notamment celles de la D.D.T. de l'Aisne :

- Ce projet prévoit d'une part la création d'un secteur spécifique Nk afin de permettre la réalisation de nouvelles huttes de chasse aux abords des étangs de la vallée de l'Oise. Cela permettra de perpétuer cette tradition locale, qui a d'ailleurs été reprise dans le règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la vallée de l'Oise. j'émet un avis favorable sur cette modification

- Le règlement modifié prévoit d'autoriser un recul de trois mètres pour les extensions de constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques, contre cinq mètres actuellement. En l'état, et sans davantage de précisions sur la largeur et le type d'extensions autorisées, cela ne semble pas approprié dans la mesure où celles-ci pourraient altérer l'homogénéité du front bâti. J'émet un avis favorable sur cette modification sous réserve que des précisions soient apportées quant aux extensions autorisées.
- le projet rend l'implantation des bâtiments annexes libres de toute contrainte d'éloignement par rapport aux limites séparatives. Cette disposition n'apparaît pas pertinente dans la mesure où elle pourrait permettre un recul par rapport aux limites séparatives qui rendrait impossible l'entretien des abords des bâtiments concernés. Les bâtiments ainsi construits pourraient, par leur situation ou leurs dimensions, être de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. J'émet un avis défavorable sur cette modification du règlement et vous invite à reprendre le projet sur ce point.
- Vu l'avis favorable de la DDT suite à la réunion avec la commission communale du 22/05/2014 au cours de laquelle les modifications et les précisions ont été apportées au document.

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123.13 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, relatif aux motivations de ladite procédure,

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme ;

La modification du PLU approuvée est tenue à la disposition du public à la disposition du public à la mairie de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de Laon.

La présente délibération accompagnée du dossier de modification PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet de l'Aisne. Elle sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités précitée et dans un délai d'un mois suivant sa transmission au préfet (ou sous préfet) si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de modification du PLU ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.

Faits et délibérés,



Pour copie conforme,
Le Maire,

J. FAREZ

Commune de Viry-Nouveau

Modification du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE et JUSTIFICATIVE de la MODIFICATION

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



Le Maire
Jean FAREZ



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

1^{ère} partie : Rappel réglementaire 2

- 1. Rappel des procédures antérieures..... 2
- 2. Présentation de la procédure de modification (sans enquête)..... 2

2^{ème} partie : Objet et justification de la présente modification 6

- 1. Objet de la modification..... 6
- 2. Justification de la modification..... 6
- 3. Règlement **AVANT** la modification 8
- 4. Règlement **APRÈS** la modification 13
- 5. Zonage (pièce graphique du règlement) **AVANT** la modification 19
- 6. Zonage (pièce graphique du règlement) **APRÈS** la modification..... 20
- Légende du zonage 21

En l'espèce, le projet communal :

- ✓ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction de 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.

Il n'y a donc pas lieu d'utiliser la procédure de RÉVISION et la procédure de MODIFICATION peut être employée. Celle-ci peut se dérouler selon une **procédure simplifiée** en vertu de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 123-13-3

