

## COMMUNE DE VERT-LE-GRAND



### ARRETE PRESCRIVANT UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERT-LE-GRAND

ARRETE N°2023/40

Le Maire de la Commune de VERT-LE-GRAND,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2112-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 7 Juillet 2017.

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le règlement, le plan de zonage et l'Orientation d'Aménagement et de programmation du centre-ville du PLU en vue :

- . de permettre une meilleure insertion des constructions dans l'environnement communal et un meilleur encadrement des dispositions esthétiques, volumétriques et architecturales des constructions.
- . de protéger le patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- . de protéger des Espaces Paysagers Protégés supplémentaires et 2 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- . d'instaurer trois Emplacements Réservés pour la réalisation d'un parking public de stationnement, d'un équipement public et d'un parc public au bénéfice de la commune.
- . de rectifier des erreurs matérielles si nécessaires.

**Les modifications envisagées au plan de zonage sont les suivantes :**

- Instaurer trois Emplacements Réservés :

- . Pour la réalisation d'un parking de stationnement public rue Saint-Pierre (fond arrière de la parcelle AD51).
- . Pour la réalisation d'un équipement public sur le secteur de la Croix Boissée (parcelle AE57).
- . Pour la réalisation d'un parc public rue du Presbytère (parcelle AD2).

- Protéger le patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- Instaurer des Espaces Paysagers Protégés supplémentaires ainsi que 2 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et corriger l'erreur matérielle de la légende qui fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code.

Les modifications envisagées au règlement sont les suivantes :

Annexes du règlement :

- Créer une annexe 5 pour présenter le patrimoine bâti à protéger et ses protections au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (maisons bourgeoises, fermes, murs de clôture) ainsi que les Espaces Paysagers Protégés supplémentaires et 2 arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Revoir et simplifier l'annexe 4 concernant la palette de couleurs pour les façades et les menuiseries des maisons, pour ne plus autoriser les couleurs trop foncées et trop vives qui sont notamment interdites dans le règlement, et autoriser en revanche le blanc et les nuances de blanc.

Dans les zones UCV1, UCV2, UR1, UR2, AUR1

- Article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : Déroger au cas particulier des cours communes en limite séparative.

Dans les zones urbaines et d'urbanisation future

- Article 12 (Stationnement) :
  - . Introduire les normes vélos du PDUIF et les nouvelles normes de l'arrêté du 30 juin 2022
  - . Revoir la règle de stationnement pour l'habitat :
    - . Imposer 2 places minimum jusqu'à 100m<sup>2</sup> de SDP et 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> au-delà
    - . Imposer un nombre de places de stationnement visiteurs pour les opérations de 6 logements et plus
    - . Imposer la largeur des places de stationnement à 2,50 mètres
- Article 13 (Espaces libres et plantations) : Introduire une définition d'un arbre de haute tige

Dans toutes les zones résidentielles existantes et futures

Article 11 (Aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords) : Améliorer la règle des clôtures sur rue et en limites séparatives.

Dans les zones UCV1 et UCV2

- Article 11 (Aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords) : Limiter les toitures terrasses à 20% de l'emprise bâtie de la construction principale à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UCV1

- Article 10 (Hauteur des constructions) : Limiter la hauteur à 6,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.
- Article 9 (Emprise au sol) : Baisser l'emprise au sol à 50% au lieu de 60%.

Dans les zones UR2 et AUR1

- Article 10 (Hauteur des constructions) : Baisser la hauteur au faîtage de la toiture à 10 mètres pour assurer une meilleure insertion des constructions dans leur environnement.

## Dans la zone A

- Article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) : Ne plus autoriser les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont d'intérêt collectif et rappeler la législation des affouillements et des exhaussements de sol.

## Dans les zones UCV2, UR1, UAE et A

Article 13 (Espaces paysagers protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme) : Corriger l'erreur matérielle au chapitre 13 relatif aux Espaces paysagers protégés dont la protection fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code.

## Dans toutes zones

Article 11 (Clôtures) : Imposer la pose de clôtures perméables pour le passage de la petite faune en limite séparative avec une zone A ou N.

Les modifications envisagées à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du centre-ville sont les suivantes :

- Instaurer des Espaces Paysagers Protégés, revoir les emprises constructibles et le programme résidentiel à la baisse.

CONSIDÉRANT que ces modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

CONSIDÉRANT que cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

CONSIDÉRANT que cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

CONSIDÉRANT que cette modification ne réduit pas une 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,

CONSIDÉRANT que cette modification n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

CONSIDÉRANT que cette modification ne crée pas des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

## ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est décidé d'engager la procédure de modification de droit commun du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire présentera au Conseil Municipal, les éventuelles modifications apportées au PLU pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui délibérera et approuvera le dossier éventuellement modifié.

ARTICLE 3 : En application de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal du département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur Le Préfet.

Fait à Vert-Le-Grand,

Le 1<sup>er</sup> septembre 2023

