

Département de Loire Atlantique  
**Commune de Casson**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**DOSSIER D'APPROBATION**

**Notice de présentation**

**Janvier 2014**

P.L.U	Prescrit	Arrêté	Approuvé	Annulé
Elaboration du PLU	24 février 2009	26 juin 2012	5 février 2013	
Modification n°1	16 mai 2013 complété le 16 juillet 2013		3 décembre 2013	
Modification simplifiée n°1	3 décembre 2013		02 Janvier 2014	



REGUL  
09 07 14  
REG 4



# SOMMAIRE

<b>I. Contexte de la modification simplifiée</b>	<b>4</b>
<b>II. Modification de l'article OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</b>	<b>5</b>

REPLACEMENT  
DE  
L'ARTICLE 10



## Contexte de la modification simplifiée

La commune de Casson dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 5 février 2013, suite à une révision de son POS.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, la modification du plan local d'urbanisme (PLU) est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document. A côté de cette procédure de modification, **une procédure de modification simplifiée du PLU** a été introduite dans le code de l'urbanisme (article L 123-13 ) par les articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009.

En application du nouvel article R.123-20-1. du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

- a) *Rectifier une erreur matérielle ;*
- b) *Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les profondeurs dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes*
- c) *Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain*
- d) *Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles*
- e) *Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales*
- f) *Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. »*

**La présente modification simplifiée du PLU est cohérente avec ces dispositions légales dans la mesure où elle a pour objet :**

- 1) Rectifier une erreur matérielle**
  - Modification de la rédaction de l'article limitant les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes

311034  
417000  
417000



# I. Modification de l'article OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Il est proposé de modifier le règlement des zones Uh, Ah et Nh s'agissant de la rédaction des conditions d'extension mesurée

Cette modification concerne donc l'article 2 des zones Uh, Ah1, Ah2, Nh1 et Nh2. La rédaction de ces articles ne permet pas d'étendre des habitations existantes lorsque ces dernières ont une surface supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En effet, le second point de cette règle précise que les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes doivent être limitées à 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, ou ne doivent pas dépasser 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces 2 points viennent préciser la limite d'extension des habitations existantes. Or, la précision en fin de phrase « sur l'ensemble de l'îlot de propriété » vient sous-entendre que les constructions, sur l'ensemble de l'îlot de propriété, ne doivent pas dépasser 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Dans ce cas, il ne s'agit plus de l'extension qui doit être limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, mais la totalité des constructions.

La précision « sur l'ensemble de l'îlot de propriété » n'est donc pas justifiée et doit être enlevée des articles réglementant les limites des annexes et l'extension mesurée des constructions existantes.

**Proposition de modification des articles Uh2, Ah1 2, Ah2 2, Nh1 2 et Nh2 2 : (En rouge, les modifications du règlement proposées)**

## ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à condition :

Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal

~~Dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'extension mesurée ou de l'annexe sur l'ensemble de l'îlot de propriété.~~ Que les annexes et l'extension mesurée se fassent dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



## ARTICLE Ah1 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à condition :

- Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal
- ~~Dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'extension mesurée ou de l'annexe sur l'ensemble de l'îlot de propriété.~~ Que les annexes et l'extension mesurée se fassent dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE Ah2 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à condition :

- Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal
- ~~Dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'extension mesurée ou de l'annexe sur l'ensemble de l'îlot de propriété.~~ Que les annexes et l'extension mesurée se fassent dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE Nh1 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à condition :

- Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal

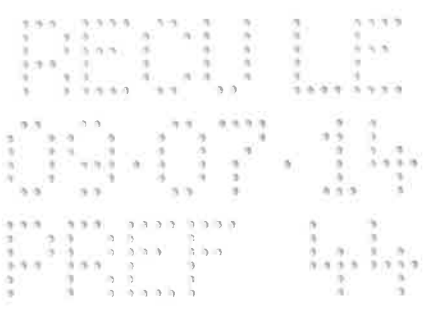


- ~~Dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'extension mesurée ou de l'annexe sur l'ensemble de l'îlot de propriété.~~ Que les annexes et l'extension mesurée se fassent dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE N°22 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à condition :

- Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal
- ~~Dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'extension mesurée ou de l'annexe sur l'ensemble de l'îlot de propriété.~~ Que les annexes et l'extension mesurée se fassent dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.





