



Commune de Fuveau

Plan Local d'Urbanisme

1.6 - Notice de présentation de la modification simplifiée n°3

P.L.U. approuvé le 27/02/2008	
Révision P.L.U.	Modification P.L.U. N° 1 : annulée par jugement du TA du 04.10.2012 N° 2 : 30.05.2011 N° 3 : 21.10.2013 N° 4 : 23.11.2015 N°5 : 25.09.2017
Mise à jour P.L.U. N° 1 : 05.08.2008 N° 2 : 26.01.2011	Modification simplifiée P.L.U. N° 1 : 21.11.2011 N° 2 : 08.09.2014 N° 3 : 21.12.2017
Mise en compatibilité N° 1 : 15.09.2016	

Sommaire

I - INTRODUCTION	3
I.1 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
I.2 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
II - LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES ENVISAGEES.....	4
III - LE PROJET DE MODIFICATION : IMPACTS SUR LE DOSSIER DU P.L.U. EN VIGUEUR	7

I - INTRODUCTION

La présente modification est la 3ème modification simplifiée du PLU en vigueur depuis son approbation le 27/02/2008. Elle fait suite à la procédure de modification n°5 qui a été approuvée le 25 09 2017.

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) porte sur des modifications réglementaires mineures sur les 3 points suivantes :

- **Point 1 : rectification d'une erreur matérielle** à l'article 9 des dispositions générales portant sur l'assainissement pluvial où la mention d'une zone a été oubliée dans une énumération, rendant la mesure inapplicable à cette zone.
- **Point 2 :** modification de l'alinéa 3 de l'article 13-UA de la zone UA exigeant pour les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 500 mètres carrés la plantation d'un arbre au minimum pour trois emplacements de stationnement ou d'un bouquet d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de stationnement. Il est envisagé de rendre cette disposition inapplicable aux projets de parkings enterrés ou semi-enterrés. Les autres dispositions de l'article 13- UA demeurent.
- **Point 3 :** modification de l'article 3 –UH de la zone UH pour rendre possible réglementairement les accès sur la contre-allée de la RD6 pour le secteur UHP de la ZAC Saint Charles.
- **Point 4 :** suppression de l'emplacement réservé n°123 dont l'objectif était de permettre la création d'une voie d'une emprise de 8 mètres de large, et l'aménagement de ses abords, afin de relier la parcelle BR101 à la rue des moussaillons.

I.1 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée du P.L.U. est l'une des procédures d'urbanisme simple et relativement rapide dans la préparation du dossier, prévue par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un P.L.U de le faire évoluer. Contrairement à une procédure de modification de droit commun, il n'est pas exigé d'enquête publique.

La procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L153-45 à L.153-44 du code de l'urbanisme est utilisée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- Ne portent pas atteinte aux orientations du PADD ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances ;
- Ne portent pas sur une augmentation de plus de 20% des possibilités de construction ;
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Visent à rectifier des erreurs matérielles et à modifier des éléments mineurs.

Cette procédure d'évolution du PLU ne peut être utilisée que pour des changements considérés comme mineurs qui ne peuvent entraîner une obligation de mise à jour de l'évaluation environnementale.

Mise à disposition du public

Pour que chacun puisse être informé et s'exprimer sur le projet de modification simplifiée, un dossier de présentation est mis à disposition du public pendant 1 mois avant la décision du conseil municipal. Cette mise à disposition est organisée par la commune.

I.2 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Compte tenu du caractère des modifications qui sont opérées à savoir uniquement des modifications mineures du règlement écrit du PLU n'ayant aucune incidence nouvelle notable sur l'environnement au sens au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001, il n'est pas jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale des dites modifications.

En effet, la modification d'une erreur matérielle et l'ajustement d'une règle portant sur une zone urbaine existante sans modification de zonage, ni augmentation de possibilité de construire, et en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer n'a pas pour effet d'engendrer une augmentation de la population, d'imperméabilisation et ou de manière générale un effet direct sur l'environnement. Ainsi au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification simplifiée du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement.

