

Modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols
KERMARIA-SULARD (22)

*Modification de l'article UA13, UC13, Uy13, A13 du règlement
Et correction d'une erreur matérielle : reclassement de la parcelle ZK 97 en
zone Uc*

RAPPORT DE PRESENTATION **1**

Novembre 2015

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
MODIFICATION DE L'ARTICLE UA₁₃, UC₁₃ et Uy₁₃, A₁₃	4
EXPOSE DES MOTIFS	4
MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
RECLASSEMENT DE LA PARCELLE ZK 97 EN ZONE UC	6
EXPOSE DES MOTIFS	6
MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE	6
RAPPELS	8

PREAMBULE

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-11 à L. 123-18 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

Ils peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que : « lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent 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 de l'assemblée délibérante »

L'article R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme signale que :

« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions,

ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installée sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1-5. »

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 26 Juillet 2014 a fixé des règles se rapportant au revêtement des places de parking. Ces règles figurent au règlement d'urbanisme (Art 13 de chacune des zones Ua, Uc, Uy et A).

A noter qu'après examen des règles d'urbanismes fixées par le Plan Local d'Urbanisme, la commune de Kermaria-Sulard considère que les dispositions de l'article Ua13, Uc13 et Uy13 sont de nature trop contraignantes.

La commune de Kermaria-Sulard souhaite donner la possibilité de réaliser les stationnements en matériaux imperméables. Néanmoins, en compensation de l'imperméabilisation des parkings, la commune de Kermaria-Sulard souhaite qu'une mesure d'infiltration des eaux de pluies soit mise en place. Cette mesure sera conditionnée selon la surface aménagée.

MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte tenu des motivations exposées ci-dessus, seul l'article NAr10 du Règlement d'urbanisme est modifié comme suit :

Règlement actuel de l'article Ua 13, Uc 13, Uy13, A13

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, aux stationnements, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe est strictement interdit

Règlement futur de l'article Ua 13, Uc 13, Uy 13, A13

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, aux stationnements, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les emplacements de stationnement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Dans le cas de l'utilisation des matériaux imperméables, il sera demandé une mesure compensatoire de type puisard d'infiltration définis selon la méthode des pluies avec coefficient de un tiers (voir annexe en pièce jointe ; cette méthode est décrite dans le guide technique des bassins de retenus du service technique de l'urbanisme, LAVOISIER 1994)

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe est strictement interdit

RECLASSEMENT DE LA PARCELLE ZK 97 EN ZONE UC

EXPOSE DES MOTIFS

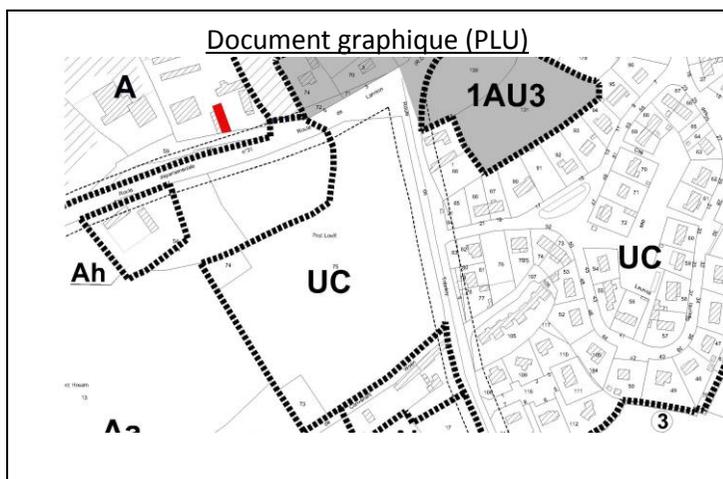
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 26 Juillet 2014 a fixé les zones UC sur le plan graphique.

