

Département de la CHARENTE MARITIME

Commune d'ECURAT



PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision (POS/PLU)	08/07/2004	21/12/2006	28/11/2007
Modification simplifiée	19/07/2017	20/10/2017	15/01/2018

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du 15 janvier 2018.

Le Maire, Bernard CHAIGNEAU

Etude réalisée par la CDA de Saintes

COMMUNE D'ECURAT

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRÉSENTATION

Le PLU de la commune d'Ecurat a été approuvé le 28/11/2007.

Par arrêté en date du 20 octobre 2017, la commune d'ECURAT a prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier l'Orientation d'Aménagement dans l'optique de permettre aux nouvelles habitations de la rue de la Forge de s'implanter soit en limite de la voirie soit dans le même retrait que les constructions voisines.

Les évolutions poursuivies pour le PLU de la commune d'ECURAT entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée étant donné le cadre réglementaire suivant fixé par le Code de l'Urbanisme :

« Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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 ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une

procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le dossier de modification est constitué :

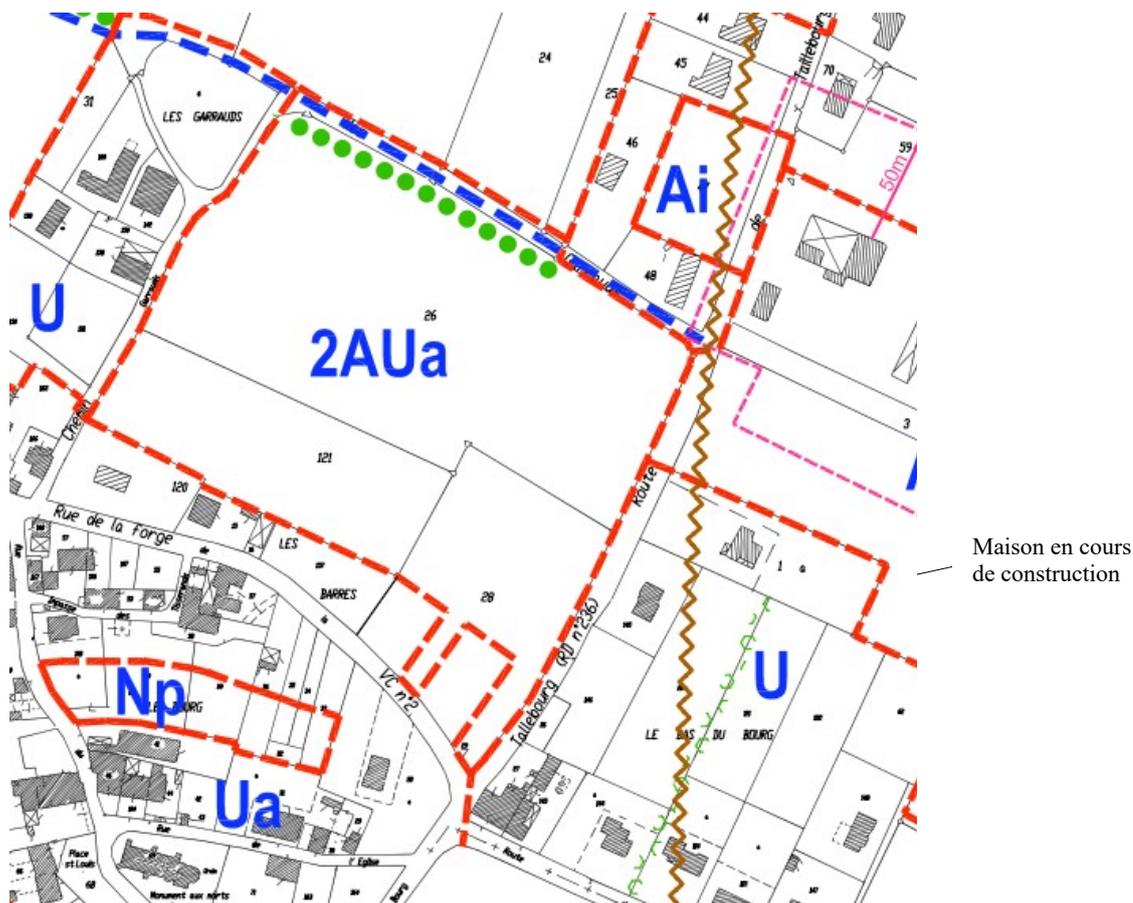
- de la présente note de présentation, qui sera annexée au Plan local d'urbanisme et permet d'expliquer le contenu de la modification simplifiée et sa justification ;
- de l'OA modifié.