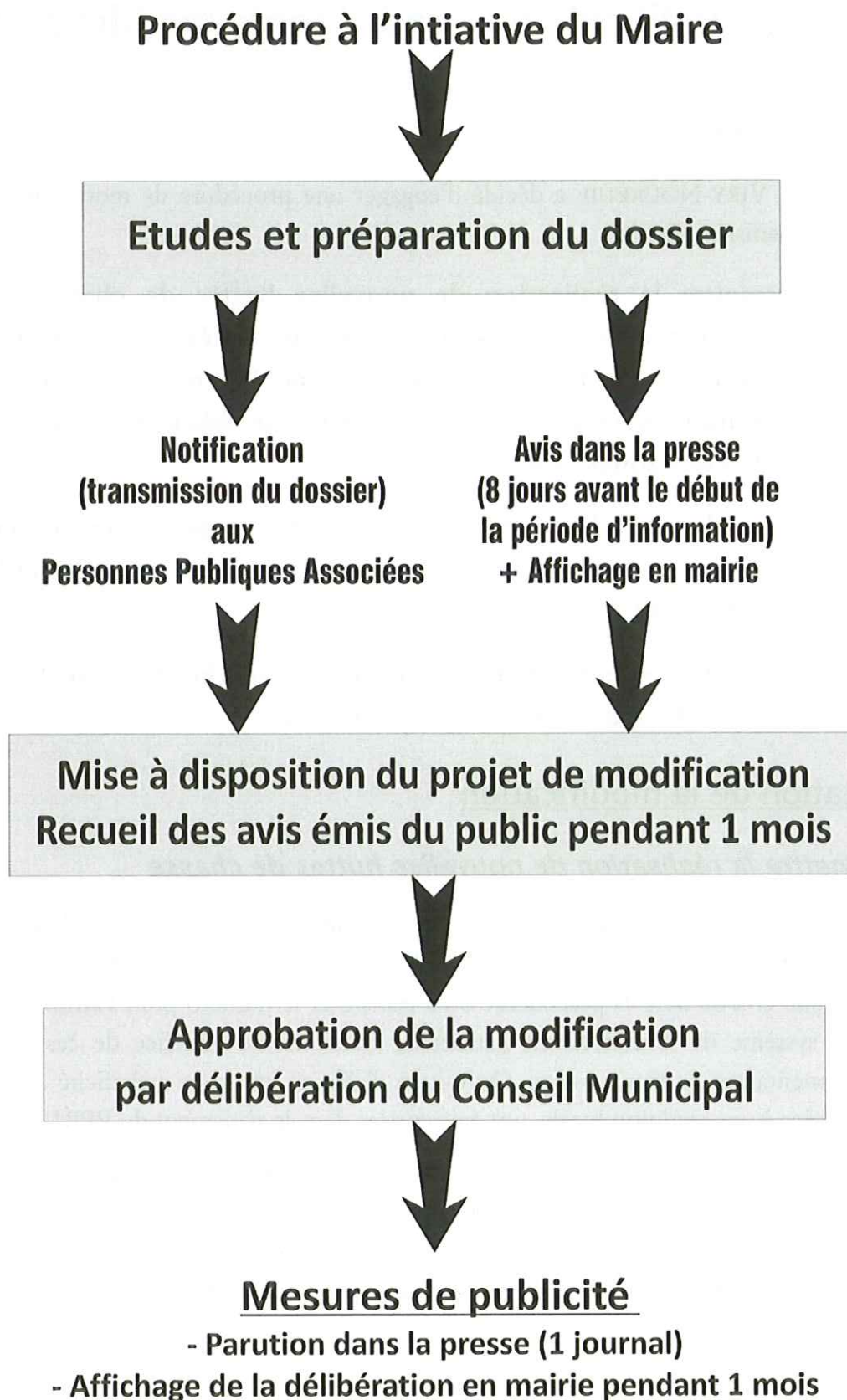
(Version en vigueur au 22 novembre 2013)

I. — En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. — 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.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les étapes de la procédure de modification (procédure simplifiée)



2.2. Assouplir les règles de recul par rapport aux voies publiques pour les extensions

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques édictées dans les zones à vocation principale d'habitat du PLU s'avèrent à l'usage être trop restrictives. En effet, les extensions sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les constructions nouvelles (sauf si ce recul est identique à celui d'une construction existante). Une telle rédaction interdit certains aménagements utiles à l'amélioration du confort ou à l'optimisation énergétique de certaines constructions existantes ; ainsi, le recul minimal de 5 mètres bloque parfois (cas où la construction principale présente un recul proche de cette valeur limite) la réalisation de vérandas ou de sas/vestibule d'entrée qui limitent les déperditions thermiques et permettent de mieux profiter de l'énergie solaire.