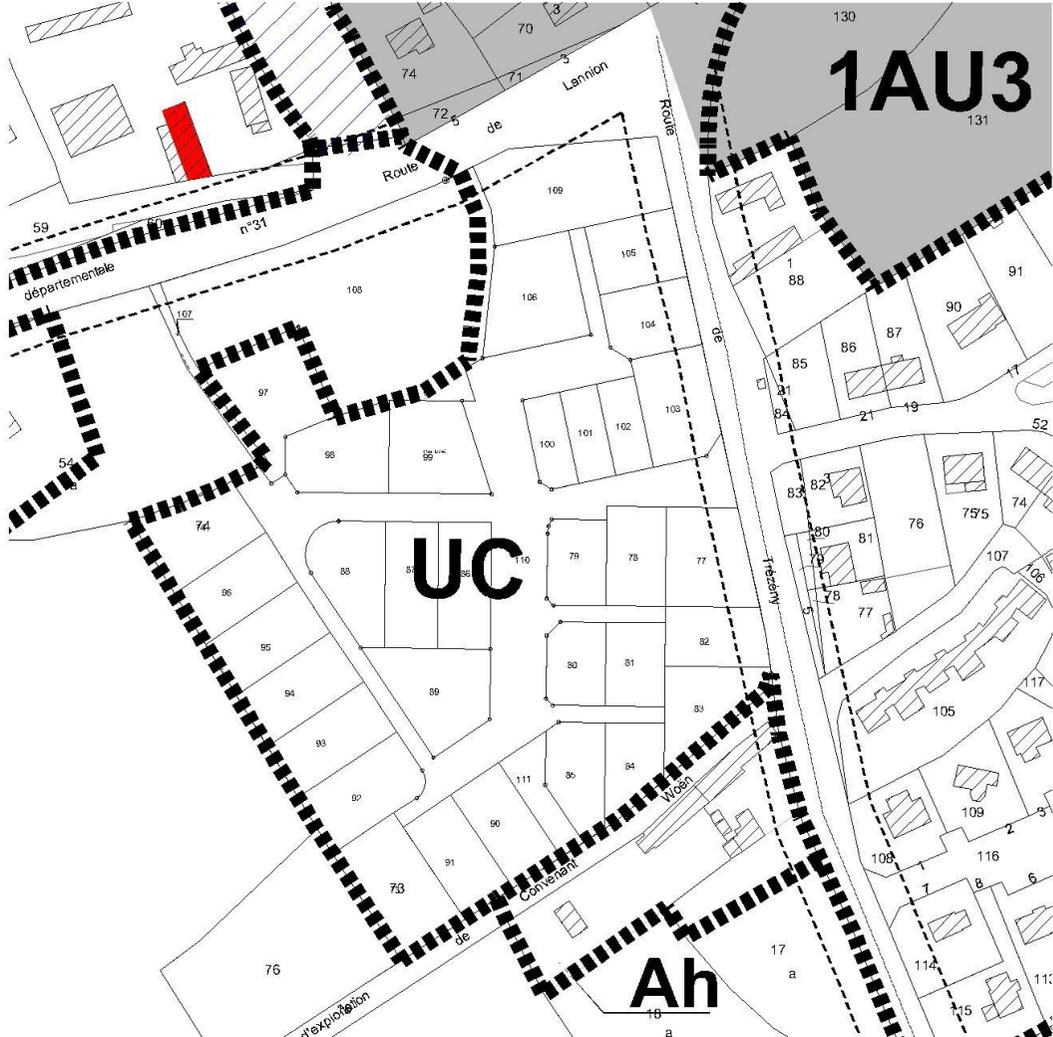
Dans ce cadre, la parcelle ZK 97 se trouve en zone Aa. Or cette dite parcelle est issue d'un lotissement réalisé en 2012.

Il est donc clairement défini que cette parcelle devrait à l'instar de l'ensemble du lotissement se trouver en zone UC

Dans ces conditions, il est procédé à la correction de ce qui doit être considéré comme étant une erreur matérielle par le report sur les documents graphiques des plages grisées définies à l'origine.

Graphique :





RAPPELS

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le présent dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de KERMARIA-SULARD sera porté, à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dressé à Kermaria-Sulard, le 14 Janvier 2016