

ARRETE

N°	Objet	Date
AP. URB 2019- 10-09	ARRETÉ PRESCRIVANT L'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHOZEAU	10/10/2019

MAIRIE DE CHOZEAU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de CHOZEAU approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2017,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de modifier le règlement écrit pour les motifs suivants :

Le projet de modification a pour motifs :

- de faciliter l'implantation et l'évolution des constructions :
 - o lever certains blocages à l'implantation d'annexes par une évolution des règles relatives à l'emprise au sol en zone urbaine, à l'implantation des constructions au sein d'une même propriété dans l'ensemble des zones (sauf zone 2AU) ainsi qu'à la possibilité de construire à l'alignement de la voie en zones A et N.
 - o Introduction de certaines limitations au développement des annexes en zones A et N ainsi qu'à l'implantation des piscines dans l'ensemble des zones sauf UI et 2AU.
- De clarifier les règles du PLU : actualisation des définitions (prise en compte du lexique national de l'urbanisme) et meilleure prise en compte des termes concernés dans le règlement écrit, clarification de la rédaction de certaines règles et précisions apportées sur les modalités d'application de certaines règles.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, et qu'il sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques consultées, fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

ARRETE**Article 1^{er}**

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

Article 2

Elle a pour objet une modification du règlement écrit :

- Ensemble du règlement :
 - ✓ Clarification des définitions et termes employés : prise en compte des termes issus du nouveau lexique de l'urbanisme établi par l'Etat, renvoi dans le règlement écrit vers les définitions de base données dans les dispositions générales du règlement

écrit, évolution de certains termes employés pour une meilleure application du règlement écrit.

- ✓ Mention des zones à chaque section et sous-section.

- Zone UA :

- Section 1 : la suppression des limitations d'emprise au sol et de surface de plancher pour les annexes,
- Section 2 :
 - des précisions apportées sur les règles d'implantation spécifiques applicables pour l'évolution des constructions existantes,
 - des précisions apportées sur les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
 - introduction des règles de recul pour les piscines,
 - reformulation de la règle d'implantation des constructions sur la limite séparative,
 - assouplissement des règles d'implantation des constructions au sein d'une même propriété.
 - Limitation apportée à la règle de hauteur pour le mur de liaison entre la clôture et le portail.

- Zone UI :

- Section 2 :
 - des précisions apportées sur les règles d'implantation spécifiques applicables pour l'évolution des constructions existantes,
 - des précisions apportées sur les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
 - assouplissement des règles d'implantation des constructions au sein d'une même propriété.

- Zone 1AU :

- Section 1 : la suppression des limitations d'emprise au sol et de surface de plancher pour les annexes,
- Section 2 :
 - des précisions apportées sur les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
 - introduction des règles de recul pour les piscines,
 - reformulation de la règle d'implantation des constructions sur la limite séparative,
 - assouplissement des règles d'implantation des constructions au sein d'une même propriété.
 - Limitation apportée à la règle de hauteur pour le mur de liaison entre la clôture et le portail.

- Zones A et N :

- Section 1 :
 - Exception introduite pour les usages, affectations des sols et types d'activités, concernant les habitations existantes,
 - clarification des règles relatives aux logements agricoles et à l'évolution des bâtiments d'habitation,
 - limitations apportées aux règles d'emprise et de surface de plancher pour les annexes.
- Section 2 :
 - des précisions apportées sur les règles d'implantation spécifiques applicables pour l'évolution des constructions existantes,
 - des précisions apportées sur les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
 - introduction des règles de recul pour les piscines,
 - implantation des constructions admise en limites séparatives ainsi qu'à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - reformulation de la règle d'implantation des constructions sur la limite séparative,
 - assouplissement des règles d'implantation des constructions au sein d'une même propriété,

- limitation apportée à la règle de hauteur pour le mur de liaison entre la clôture et le portail.

Article 3

Le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public, il sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Article 4

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au 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.

Article 6

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à monsieur le Préfet.

Article 7

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de l'affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Chozeau, le 10 octobre 2019

Le Maire

Gilles DESVIGNES