La modification, en ramenant la distance minimale de recul à 3 mètres pour les extensions de constructions existantes, permet de corriger ce point.

2.3. Assouplir les règles de recul par rapport aux limites parcellaires pour les abris de jardins

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, édictées pour les zones à vocation principale d'habitat du PLU, s'appliquent actuellement tant aux constructions principales qu'aux bâtiments annexes (abris de jardin en particulier). Dès lors, même ces derniers ne peuvent être réalisés que sur la limite ou avec un recul minimal de 3 m, mesure plus restrictive que dans les zones Nj, exclusivement dévolues aux jardins.

Cette limitation (qui reprend la rédaction du Règlement National d'Urbanisme) se justifie pour les bâtiments principaux (salubrité liée à l'apport de lumière et d'air en cas de retrait) mais se révèle inutilement bloquante dans le cas de la construction d'annexes de petite dimension telles que les abris de jardin pour lesquels un retrait intermédiaire permettrait de mieux s'adapter aux conditions particulières des terrains.

La modification, en stipulant que l'implantation par rapport aux limites parcellaires des bâtiments annexes de faible hauteur est ramenée à 1m, permet d'obtenir l'assouplissement recherché.

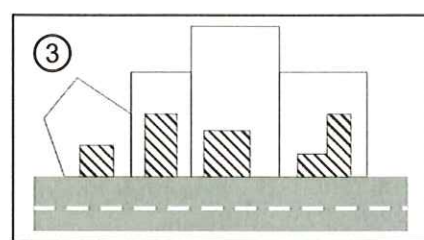
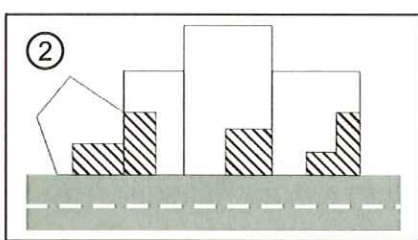
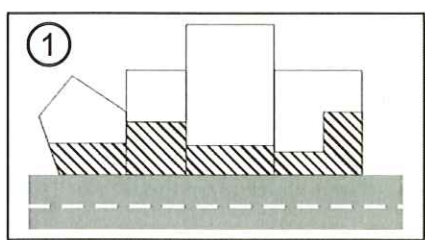
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

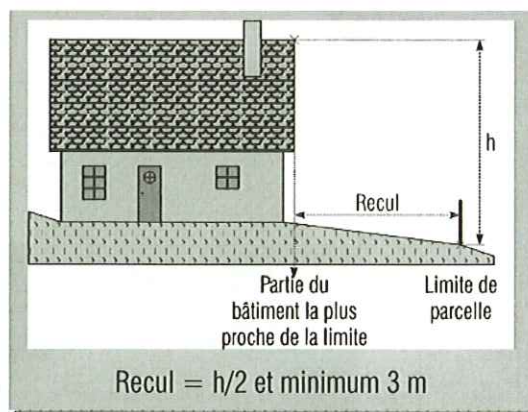
Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ①,
- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales ②,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales ③.



Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.



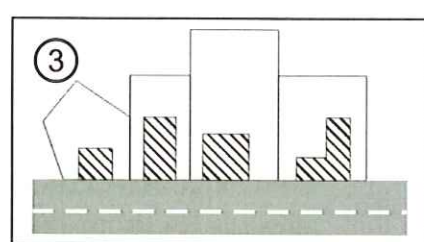
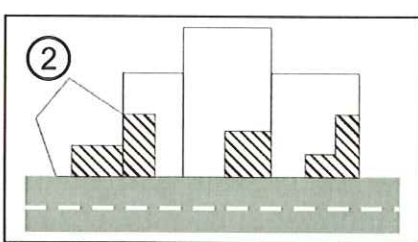
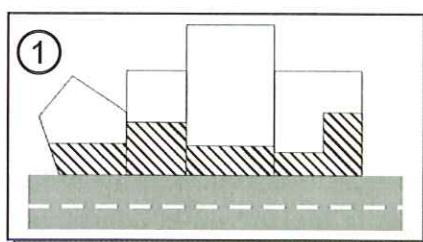
ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

