

Mairie de Saint-Chef
38890
Séance du
8 septembre 2016

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :

en exercice	27
présents	23
votants	27

N° 2016/06/02

OBJET : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

15 SEP. 2016

SOUS-PRÉFECTURE
DE LA LOUPELLE

Le 8 septembre 2016

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CHEF, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Noël ROLLAND, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 septembre 2016

PRESENTS : Noël ROLLAND, Frédéric DURIEUX, Denis MERMET, Edith CHAVANTON-DEBAUGE, Arlette MANDRON, Murielle MIEGE, Henri-Denis ALLAGNAT, Françoise LATOUR, Jean-Michel ALLEMAND, Jacques RALET, Sylvia BIELSA-ALLAGNAT, Serge MUSANOT, Manuel DIAS, Stéphane MYKYTIW, Catherine BURFIN, Francine GROLLIER-BARON, Séverine DESCHAMPS, Madeleine COMTE, Nicole BAILLAUD, Christine MOUILLOU, Dominique CHEVALLET, Christelle CHIEZE, Alexandre DROGOZ.

ABSENTS : Christiane ROJON pouvoir à Madeleine COMTE, Dominique BERTHIER pouvoir à Noël ROLLAND, Ludovic COPPARD pouvoir à Serge MUSANOT, Carlos GUILLEN pouvoir à Alexandre DROGOZ

Secrétaire de séance : Madeleine COMTE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et celle approuvant la modification n° 1 en date du 30 août 2012 ;

Le Maire rappelle que l'article L 153-36 du code de l'urbanisme indique que, 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 la Commune (ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent) décide de modifier le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le Maire explique que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi AAAF) avaient confirmé la possibilité, sous conditions, que soient inscrits dans les zones naturelles, agricoles ou forestières du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des secteurs dans lesquels des constructions pouvaient être autorisées. En dehors de ces secteurs, appelés STECAL, toute nouvelle construction était interdite, sauf pour des équipements publics compatibles avec la zone A ou N ou pour des activités agricoles en zone A. Le PLU de la commune de Saint-Chef dispose de STECAL, notamment en zone Nh dans lesquels la construction à usage d'habitation ou l'extension sont admises dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant, mais aussi en zone Ne où seule l'extension est admise. Pour les habitations comprises dans la zone N, les extensions sont autorisées jusqu'à 50 m² d'emprise au sol ou surface de plancher supplémentaire, ainsi que les piscines et les annexes sous conditions (limitations des emprises).

La loi AAAF a commencé à assouplir cette interdiction en autorisant les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants, à la condition d'avoir l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) de façon

générale pour l'ensemble de la zone agricole, mais également de la zone naturelle et forestière, c'est-à-dire en dehors des STECAL.

Puis, une seconde loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi MACRON) et plus particulièrement son article 80 a encore assoupli la loi ALUR en autorisant en plus des extensions, les constructions d'annexes (piscines, garages, abris de jardin) aux logements existants dans les zones agricoles ou naturelles. Ainsi, les dispositions applicables en A ou en N aux habitations existantes peuvent être identiques.

Considérant ces évolutions, Monsieur le Maire expose que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour permettre l'inscription de dispositions supplémentaires autorisant pour les habitations existantes en zone A les mêmes possibilités d'extensions et annexes, y compris piscines qu'en zone N, mais aussi pour préciser ces dispositions issues de la zone N au regard des obligations fixées dans les nouveaux textes du code de l'urbanisme (implantation en particulier).

Il est également proposé de mettre à jour le règlement suite aux différentes évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière procédure de modification du PLU approuvée en août 2012, notamment la recodification du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 afin de faciliter la compréhension du règlement et son application.

D'autres points ponctuels pourront être étudiés et intégrés au dossier de modification n° 2 du PLU :

- Sur le secteur des Môles, la hauteur des constructions à usage d'habitation est majorée dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 en cours pour des programmes de logements «abordables»; la possibilité de réaliser des bâtiments en R+3 peut être étudiée et admise pour les logements privés envisagés à proximité des commerces pour participer à la structuration de l'espace collectif de type place.
- Le bilan des emplacements réservés peut faire apparaître la suppression ou la réduction de certains suite à acquisition foncière, abandon du projet ou précision du projet, ou bien l'inscription de nouveaux, voire une redéfinition.

Le Maire indique que le projet de modification sera envoyé pour avis aux personnes publiques associées et à la CDPENAF, et, fera l'objet d'une enquête publique avant son approbation par le Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de modifier le règlement afin d'autoriser l'implantation d'annexes pour les bâtiments à usage d'habitation existants dans les zones A et N, par modification n° 2 du PLU, mais aussi de mettre à jour sa rédaction suite aux évolutions législatives et réglementaires et d'adapter quelques points le cas échéant en l'attente de la révision du PLU.

Ainsi fait et délibéré les jour et an susdits,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,
Noël ROLLAND