Le présent rapport a pour objet de présenter et de justifier les différents points qui font l'objet de la modification simplifiée. Il vient s'ajouter au rapport de présentation du PLU approuvé le 28/11/2007 qui demeure applicable.

EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET MOTIFS

Modification de l'Orientation d'Aménagement (OA) du secteur des Barres et la Croix / Partie nord-est du bourg

1 Etat des lieux



Orientations d'aménagement du secteur des Barres et la Croix / Partie nord-est du bourg : principes opposables



Les parcelles de la rue de la Forge sont classées en Ua dans le PLU et sont concernées par une Orientation d'Aménagement avec laquelle les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles.

2 Objectif :

Le schéma de l'Orientation d'Aménagement oblige les nouvelles constructions du bas de la rue de la Forge à s'implanter en bordure de voie pour recomposer une façade urbaine.

La modification du schéma vise à permettre l'implantation des constructions soit en bordure de voie soit dans le même retrait que les constructions voisines, comme le permet le règlement écrit du secteur Ua.

3 Justification :

Le carrefour entre la rue de la Forge et la route de Taillebourg (RD 236) fait l'objet d'un projet de création d'un giratoire. Ainsi, pour des raisons de sécurité (visibilité), la maison qui s'est implantée à proximité du carrefour a été obligée de s'implanter en retrait de la voirie.