Enfin, il convient de noter que la commune de Fuveau n'est pas concernée par un site Natura 2000.

II - LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES ENVISAGEES

Principe de présentation des points de modification :

La présentation des modifications est pour l'essentiel établie selon un tableau en deux colonnes : à gauche celle des points à modifier avec les éléments (texte ou zonage) de référence, et à droite la proposition de changement, repérée en couleur bleue généralement.

L'objet ou la justification est le plus souvent hors tableau.

Rédaction actuelle : du point à modifier

Rédaction proposée à l'occasion de la
modification simplifiée n°3

Point 1. ARTICLE 9 - ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Objet et justification : rectification d'une erreur matérielle

Lors de la modification n°5 cet article des dispositions générales avait été modifié pour prendre en compte les prescriptions du règlement et du PAGD du SAGE sur le volume à stocker pour les surfaces nouvellement imperméabilisées différenciées en cas d'opération d'ensemble ou d'opération individuelle.

La mention de la zone EP3 a été oubliée dans l'énumération des zones concernées par cette règle. Il s'agit d'une erreur matérielle qui est ici corrigé. Par ailleurs pour améliorer la compréhension de la règle il est proposé de répéter « par mètre carré de surface imperméabilisée supplémentaire » après 100 litre pour les opérations individuelles

Rédaction actuelle :

ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Dans les zones indiquées sur le plan de zonage pluvial présenté dans les annexes du PLU «Zonage eaux pluviales », il est demandé pour les constructions nouvelles et celles présentant une augmentation de la surface imperméabilisée par rapport à celle existante, de compenser l'augmentation du ruissellement induite.

Est considérée comme surface imperméabilisée, toute surface aménagée hors

Rédaction proposée :

ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Dans les zones indiquées sur le plan de zonage pluvial présenté dans les annexes du PLU «Zonage eaux pluviales », il est demandé pour les constructions nouvelles et celles présentant une augmentation de la surface imperméabilisée par rapport à celle existante, de compenser l'augmentation du ruissellement induite.

Est considérée comme surface imperméabilisée, toute surface aménagée hors

espaces verts.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 50 m², et pour les cas de régularisation de constructions existantes, les présentes dispositions ne s'appliquent pas.

Le principe commun des dispositifs de stockage à la parcelle pour les zones EP1, EP2 et EP0 conformément aux prescriptions du SAGE de l'Arc : pour les constructions présentant une augmentation de la surface imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m², un dispositif de stockage sur la parcelle sera aménagé sur la base d'un volume de :

- 80 litres par mètre carré de surface imperméabilisée supplémentaire pour les opérations d'ensembles et
 - 100 litres pour les opérations individuelles.
- [...]

espaces verts.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 50 m², et pour les cas de régularisation de constructions existantes, les présentes dispositions ne s'appliquent pas.

Le principe commun des dispositifs de stockage à la parcelle pour les zones EP1, EP2, **EP3** et EP0 conformément aux prescriptions du SAGE de l'Arc : pour les constructions présentant une augmentation de la surface imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m², un dispositif de stockage sur la parcelle sera aménagé sur la base d'un volume de :

- 80 litres par mètre carré de surface imperméabilisée supplémentaire pour les opérations d'ensembles et
 - 100 litres par mètre carré de surface imperméabilisée supplémentaire pour les opérations individuelles.
- [...]

Point 2. ARTICLE 13- UA - ESPACES BOISES EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Objet et justification : Rectification d'une erreur d'appréciation

L'alinéa 3 de l'article 13-UA exige pour les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 500 mètres carrés la plantation d'un arbre au minimum pour trois emplacements de stationnement ou d'un bouquet d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de stationnement. Cette disposition n'est pas pertinente dans le cas des parkings enterrés ou semi-enterrés et il est donc envisagé de rendre cette disposition inapplicable dans ce cas de figure. Les autres dispositions de l'article 13- UA demeurent inchangées.

Rédaction actuelle :

ARTICLE 13- UA - ESPACES BOISES EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales.
2. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.
3. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 500 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 3 emplacements de stationnement, ou par un bouquet d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.

