

## COMMUNE DE MERE



### ARRETE PRESCRIVANT UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERE

Le Maire de la Commune de Méré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2112-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 4 juin 2018.

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le règlement du PLU en vue d'actualiser et d'affiner le règlement pour :

- . Permettre une meilleure insertion des constructions dans l'environnement communal
- . Mieux maîtriser le caractère végétal des quartiers résidentiels
- . Préserver le cadre de vie des habitants.

Les modifications envisagées au règlement sont les suivantes :

- REGLEMENT

#### 1. Dans les zones UA-UG-UH-UJ-AU

- Article concernant le stationnement :
  - . Revoir dans l'épure des recommandations du PDUIF la règle de stationnement pour l'habitat en imposant 2 places de stationnement minimum par logement et prévoir des places de stationnement visiteurs pour les opérations résidentielles de 6 logements et plus.
  - . Ajouter comme en zone UG, une norme de stationnement pour le commerce de détail.
  - . Spécifier que les places de stationnement commandées sont limitées à 2 en continuité.

#### 2. Dans les zones UA-UG-UH-UJ

- Article concernant l'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords :  
Préciser la règle des clôtures sur rue en cas de mur bahut.

#### 3. Dans les zones UG-UH-UJ

- Article concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
  - . Prendre en compte le cas des cours communes en limite séparative.

- . Ne pas autoriser de surélévation pour le cas des extensions qui ne respectent pas la distance minimale de retrait par rapport aux limites séparatives.
- . Homogénéiser l'implantation des annexes sur la parcelle et prendre en compte spécifiquement les abris de jardin.

#### 4. Dans la zone UH et la zone UJ

- Article concernant la hauteur des constructions :
  - . Limiter la hauteur maximale à 4 mètres à l'acrotère et 8 mètres au faîtage
  - . Admettre les toitures terrasses que si elles ne couvrent pas plus de 50% de la superficie au sol de la construction principale.

#### 5. Dans la zone UG

- Article concernant les espaces libres : Instaurer un coefficient d'espaces de pleine terre de 40% minimum.

#### 6. Dans la zone UJ

- Article concernant les éléments de patrimoine identifié : Instaurer le long de la rue Léon Crété, comme dans la zone UH, la même disposition réglementaire de l'autre côté de la voie, qui stipule l'obligation de conserver l'aspect végétal de la marge de recul et l'interdiction d'y implanter de nouvelles constructions, sauf les extensions sous réserves.

#### 7. Dans les zones UA-UG-UH-UI-UJ-AU

- Article concernant les espaces libres :
  - . Introduire un recul minimal pour la plantation des arbres depuis les limites séparatives.
  - . Imposer la plantation d'un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> d'espaces libres.

#### 8. Dans La zone N

- Article concernant la destination des constructions soumises à condition : permettre d'autoriser les abris chevaux même s'ils ne sont pas situés à l'intérieur d'une propriété bâtie ou à proximité immédiate de constructions existantes.

#### 9. Annexe du règlement

- Revoir la définition des espaces de pleine terre.

#### 10. Annexes architecturales

- Permettre une souplesse concernant le nombre de pentes de toiture à autoriser

#### 11. Dans l'ensemble des zones

Rappeler en introduction de chacune des zones l'obligation de respecter un isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits des infrastructures de transport terrestre (RN12, RD13, RD76, RD155 et voie ferrée) dans une bande délimitée dans les arrêtés préfectoraux indiquant le classement des infrastructures de transports terrestres (du 10 octobre 2000 pour les voies routières et du 15 juin 2021 pour la voie ferrée).

Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023

Publié le



ID : 078-217803899-20230620-99\_AR\_JUIN\_2023-AR

- ANNEXES DU PLU

Intégrer dans les annexes du PLU l'arrêté préfectoral du 15 juin 2021 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre concernant la voie ferrée Saint-Cyr-l'École à Surdon.

CONSIDÉRANT que ces modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

CONSIDÉRANT que cette modification ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

CONSIDÉRANT que cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

CONSIDÉRANT que cette modification ne réduit pas 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.

CONSIDÉRANT que cette modification n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

CONSIDÉRANT que cette modification ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

## ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est décidé d'engager la procédure de modification de droit commun du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire présentera au Conseil Municipal, les éventuelles modifications apportées au PLU pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui délibérera et approuvera le dossier éventuellement modifié.

ARTICLE 3 : En application de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera inséré dans un journal du département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur Le Préfet.

Fait à Méré,

Le ..... 19 JUIN 2023

LE MAIRE  
MICHEL RECOUSSINES