PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

Commune de Saint-Vincent-Sterlanges

ERRATUM

Modification simplifiée du PLU n°0.1

Élaboration	0.0	Approuvée le	30.10.2008
Modification Simplifiée	0.1	Approuvée le	13.09.2017

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Vincent-Sterlanges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2008.

Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2015, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Elle est donc désormais compétente pour réaliser des procédures de modification des PLU communaux pour le compte des communes.

Par arrêté n°2017-8 du 25 avril 2017, le Président de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a prescrit la procédure de modification simplifiée n°0.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vincent-Sterlanges.

La modification simplifiée n°0.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Vincent Sterlanges, approuvée par délibération n°2017-339 du conseil communautaire du Pays de Chantonnay du 13 septembre 2017, a été notifiée aux PPA en date du 13 septembre 2017.

1. Objet du présent ERRATUM

La modification simplifiée n°0.1 du Plan Local d'Urbanisme avait pour objectif de modifier certaines dispositions du règlement écrit et graphique.

Or, il est constaté des erreurs de retranscription entre la notice de présentation détaillant toutes les évolutions règlementaires et le nouveau règlement.

Le présent ERRATUM a ainsi pour objet de signaler les erreurs de retranscription constatées dans le règlement du PLU de la commune de Saint Vincent Sterlanges et ajuster la liste des emplacements réservés.

Pour rappel, la modification visait notamment à répondre à certaines difficultés recensées dans l'application du PLU et également à adapter le règlement aux enjeux de renouvellement urbain sans remettre en cause l'économie générale du PLU.

Cette nouvelle procédure était envisagée afin de permettre :

- Des modifications légères du règlement applicable en matière d'implantation et de hauteur de bâtiments, de clôtures et d'utilisation de matériaux ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°6 destiné à l'élargissement d'une voie au niveau de la rue de la Fortune pour une surface de 1888 m² ;

Évolutions apportées au règlement écrit du PLU

La modification simplifiée n°0.1 du Plan Local d'Urbanisme modifiait le règlement comme suit :

- permettre des superficies d'annexes plus importantes dans les zones urbaines ;
- préciser la règle relative à l'aspect extérieur des annexes en liant le projet à celui de la construction principale ;
- ouvrir les possibilités en matière de toiture, notamment dans le cadre des constructions contemporaines ;
- Concernant les clôtures, l'interdiction de certains aspects en façade principale est maintenue dans le cadre de la modification simplifiée n°0.1 du PLU. La modification ouvre les possibilités en limites séparatives pour les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués. De même les grillages sont autorisés en limites séparatives.

Évolutions apportées au règlement graphique du PLU

L'emplacement réservé n°6 destiné à l'élargissement d'une voie au niveau de la rue de la Fortune (pour une surface de 1888 m²) est supprimé. Le projet d'élargissement de la voie à ce niveau est abandonné.

Évolution du règlement graphique suite à la modification simplifiée n°0.1 du Plan Local d'Urbanisme :

Avant la modification simplifiée n°01 du PLU

Après la modification simplifiée n°01 du PLU

Liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés avait été modifiée en conséquence suite à la suppression de l'emplacement réservé n°6 :

n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une station de lagunage	Commune	25335 m²
2	Réalisation de logements sociaux, espaces publics, aménagement de l'entrée de bourg	Commune	4362 m²
3	Agrandissement du cimetière	Commune	803 m²
4	Création de bassin de rétention des eaux	Commune	1,9 ha
5	Création d'une voirie	Commune	216 m²
~~6~~	~~Élargissement de voirie (emprise réservée de 10 ml, 12 ml puis 15 ml)~~	~~Commune~~	~~1888 m²~~
6	Création d'un chemin piéton (5,00 ml)	Commune	667 m²
7	Élargissement d'une voirie	Commune	251 m²
8	Création d'un chemin piéton (5,00 ml)	Commune	430 m²
9	Création d'un chemin piéton (5,00 ml)	Commune	710 m²
10	Implantation d'une pompe de relevage	Commune	119 m²

