



DÉPARTEMENT DU GARD

PLAN LOCAL D'**U**RBANISME

Commune de **SALINDRES**

Modification simplifiée n° 4

Notice de **P**résentation

PLU approuvé le 04/10/2017

Modification n°1 du PLU approuvée le 16/07/2019

Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 16/12/2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12/03/2021

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 03/09/2021

Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 21/08/2023

Modification simplifiée n°4 du PLU approuvée

SOMMAIRE

<i>Présentation de la modification simplifiée n°4</i>	3
Objet de la modification simplifiée n°4	4
Rappel sur la procédure de modification simplifiée	4
Etape de la procédure de modification simplifiée	5
Pièces composant le dossier de modification simplifiée	5
 <i>Modification relative AU REGLEMENT DU PLU</i>	6
1.1. Expose des motifs	7
1.2. Modification apportée au règlement de la zone UD et 2 AUs	8

PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Salindres a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 octobre 2017. Il a fait l'objet de procédures d'évolution :

- Modification n°1 du PLU approuvée le 16 juillet 2019
- Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 16 décembre 2019
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12 mars 2021
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 03 septembre 2021
- Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 21 août 2023

Dans le cadre de l'application de l'article L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n°4 a pour objet de :

- Retirer les obligations en terme de traitement des clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones UD et 2AUs.
- Autoriser les toitures terrasses et les toits à une pente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones UD et 2AUs.

RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salindres peut être modifié selon les critères suivants :

- Les adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article 153-45 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision) :

- o Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- o Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- o Soit de réduire 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.

- Les mesures où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences (article L153-41) :

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

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour

tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ETAPE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

- 1.a- Elaboration du dossier de modification simplifiée.
- 1.b- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- 2- Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées, et Consultées le cas échéant.
- 3- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.
- 4- Mise à disposition du public du dossier pendant une durée d'un mois.
- 5- Délibération du Conseil Municipal en vue de l'approbation du dossier de modification simplifiée du PLU.

PIECES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU est composé des pièces suivantes :

- le **rapport de présentation** constitué de la présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
- Le **règlement modifié**

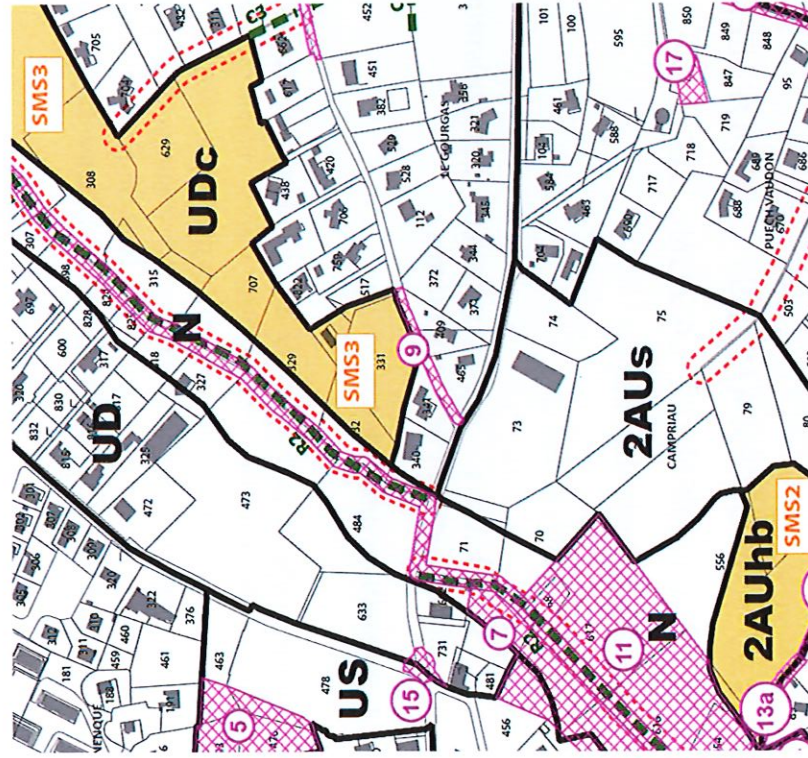
MODIFICATION RELATIVE AU REGLEMENT DU PLU

1.1. EXPOSE DES MOTIFS

Projets

Sur les zones UD et 2AUs du PLU, la commune va accueillir deux projets :

- la construction d'une gendarmerie comprenant une part de logements ;
- la construction d'un collège ;



Ces différents projets seront chacun concernés par la réalisation de clôtures et de toitures terrasses (art. 11.2 et 11.5 du règlement de la zone 2AUs / art. 11.2 et 11.5 du règlement de la zone UD).

Cette modification simplifiée a pour but de faciliter les constructions liées aux services publics ainsi que pour les projets d'intérêts généraux.

1.2. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UD

Extrait du règlement du PLU modifié :

En jaune : éléments ajoutés

1.1. ARTICLE UD11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (type briques, parpaings...) est interdit.

11.2. Couvertures

La pente des toitures et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles à la rue.

Les toitures terrasses et les toits à une pente sont proscrits, sauf pour les annexes de faible volume adossées à la construction principale.

Cependant, les toitures terrasses et les toits à une pente sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3. Ouvertures

Les ouvertures devront être à dominante verticale ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. De manière générale, dans une façade, les pleins doivent dominer les vides.

Les menuiseries et les huisseries doivent être traitées de manière simple en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines.

11.4. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines.

Les enduits des façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des bâtiments anciens du village. Les couleurs vives y compris le blanc sont interdites

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade

ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

Les annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

11.5. Traitement des clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0.50m de hauteur surmontée d'un grillage et doublé d'une haie vive.

En limite séparative, les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 2m de hauteur. Elles seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive.

Le traitement des clôtures (hauteur, aspect...) n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.3 MODIFICATION APORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE 2AUS

1.1. ARTICLE 2AUS 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (type briques, parpaings...) est interdit.

11.2. Couvertures

La pente des toitures et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles à la rue.

Les toitures terrasses et les toits à une pente sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3. Ouvertures

Les menuiseries et les huisseries doivent être traitées de manière simple en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines.

11.4. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines.

Les enduits des façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des bâtiments anciens du village.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

Les annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

11.5. Traitement des clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0.50m de hauteur surmontée d'un grillagé et doublé d'une haie vive.

En limite séparative, les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 2m de hauteur. Elles seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive.

Le traitement des clôtures (hauteur, aspect...) n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