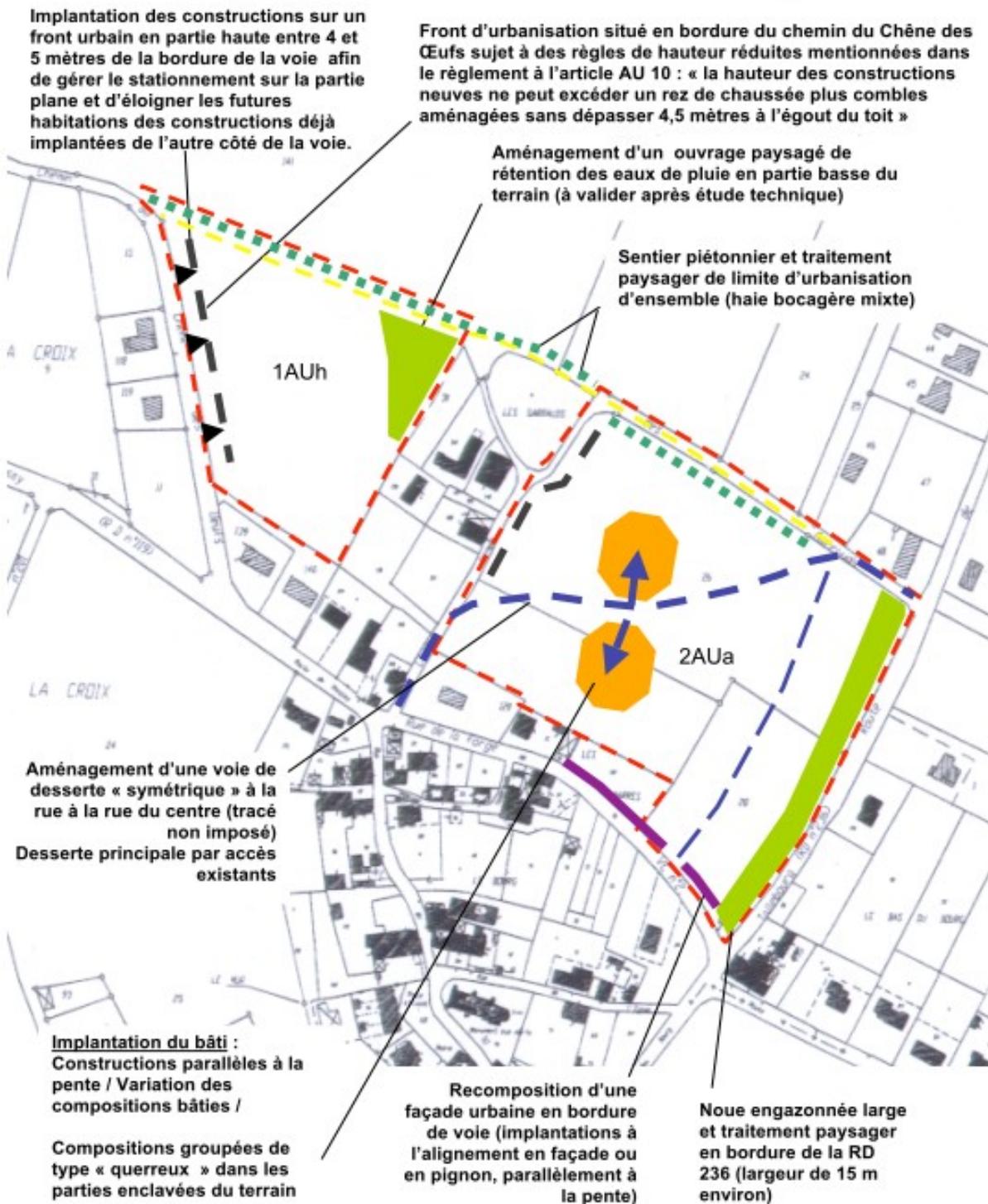
L'orientation d'aménagement qui prévoyait à ce niveau d'implanter la maison en bordure de voirie n'a donc pas pu être respectée pour des raisons de sécurité. La recomposition d'un front urbain, tel qu'il avait été souhaité lors de l'élaboration du PLU, est donc compromis. De plus, les maisons de la rue sont toutes implantées en retrait de la voie. L'obligation d'implantation le long de la voie uniquement pour les 2 ou 3 parcelles restantes n'a donc plus d'intérêt. Par ailleurs, un des terrains constructible surplombe la voirie. De plus, la possibilité d'implanter la construction soit à l'alignement soit dans le même retrait que les constructions voisines permet aux constructeurs d'orienter la maison au Sud et ainsi de favoriser le bioclimatisme. Cela facilite également la prise en compte des éventuelles pentes du terrain.

La modification permettra aux constructions de s'implanter dans le même alignement que les constructions voisines, recréant ainsi un alignement en retrait de la voirie qui assure une cohérence urbaine dans cette rue. Le règlement écrit permet déjà cette implantation, seule l'OA est modifiée.

4 Modification de l'Orientation d'Aménagement :

AVANT MODIFICATION

Orientations d'aménagement du secteur des Barres et la Croix / Partie nord-est du bourg : principes opposables



APRES MODIFICATION

Orientations d'aménagement du secteur des Barres et la Croix / Partie nord-est du bourg : principes opposables



INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Ces modifications répondent aux critères fixés par aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme :

- Elles ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les changements apportés sont mineurs, ils n'auront pas de conséquences sur l'évolution de la commune ni sur les équilibres dans l'occupation du sol.
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne peuvent être considérées comme de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En effet, la modification vient juste permettre l'implantation en retrait en application du règlement écrit. Le porteur de projet a ainsi le choix entre une implantation à l'alignement ou une implantation en retrait, dans l'alignement des constructions voisines.