

COMMUNE DE MONBRUN

PROJET DE MODIFICATION DU PLU

(procédure simplifiée article L123-13 du code de l'urbanisme)

La commune de MONBRUN souhaite procéder à une modification simplifiée de son plan local d'urbanisme qui a été approuvé par délibération en date du 19 juin 2015.

La modification envisagée est d'ordre mineur. Elle n'aura aucun impact sur le zonage, sur les surfaces à urbaniser et de manière générale sur la densité et la nature des constructions. Il s'agit uniquement de modifier l'article A7 du règlement relatif à l'implantation des constructions dans les zones A (Aaa, Ah et Ap) ainsi que l'article A11 relatif à l'aspect extérieure des constructions.

Modification de l'article A7

Cet article dispose en son alinéa 1^{er} que « *les bâtiments doivent être implantées sur les limites séparatives* ». Cette disposition limite considérablement la possibilité d'édifier des constructions ou de procéder à des extensions en zone A et plus particulièrement en zones Aaa et Ah. Il s'agit d'une erreur de « plume » qui n'a pas été relevée au moment de l'adoption du PLU. L'intention du conseil municipal n'était pas d'interdire toute construction ou extension de construction dans ces zones eu égard notamment aux besoins exprimés par les exploitants agricoles.

En conséquence il est proposé de modifier l'article 7 dans les termes suivants :

« Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées au minimum à une distance égale à la demi hauteur du bâtiment (au point le plus haut situé en façade) sans toutefois pouvoir être inférieure à trois mètres.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée pour des raisons de sécurité ou la restauration ou l'aménagement de constructions existantes édifiées avant l'adoption du PLU et qui de ce fait ne respectent pas cette règle.

Les constructions et installations polluantes, génératrices de nuisances de toute nature, et/ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres zones U et AU.

Les constructions seront implantées au minimum à 20 mètres des berges des ruisseaux, fossés et cours d'eau. Les installations ou construction pour le pompage ou le traitement des eaux pourront toutefois s'implanter en limite de berge. »

Modification de l'article A11

Cet article régleme les toitures, les teintes des enduits de façade et menuiseries, les clôtures et le rapport des bâtiment à la pente naturelle du terrain. Il ne contient aucune disposition applicable aux bardages des hangars à usage agricole. Il est en conséquence proposé de rajouter le paragraphe suivant.

« Pour les hangars à usage agricole

Ils devront respecter toutes les règles et dispositions ci-dessus applicables relatives aux toitures, teintes pour les façades, nuanciers pour les menuiseries, bardages bois, clôtures et inscription des constructions dans le terrain naturel.

Il est cependant précisé que les façades des hangars pourront être constituées de bardage métallique à condition de respecter la palette de couleur susvisée. Toutes les couleurs vives sont interdites. La couleur des bardages devra permettre une intégration du bâtiment dans les paysages naturels ou urbain avoisinant. Les bardages en bois dotés de teintes naturelles sont autorisées

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Concernant les toitures, la prescription ci-dessus relatives aux tuiles canal ou romanes n'est pas applicable ».

Toutes les autres dispositions du PLU et notamment du règlement demeurent inchangées.