



COMMUNE DE VERS SUR SELLE

4EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 Janvier 2024 approuvant la 4^{ème} modification du plan local d'urbanisme.

Le Maire,

NOTICE EXPLICATIVE



Etudes et conseils en Architecture et Urbanisme
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 06.87.45.09.11 - Email : courriel@espacurba.fr

La commune de VERS SUR SELLE met en œuvre une modification simplifiée de son plan local d'urbanisme concernant le règlement écrit.

Les points modifiés sont les suivants :

- évolution du règlement écrit afin de :
 - modifier la pose des panneaux photovoltaïques,
 - supprimer l'obligation d'encastrer les fenêtres de toit,
 - supprimer le pourcentage de pente de toit des abris de jardin.

Au terme de la procédure, cette 4^{ème} modification simplifiée du PLU sera versée sur le géoportail de l'urbanisme.

1. PROCEDURE

Ces modifications n'ont pas pour conséquences :

- de changer les orientations du PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 nuisances.

Ces modifications n'ont pas non plus pour effet soit :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée.

2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Des modifications ont été apportées au règlement pour faciliter la mise en œuvre du PLU tout en préservant le cadre de vie et en répondant aux exigences environnementales.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'application des politiques environnementales, la commune de VERS-SUR-SELLE a souhaité modifier l'article 11 (relatif à l'aspect des constructions) dans les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

Les points modifiés reprennent la pose de panneaux photovoltaïques, la pose des châssis de toit et la pente de toiture des annexes.

Ces points modifiés sont repris dans les pages suivantes et ne remettent pas en cause l'économie du PLU. Au contraire, ils éviteront la réalisation de ce type de travaux sans autorisation et permettront à la collectivité d'avoir un regard sur les projets des pétitionnaires.

a) AVANT MODIFICATION : ARTICLE UA11, UB11 et AUr - ASPECT EXTERIEUR

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

APRES MODIFICATION : ARTICLE UA11, UB11 et AUr - ASPECT EXTERIEUR

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, ~~seront encastrés en toiture et~~ feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

b) AVANT MODIFICATION : ARTICLE UA11, UB11 et AUr - ASPECT EXTERIEUR

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les verrières sont autorisées.

11.5.5 - Les chiens-assis sont interdits.

APRES MODIFICATION : ARTICLE UA11, UB11 et AUr - ASPECT EXTERIEUR

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit devront être encastrés dans la couverture lorsqu'ils sont implantés sur la façade principale de l'habitation.

11.5.4 - Les verrières sont autorisées.

11.5.5 - Les chiens-assis sont interdits.

c) AVANT MODIFICATION : ARTICLE UA11, UB11 et AUr - ASPECT EXTERIEUR

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités et pour les bâtiments annexes.

11.3.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (maximum 25% de la surface totale), (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes et vérandas) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

APRES MODIFICATION : ARTICLE UA11, UB11 et AUr - ASPECT EXTERIEUR

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités **et pour les bâtiments annexes.**

11.3.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (maximum 25% de la surface totale), (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes et vérandas) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

d) AVANT MODIFICATION : ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

POUR LES HABITATIONS

11.2.3 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.2.4 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités et pour les bâtiments annexes.

11.2.5 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (maximum 25% de la surface totale), (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes et vérandas) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.2.6 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.2.7- L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.2.8 - Les constructions traditionnelles (autres que comportant des toitures végétalisées ou courbes) pourront être couvertes :

- en ardoises naturelles,
- ou en tuiles en terre cuite
- ou en tuiles plates mécaniques,
- ou en matériaux de formes, couleurs et dimensions équivalentes.

11.2.9 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale, sauf contraintes techniques.

11.2.10 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.2.11 - Le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.2.12 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.2.13 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.2.14 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.2.15 - Les verrières sont autorisées.

11.2.16 - Les chiens-assis sont interdits.

APRES MODIFICATION : ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

POUR LES HABITATIONS

11.2.3 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.2.4 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités ~~et pour les bâtiments annexes.~~

11.2.5 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (maximum 25% de la surface totale), (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes et vérandas) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.2.6 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.2.7 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.2.8 - Les constructions traditionnelles (autres que comportant des toitures végétalisées ou courbes) pourront être couvertes :

- en ardoises naturelles,
- ou en tuiles en terre cuite
- ou en tuiles plates mécaniques,
- ou en matériaux de formes, couleurs et dimensions équivalentes.

11.2.9 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale, sauf contraintes techniques.

11.2.10 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.2.11 - Le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.2.12 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.2.13 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.2.14 - Les châssis de toit devront être encastrés dans la couverture lorsqu'ils sont implantés sur la façade principale de l'habitation.

11.2.15 - Les verrières sont autorisées.

11.2.16 - Les chiens-assis sont interdits.

e) AVANT MODIFICATION : ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités et pour les bâtiments annexes.

11.3.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (maximum 25% de la surface totale), (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes et vérandas) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

APRES MODIFICATION : ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités ~~et pour les bâtiments annexes.~~

11.3.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces (maximum 25% de la surface totale), (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes et vérandas) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

f) AVANT MODIFICATION : ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les verrières sont autorisées.

11.5.5 - Les chiens-assis sont interdits.

APRES MODIFICATION : ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit devront être encastrés dans la couverture lorsqu'ils sont implantés sur la façade principale de l'habitation.

11.5.4 - Les verrières sont autorisées.

11.5.5 - Les chiens-assis sont interdits.

g) AVANT MODIFICATION : ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.6 - Les capteurs solaires, antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

APRES MODIFICATION : ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.6 - Les capteurs solaires, antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, ~~seront encastrés en toiture et~~ feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

4. CONCLUSION

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

Le règlement est modifié en cohérence avec les souhaits de la commune et dans le respect des politiques environnementales dans le but de faciliter la mise en œuvre du PLU.