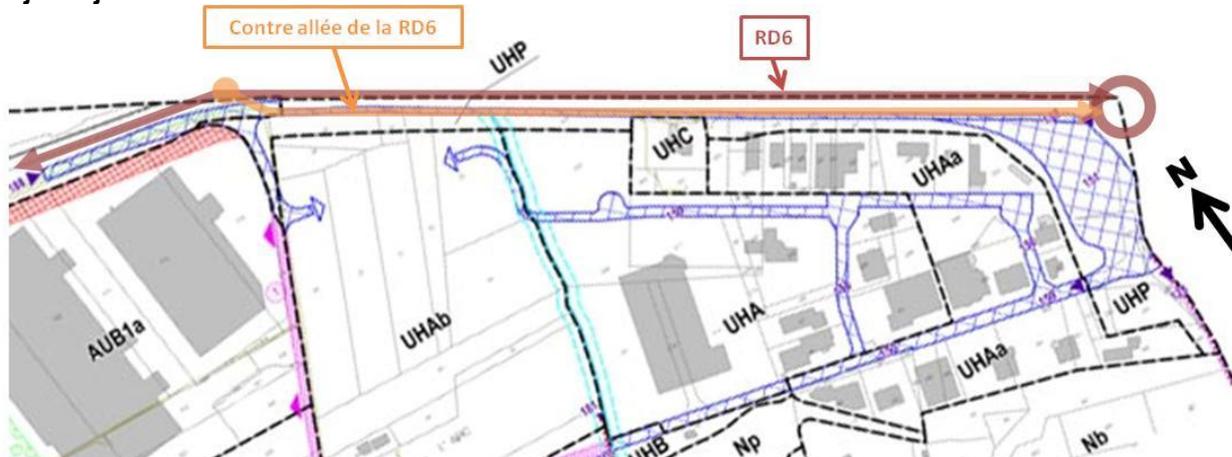
Rédaction proposée :

ARTICLE 13- UA - ESPACES BOISES EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales.
2. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.
3. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 500 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 3 emplacements de stationnement, ou par un bouquet d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.
Cette disposition ne s'applique pas aux parkings enterrés ou semi enterrés.

Point 3. ARTICLE 3- UH - ACCES ET VOIRIE

Objet et justification :



L'article 3 –UH dans le secteur UHP de la ZAC Saint Charles ne permet pas les connexions directes avec la contre allée de la RD6 pour des raisons de sécurité.

Cette règle peut se justifier pour les "sorties" directes sur la contre allée, cependant, elle ne se justifie pas pour les "entrées" depuis cette contre allée.

Les entrées depuis la contre allée ne créent pas de problèmes de sécurité. Ils pourraient même faciliter les accès aux différentes parties de la ZAC dont l'aménagement est actuellement complexifié par cette disposition.

Il est proposé de modifier le point 5 de l'article 3-UH du règlement dans ce sens.

Rédaction actuelle :

ARTICLE 3- UH - ACCES ET VOIRIE

1. Dans tous les secteurs :

- 1.1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- 1.2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

2. Dans le secteur UHA :

- 2.1. Les accès sur la voie principale Est-Ouest sont interdits côté Nord.
- 2.2. Les entrées des parcelles devront être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

Rédaction proposée :

ARTICLE 3- UH - ACCES ET VOIRIE

1. Dans tous les secteurs :

- 1.3. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- 1.4. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

2. Dans le secteur UHA :

- 2.3. Les accès sur la voie principale Est-Ouest sont interdits côté Nord.
- 2.4. Les entrées des parcelles devront être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

3. Dans le secteur UHB :

3.1. Les accès aux parcelles se feront exclusivement par la voie principale Est-Ouest.

4. Dans le secteur UHC :

4.1. Les accès à partir de la R.D. 6 sont limités à 1 entrée et 1 sortie pour l'ensemble du secteur

5. Dans le secteur UHP :

5.1. Les accès directs à partir de la contre-allée de la R.D. 6 sont interdits.

5.2. L'importance et la nature des accès à partir de la R.D.56c seront fonction des types d'aménagements et des besoins.

3. Dans le secteur UHB :

3.2. Les accès aux parcelles se feront exclusivement par la voie principale Est-Ouest.

4. Dans le secteur UHC :

4.2. Les accès à partir de la R.D. 6 sont limités à 1 entrée et 1 sortie pour l'ensemble du secteur

5. Dans le secteur UHP :

5.1. Les accès directs sur la contre-allée de la R.D.6 sont interdits. Néanmoins les accès depuis celle-ci peuvent être autorisés dans la zone UHP sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie.