2. Description des erreurs matérielles

2.1 Incohérences constatées entre la notice de présentation et le règlement

Code couleur :
En ~~caractère rouge barré~~ : les mots à supprimer
En caractère rouge : les erreurs constatées

zone	Rédaction du futur règlement telle que décrite dans la notice de présentation	Rédaction du règlement approuvé après modification simplifiée	Justification
Aspect des toitures et des clôtures			
Ub	ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR 11.3. – Clôtures **11.3.2.** – La clôture en alignement de la voirie pourra être composée : **a –** Soit d'un mur minéral enduit des deux faces dont la hauteur sera de1.80m de hauteur maximum ; **b –** Soit d'un mur bahut dans le cas : ▪ de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ; ▪ d'un mur enduit des deux faces de 0.80 à 1.00 m de hauteur maximum, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie, l'ensemble ne dépassant pas 2.00 m de hauteur. **c –** Soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2.00 m de hauteur éventuellement doublée d'un grillage ; **d -** Les clôtures entièrement en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits en façade principale. **11.3.3.** – La clôture en limites séparatives sera composée : **a –** soit d'un mur minéral enduit des deux faces, dont la hauteur sera de 2.00 m maximum **b –** Soit d'un mur bahut dans le cas : ▪ de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ;	ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR 11.3.– Clôtures **11.3.2.** – La clôture en alignement de la voirie pourra être composée : **a –** Soit d'un mur minéral enduit des deux faces dont la hauteur sera de1.80m de hauteur maximum ; **b –** Soit d'un mur bahut dans le cas : ▪ de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ; ▪ d'un mur enduit des deux faces de 0.80 à 1.00 m de hauteur maximum, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie, l'ensemble ne dépassant pas 1.80 m de hauteur. **c –** Soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2.00 m de hauteur éventuellement doublée d'un grillage ; **d -** Les clôtures entièrement en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits en façade principale. **11.3.3.** – La clôture en limites séparatives sera composée : **a –** soit d'un mur minéral enduit des deux faces, dont la hauteur sera de 2.00 m maximum **b –** Soit d'un mur bahut dans le cas : ▪ de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ;	*Erreur de retranscription dans le règlement*

	▪ d'un mur enduit des deux faces de 0.80 à 1.00 m de hauteur maximum, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif, l'ensemble ne dépassant pas 2.00 m de hauteur. **c –** soit d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **d–** soit d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **e -** Les clôtures en brande, en clayonnage, en treillage bois, en plastique, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux préfabriqués sont tolérés sur les limites séparatives.	▪ d'un mur enduit des deux faces de 0.80 à 1.00 m de hauteur maximum, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif ~~à claire voie~~, l'ensemble ne dépassant pas 2.00 m de hauteur. **c –** soit d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **d–** soit d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **e -** Les clôtures en brande, en clayonnage, en treillage bois, en plastique, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux préfabriqués sont tolérés sur les limites séparatives.	*Condition supprimée dans la notice de présentation mais maintenue dans le règlement*
AU	ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR **11.3.2.** – La clôture en alignement de la voirie pourra être composée : **a –** Soit d'un mur minéral enduit des deux faces dont la hauteur sera de 1.80 m de hauteur maximum ; **b –** Soit d'un mur bahut dans le cas : ▪ de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ; ▪ soit d'un mur enduit des deux faces de 1m à 1.20m de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif, l'ensemble ne dépassant pas 1.80m de hauteur. **c -** Soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2.00 m éventuellement doublée d'un grillage ; **d –** Les clôtures entièrement en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits en façade principale. **11.3.3**. – La clôture en limites séparatives sera composée : **a –** soit d'un mur minéral enduit des deux faces, dont la hauteur sera de 2.00 m maximum **b –** soit d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **c –** soit d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 1.80 m maximum **d –** Les clôtures en brande, en clayonnage, en treillage bois, en plastique, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux préfabriqués sont tolérés sur les limites séparatives.	ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR **11.3.2.** – La clôture en alignement de la voirie pourra être composée : **a –** Soit d'un mur minéral enduit des deux faces dont la hauteur sera de 1.80 m de hauteur maximum ; **b –** Soit d'un mur bahut dans le cas : ▪ de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ; ▪ soit d'un mur enduit des deux faces de 1m à 1.20m de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif, l'ensemble ne dépassant pas 1.80m de hauteur. **c -** Soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 1.80 m éventuellement doublée d'un grillage ; **d –** Les clôtures entièrement en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits en façade principale. **11.3.3**. – La clôture en limites séparatives sera composée : **a –** soit d'un mur minéral enduit des deux faces, dont la hauteur sera de 2.00 m maximum **b –** soit d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **c –** soit d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 2.00 m maximum **d –** Les clôtures en brande, en clayonnage, en treillage bois, en plastique, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux préfabriqués sont tolérés sur les limites séparatives.	*Erreur de retranscription dans le règlement* *Erreur de retranscription dans le règlement*