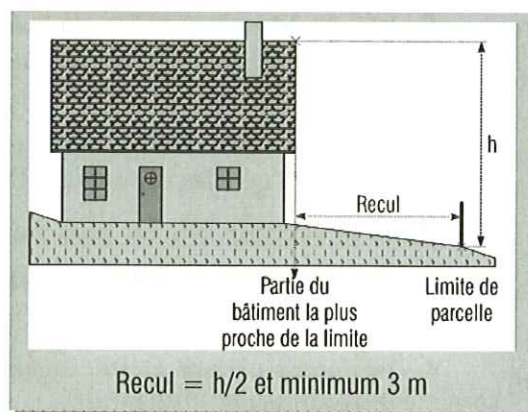
Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ①,
- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales ②,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales ③.



Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.



4. Règlement APRÈS la modification

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

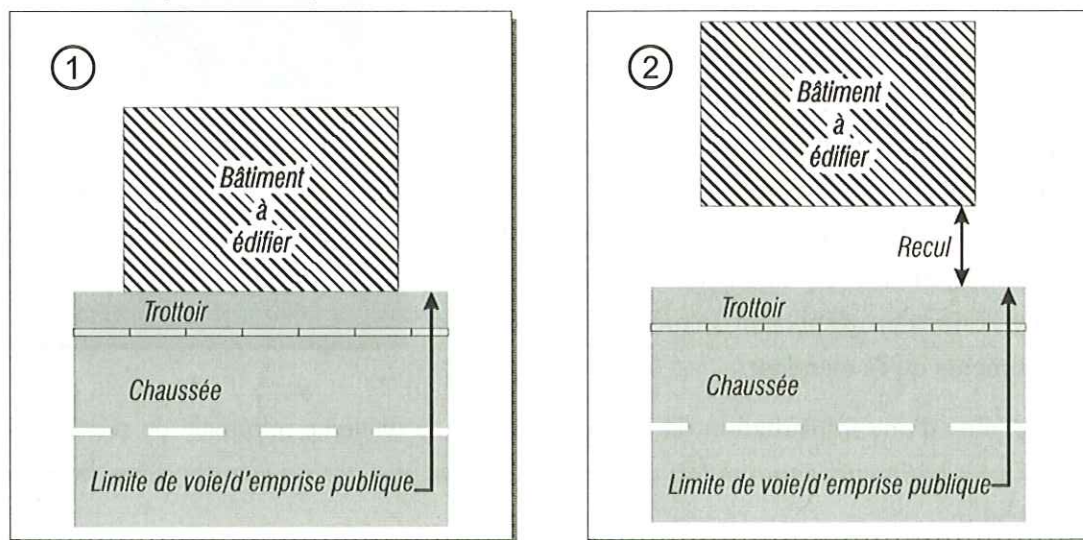
Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ①.
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres ② ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être matérialisé par un mur, une clôture ou une bordurette d'une hauteur minimale de 10 cm. Toutefois, un recul de 3 mètres pourra être admis pour les extensions type marquises, vérandas, sas d'entrée, etc. sur les bâtiments existants.



La construction nouvelle peut toutefois être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne peut être édifiée à moins de :

- 100 m de l'axe de la RD 1032 ;
- 10 m de la limite d'emprise de la voie SNCF;

