

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ST Hilaire sous Charlieu, le...

Ce dossier contient :

I. La notice de présentation de la modification

- *L'objet de la modification*
- *La procédure*
- *La présentation de la commune*

II. Les motifs de la modification

- *4 nouveaux changements de destination*
- *Suppression d'un STECAL*
- *Création d'un STECAL*
- *Création d'un emplacement réservé*
- *Evolutions du Règlement*
- *Mise à jour du plan de zonage*
- *Intégration de la SUP Monuments Historiques*

III. Les pièces administratives

- *Délibérations du CM prescrivant la modification n°1*
- *Délibération du CM approuvant la modification du PLU*

I- LA NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION

La commune de **ST HILAIRE SOUS CHARLIEU** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 décembre 2012, par délibération du Conseil Municipal.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme en deux temps :

- ✓ **1ere phase 2023** : modification de droit commun N°1 pour permettre des ajustements en urgence et à la marge
- ✓ **2ème phase 2025** : révision générale du PLU

Cette notice de présentation vise à expliciter le projet de modification du PLU, le contexte de ce projet et les raisons qui ont poussé la municipalité à choisir la procédure de modification.



L'objet de la modification

La commune de Saint-Hilaire sous Charlieu a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 6 décembre 2012.

Au retour d'application des règles d'urbanisme, certaines imprécisions ou erreurs matérielles ont été identifiées et des évolutions nécessitent d'être retranscrites dans le PLU.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, ci-après exposé, vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires que la pratique a révélé insuffisamment protectrices ou inutilement contraignantes.

Ce projet de modification s'inscrit dans la poursuite d'objectifs déjà énoncés, à savoir le maintien du dynamisme local, la valorisation du patrimoine naturel et bâti, la valorisation paysagère de la commune et optimiser les coopérations et les projets partagés à l'échelle intercommunale.

La présente modification n°1 du PLU conduit ainsi à :

- Identifier des nouveaux changements de destination
- Supprimer un STECAL
- Créer un STECAL
- Ajouter un emplacement réservé
- Modifier des points mineurs du Règlement
- Mettre à jour le plan de zonage, la zone AUa est désormais urbanisée et peut être classée en U
- Intégrer la SUP de 2019 sur les monuments historiques

La présente notice constitue une annexe au rapport de présentation du PLU.

La procédure

La procédure de modification est décomposée en plusieurs étapes :

- 1) Elaboration du dossier de modification
- 2) Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale
- 3) Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées
- 4) Organisation de l'enquête publique à l'initiative du Maire pendant une durée d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport
- 5) Délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier de modification du PLU.

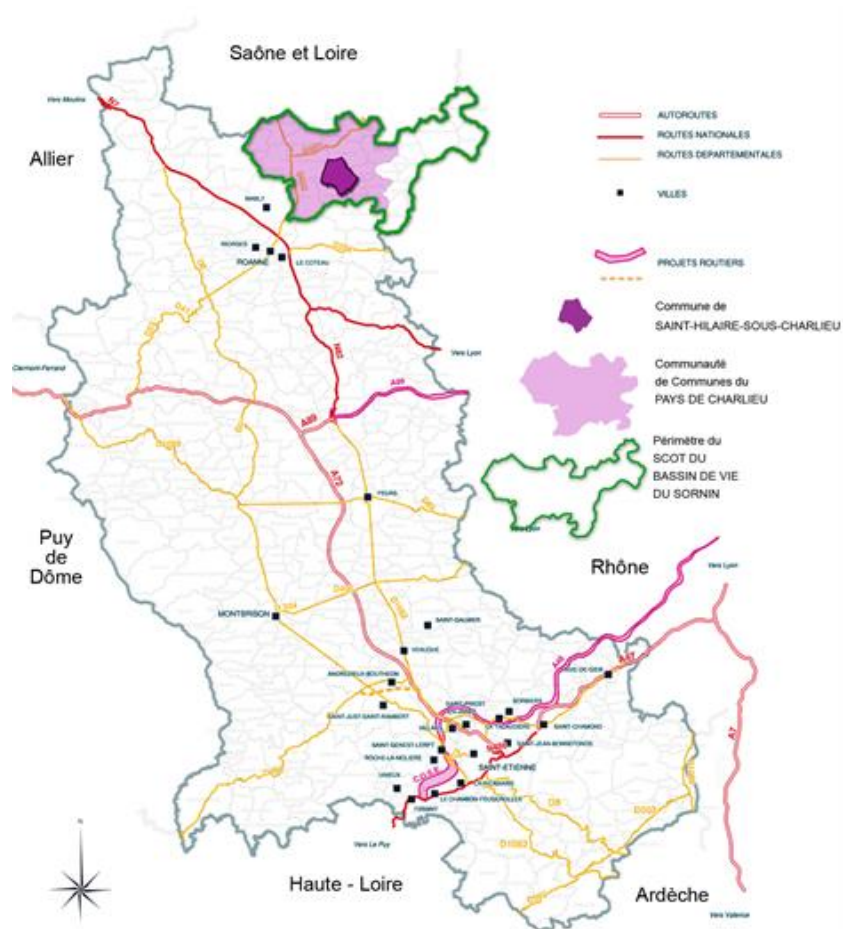
Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions **des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme**.