REVUE  
03 07 14  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes



Le 2 juillet 2014, à 19 : 00, les membres de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG à Grandchamp des Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 26 juin 2014, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

**Membres titulaires :**

EUZÉNAT Philippe, HOUSSAIS Claudia, BESSON Dominique, LABARRE Claude, CLAUDAUD Jean Pierre, THIBAUD Dominique, BURCKEL Christine, DENIS Laurent, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, PROVOST Françoise, METLAINE Aïcha, GUÉRON Bruno, NAUD Jean Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, LE LAYEC Ronan, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, CHARRIER Jean François, NIESCIEREWICK Valérie, HENRY Jean Yves, TESTARD Joseph, GUILLEMINNE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, RENAUDEAU Catherine, RENOUX Emmanuel, LAMIABLE Patrick, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

**Délégations de pouvoir :**

GROUSSOLLE Françoise pouvoir à LABARRE Claude  
OUVRARD François pouvoir à THIBAUD Dominique  
NOURRY Barbara pouvoir à EUZÉNAT Philippe  
MAINDRON Frédéric pouvoir à LERAT Yvon  
ALEXANDRE Maryline pouvoir à CHARRIER Jean François  
ROGER Jean Louis pouvoir à NIESCIEREWICK Valérie  
CHATELLIER Daniel pouvoir à RENOUX Emmanuel

**ABSENTS EXCUSES :**

BÉZIER Joseph

**ASSISTANTS :**

HOTTIN Françoise-DGA- BREHERET Dimitri-Finances -- DÉSORMEAU Edith-assistante direction.  
ROLAIN Philippe – trésorier principal.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** BESSON Dominique.

<b>Nombre de membres :</b>	
en exercice	45 titulaires
Présents	37 titulaires
Votants	44

**APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU DE CASSON**

En vertu du transfert de la compétence PLU opéré par publication de l'arrêté de M. le Préfet intervenue le vendredi 31 janvier 2014 modifiant les statuts de la CCEG, la communauté de communes est compétente en matière d'élaboration de PLU.

M. le Vice-Président en charge de la compétence urbanisme rappelle au Conseil communautaire la délibération du 3 décembre 2013 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de CASSON.

La Commune de Casson a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme afin de répondre à l'objectif suivant :

- Modifier la rédaction du règlement pour les zones Uh, Ah et Nh s'agissant des conditions d'extension mesurée des constructions et des annexes. L'article tel qu'il était rédigé dans la version initiale comportait une erreur de rédaction, qui empêchait toute extension des habitations existantes et des annexes. La rédaction ne répondait pas aux objectifs initiaux de cet article car elle ne permettait pas d'étendre des habitations existantes lorsque ces dernières ont une surface supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture  
044-244400503-20140702-CONSEIL\_03\_05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2014  
Date de réception préfecture : 07/07/2014

Cette évolution nécessite une adaptation du règlement écrit et ne remet pas en cause l'économie générale du P.A.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le projet de modification simplifiée n° 1 a été, conformément à la procédure, notifiée aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.). Dans ce cadre, une remarque a été faite par le Conseil Général, celle-ci porte sur l'intégration à l'article 2 des zones Uh, Ah et Nh, les prescriptions relatives au schéma routier départemental concernant l'interdiction des changements de destination des constructions existantes dans les marges de recul des routes départementales situées hors agglomération.

Conformément à la procédure et à l'article 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'énoncé de ses motifs, l'avis PPA, ainsi qu'un registre destiné aux observations du public ont été mis à disposition au siège de la CCEG et en mairie de Casson du vendredi 4 avril au lundi 5 mai 2014

Un avis au public signalant le lancement de la procédure et la mise à disposition du dossier a été inséré dans la presse le 27/03/2014.

Ainsi, à la fin de cette mise à disposition, aucune observation n'a été relevée dans le registre de concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article 123-13-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014,

Vu les Statuts de la CCEG, et notamment ses compétences en matière d'élaboration de PLU,

Vu le PLU de la commune de Casson approuvé le 5 février 2013,

Vu la délibération de prescription de la modification simplifiée n°1 en date du 3 décembre 2013,

Vu l'avis informant le public de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du vendredi 4 avril au lundi 5 mai 2014 au siège de la CCEG et en mairie de Casson pendant la durée d'un mois,

Accusé de réception en préfecture  
044-244400503-20140702-CONSEIL\_03\_05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2014  
Date de réception préfecture : 07/07/2014



RECUEIL  
DES  
DECISIONS

Vu la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 au public selon les modalités définies par délibération en date du 3 décembre 2013,

Considérant que la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 s'est régulièrement déroulée et sans incident du vendredi 4 avril au lundi 5 mai 2014 inclus et n'a fait l'objet d'aucune observation.

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et les résultats de la mise à disposition ont été pris en considération dans le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Casson,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-13-1 du code de l'Urbanisme,

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU des Casson.

**DÉCISION :**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Casson telle qu'annexée à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCEG et en Mairie de Casson durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Casson et au siège de la CCEG.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicités précitées.

Le Président,  
Yvon LERAT



Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.  
Acte publié le

- 7 JUL. 2014

Accusé de réception en préfecture  
044-244400503-20140702-CONSEIL\_03\_05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2014  
Date de réception préfecture : 07/07/2014

3 1031  
1 7000  
4 7574

Accusé de réception en préfecture  
044-244400503-20140702-CONSEIL\_03\_05-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2014  
Date de réception préfecture : 07/07/2014