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

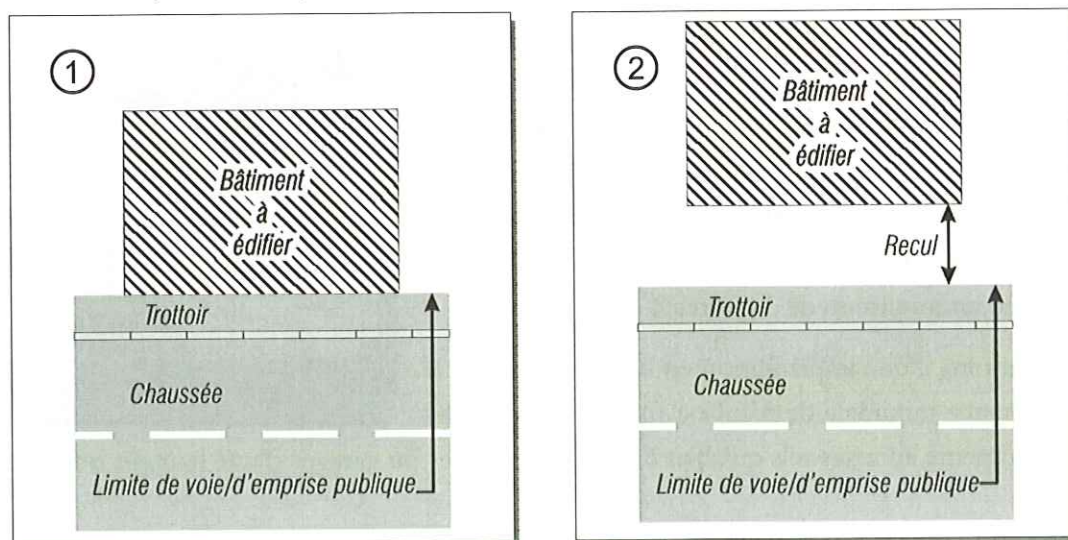
Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ①.
- Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres ② ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être matérialisé par un mur, une clôture ou une bordurette d'une hauteur minimale de 10 cm. Toutefois, un recul de 3 mètres pourra être admis pour les extensions type marquises, vérandas, sas d'entrée, etc. sur les bâtiments existants.



Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 100 m de l'axe de la RD 1032 ;
- 10 m de la limite d'emprise de la voie SNCF;

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à la réalisation de travaux routiers ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils ne sont destinés qu'à l'autoconsommation et s'ils ne créent pas de nuisances sonores ou paysagères ;
- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique ou forestière des terrains concernés.

Dans le secteur Nh, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes dont la construction neuve serait interdite à condition que les extensions soient limitées (de l'ordre de 20 %) et sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ Les constructions annexes aux habitations (dépendances, abris de jardins, piscines...) à condition qu'elles dépendent d'une construction d'habitation voisine.

Dans le secteur Ni, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions et aménagements liés à l'usine existante à condition qu'ils respectent les dispositions du PPRI.

Dans le secteur Nj, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions annexes aux habitations (dépendances, abris de jardins, piscines...) à condition qu'elles dépendent d'une construction d'habitation voisine.

Dans le secteur Nk, en plus des constructions admises dans le reste de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les huttes de chasse à condition que leur construction respectent les dispositions du PPRI et les autres législations spécifiques applicables.