5.2. L'importance et la nature des accès à partir de la R.D.56c seront fonction des types d'aménagements et des besoins.

Point 4. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 123

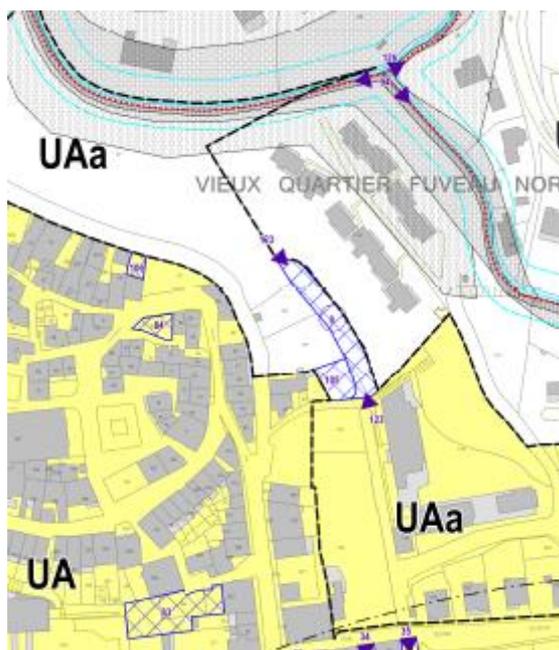
Objet et justification :

Le tracé actuel de l'ER 123 ne permet pas la jonction entre deux voiries existantes (rue du Moussaillon et rue du nord). Une réflexion est en cours pour répondre aux besoins de tous types de déplacement sur le secteur en fonction des constructions existantes et de celles projetées.

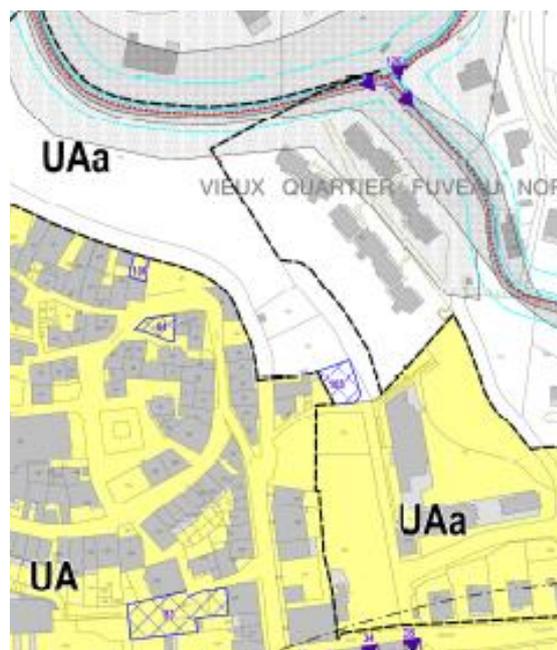
En attendant le résultat de cette étude, l'emplacement réservé n°123 est supprimé.

Le plan de zonage ainsi que la liste des emplacements réservés sont donc revus pour prendre en compte cette évolution.

Plan de zonage avant suppression



Plan de zonage après suppression



III - Le projet de modification : impacts sur le dossier du P.L.U. en vigueur

Le projet de modification entraîne des changements dans le dossier du P.L.U. applicable :

- La présente notice de présentation, venant en complément du rapport de présentation du P.L.U., explicitant les points de modification,
- Des modifications dans le règlement (pièce 3),
- Des modifications sur tous les plans de zonage 3.1, 3.3, 3.5
- Des modifications dans la liste des ER