Le chapitre 2 ZONE « Ub » du Titre 1 du règlement est ainsi rédigé dans sa page 25 :

11.3. – <u>Clôtures</u>

11.3.2 – La clôture en alignement de la voirie pourra être composée :

a – Soit d'un mur minéral enduit des deux faces dont la hauteur sera de 1,80 m de hauteur maximum ;
b – Soit d'un mur bahut dans le cas :
- de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ;
- soit d'un mur enduit des deux faces de 0,80 à 1 m de hauteur maximum, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

c – Soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2,00 m éventuellement doublée d'un grillage
d - Les clôtures entièrement en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits en façade principale.

11.3.3 – La clôture en limites séparatives sera composée :

a –soit d'un mur minéral enduit des deux faces, dont la hauteur sera de 2,00 m maximum
b – Soit d'un mur bahut dans le cas :
- de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ;
- d'un mur enduit des deux faces de 0,80 à 1,00 m de hauteur maximum, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif, l'ensemble ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

c – soit d'une haie végétale d'une hauteur de 2,00 m maximum
d – soit d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 2,00 m maximum
e - Les clôtures en brande, en clayonnage, en treillage bois, en plastique, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux préfabriqués sont tolérés sur les limites séparatives.

Le Titre 3 « Dispositions applicables aux zones à urbaniser » du règlement est ainsi rédigé dans sa page 45 :

11.3. <u>Clôtures</u>

11.3.2 – La clôture en alignement de la voirie pourra être composée :

a – Soit d'un mur minéral enduit des deux faces dont la hauteur sera de 1,80 m de hauteur maximum ;
b - Soit d'un mur bahut dans le cas :
- de la restitution d'un mur bahut ancien surmonté d'une grille en fer forgé ;
- soit d'un mur enduit des deux faces de 1 m à 1,20 m de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

c - Soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2,00 m éventuellement doublée d'un grillage ;
d – Les clôtures entièrement en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux de béton préfabriqués sont interdits en façade principale.

11.3.3 – La clôture en limites séparatives sera composée :

a –soit d'un mur minéral enduit des deux faces, dont la hauteur sera de 2,00 m maximum
b – soit d'une haie végétale d'une hauteur de 2,00 m maximum
c – soit d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 1,80 m maximum
d – Les clôtures en brande, en clayonnage, en treillage bois, en plastique, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts ou de panneaux préfabriqués sont tolérés sur les limites séparatives.

2.2 Ajustement de la liste des emplacements réservés

Avec la suppression de l'emplacement réservé n°6, la numérotation des emplacements réservés suivants le n°6 avait été modifiée. Or cette numérotation ne doit pas évoluer durant la vie du PLU. Aussi, la liste est ajustée en conséquence.

Liste des emplacements réservés suite à la modification simplifiée n°0.1 du PLU de Saint-Vincent-Sterlanges :

n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une station de lagunage	Commune	25335 m²
2	Réalisation de logements sociaux, espaces publics, aménagement de l'entrée de bourg	Commune	4362 m²
3	Agrandissement du cimetière	Commune	803 m²
4	Création de bassin de rétention des eaux	Commune	1,9 ha
5	Création d'une voirie	Commune	216 m²
7	Création d'un chemin piéton (5,00 ml)	Commune	667 m²
8	Elargissement d'une voirie	Commune	251 m²
9	Création d'un chemin piéton (5,00 ml)	Commune	430 m²
10	Création d'un chemin piéton (5,00 ml)	Commune	710 m²
11	Implantation d'une pompe de relevage	Commune	119 m²