5. Zonage (pièce graphique du règlement)

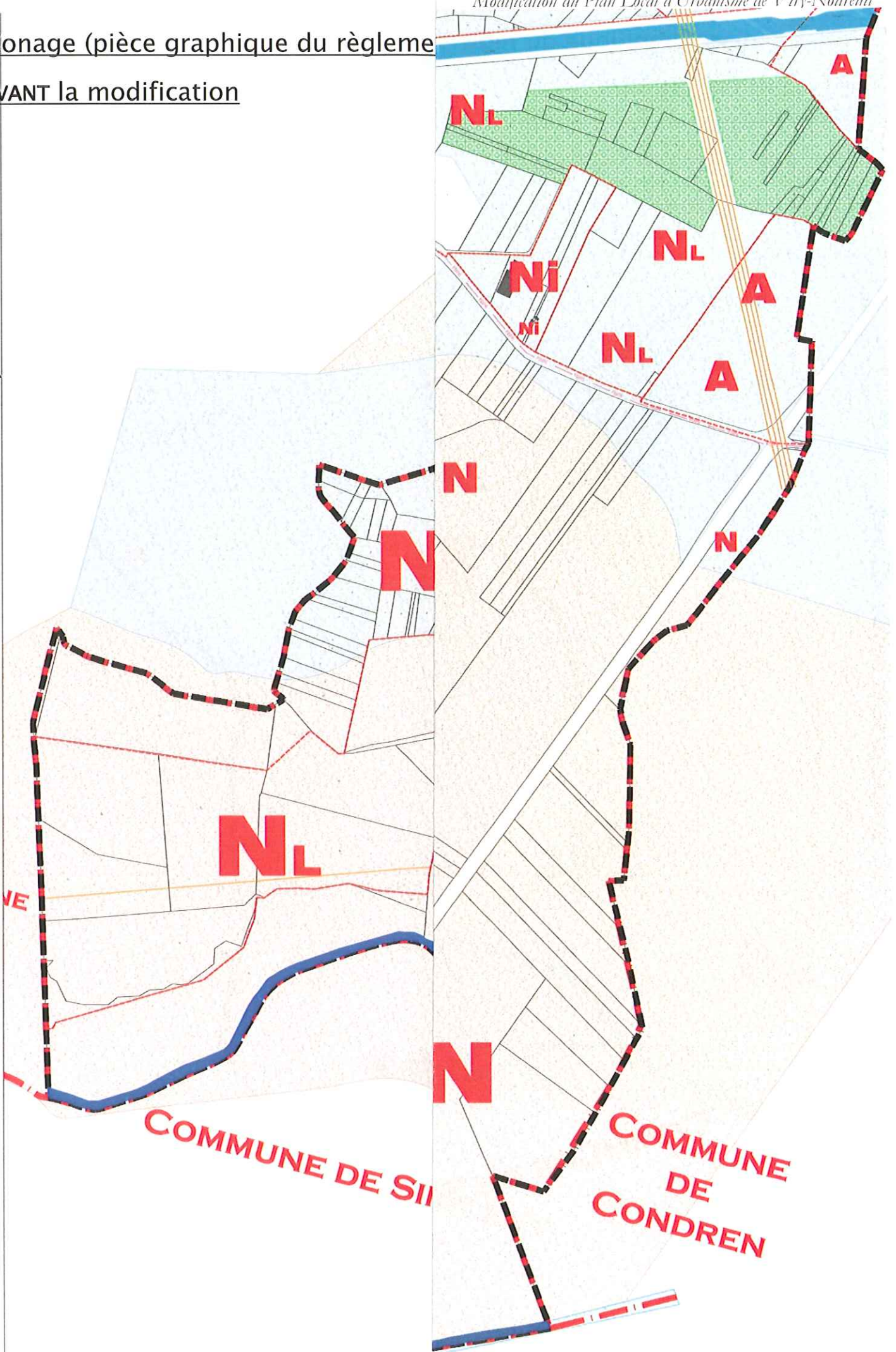
AVANT la modification

Commune de
Viry-Nouveau (77)

Zonage avant modification

Février 2014

échelle : 1 / 8 000

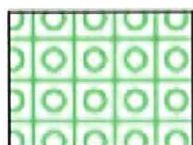


Légende du zonage

Légende :



Limites de commune / de zones



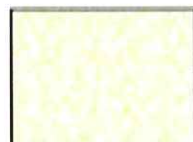
E.B.C. (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme)



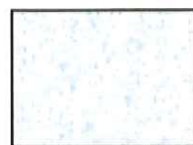
Principales lignes haute-tension



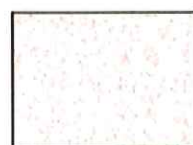
Chemins de randonnée inscrits au Plan
Départemental d'Itinéraires de Promenade et de
Randonnée



PPRI, zone verte



PPRI, zone bleue claire



PPRI, zone rouge

