

ARRETE n°2022-02
Engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme
énonçant les objectifs poursuivis

Le Maire de la Commune de ST JEAN ST MAURICE S/LOIRE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 26 juillet 2013 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 6 novembre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme actuellement opposable nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- Rectifier une erreur matérielle sur le zonage, une habitation ayant été classée en zone Av et non en zone A ;
- Autoriser des changements de destination de certains bâtiments en zone agricole et en zone naturelle ;
- Revoir le zonage afin de supprimer le pastillage fait lors de l'élaboration du PLU en 2010 et qui n'est plus adapté aux règles d'évolution des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N ;
- Réglementer les constructions d'extensions, d'annexes et de piscines dans les zones agricoles et naturelles du PLU tel que l'autorise le code de l'urbanisme. Il est important d'appliquer la doctrine départementale de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant les extensions, annexes et piscines en zone agricole et naturelle ;
- Faire un toilettage du règlement pour prendre en compte les problèmes qui ont pu apparaître à l'instruction des autorisations d'urbanisme : préciser le recul des annexes par rapport aux constructions principales d'habitation, mettre en cohérence le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, réglementer la gestion des eaux pluviales (ajouter plan et règlement) ;
- Faire évoluer le règlement pour encadrer les nouveaux types de constructions : installations liées aux énergies solaires, forme des toitures ;
- Supprimer du règlement les mentions liées au Coefficient d'Occupation du Sol qui ne sont plus applicables ;
- Supprimer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être puisque son objet a été réalisé (station d'épuration).

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 :

Le projet de modification porte sur :

- La suppression d'un emplacement réservé ;
- La modification du zonage pour corriger l'erreur matériel de classement d'une habitation en zone Av au lieu de A ;
- La modification du zonage pour supprimer le pastillage des zones N, identifier des changements de destination,
- La modification du règlement en ce qui concerne les règles d'implantation des annexes par rapport aux constructions principales, les règles de recul par rapport aux limites séparatives, les modalités de réalisation des extensions, annexes et piscines en zone agricole et naturelle, les règles de gestion des eaux pluviales, l'encadrement de l'installation de constructions liées aux énergies renouvelables, la forme des toitures et la suppression des mentions liées au COS.

Le projet de modification du règlement autorise les extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles en application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

Le projet de modification sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas portant sur l'évaluation environnementale.

Lorsque l'autorité environnementale aura rendu son avis, la commune prendra une délibération :

- Soit pour ne pas réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable, exprès ou tacite ;
- Soit pour réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme défavorable. Cette délibération définira aussi les modalités de la concertation afin de respecter l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

- à Madame la sous-préfète,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du syndicat mixte en charge du SCoT,
- au président de Roannais Agglomération.

Conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Article 5 :

Conformément à l'article L. 2131-1 au code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à :

- sa transmission à Madame la sous-préfète,
- son affichage en mairie pendant un mois.

En outre, l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme indique que le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-après :

- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour ou l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffuse dans l'ensemble du département.

Fait à Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire,

le 21 octobre 2022

Le Maire,

Jean SMITH