En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas envisagé :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire 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.

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique).

Présentation de la Commune



La commune de Saint-Hilaire sous Charlieu est une commune rurale de 1350 ha qui se situe au Nord du département de la Loire, au sein de la région Rhône Alpes. Elle se trouve à 5km au Sud de Charlieu et **15km environ au Nord Est de la ville de Roanne.**

Cette situation géographique, conjuguée à un cadre de vie agréable, font que le territoire communal a subi une pression foncière relativement importante au cours des dernières années.

Au dernier recensement (INSEE 2019) la commune comptait **529 habitant.e.s.**

Administrativement, la commune fait partie du canton de Charlieu et de l'arrondissement de Roanne. Elle s'inscrit dans la communauté de communes Charlieu Belmont.

Le territoire communal est limitrophe des communes de Chandon au Nord, Villers et Jarnosse à l'Est, Boyer et Nandax au Sud et Pouilly-sous-Charlieu à l'Ouest.

Le bourg, situé au centre de la commune, à flanc de colline, représente l'unique concentration urbaine avec l'église, la mairie, l'école, la rue principale et le château légèrement en retrait.

L'autre ensemble urbain : les Etangs, la Tuillière Est, situé à 1,5km au Nord du bourg, est constitué d'un agglomérat hétérogène d'habitations isolées, de bâtiments artisanaux et agricoles et d'un lotissement récent d'une douzaine de pavillons.

Le reste de la commune correspond à un **habitat épars et peu dense**. Il n'y a pas de hameau important.

Le territoire de la commune est occupé par :

- ✓ le bourg
- ✓ l'agglomérat les Etangs, la Tuillière Est
- ✓ un habitat diffus de maisons individuelles isolées
- ✓ des fermes et bâtisses agricoles isolées
- ✓ des terres cultivables et prés pâturés
- ✓ des forêts, boisements et taillis

Concernant le contexte paysager, le territoire communal est marqué par un paysage de bocage diffus, de petites collines ou d'étendues plus ou moins entaillées par le réseau hydrologique.

Aucune partie du territoire communal n'est concernée par les divers inventaires et zones à fortes valeurs écologiques ou paysagères :

- aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique)
- aucun Site Natura 2000 ni aucune ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux sauvages)

Toutefois, le territoire communal recèle de milieux naturels intéressants comme les massifs boisés (bois Noé...), ainsi que les zones humides situées aux abords des cours et plans d'eaux

II. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION

1. Identification de 4 nouveaux changements de destination

1.1 L'exposé des motifs

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment.

Dans les zones agricoles et naturelles, le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peut être autorisé sous réserve que les modifications apportées :

- Ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Respectent les principales caractéristiques des bâtiments

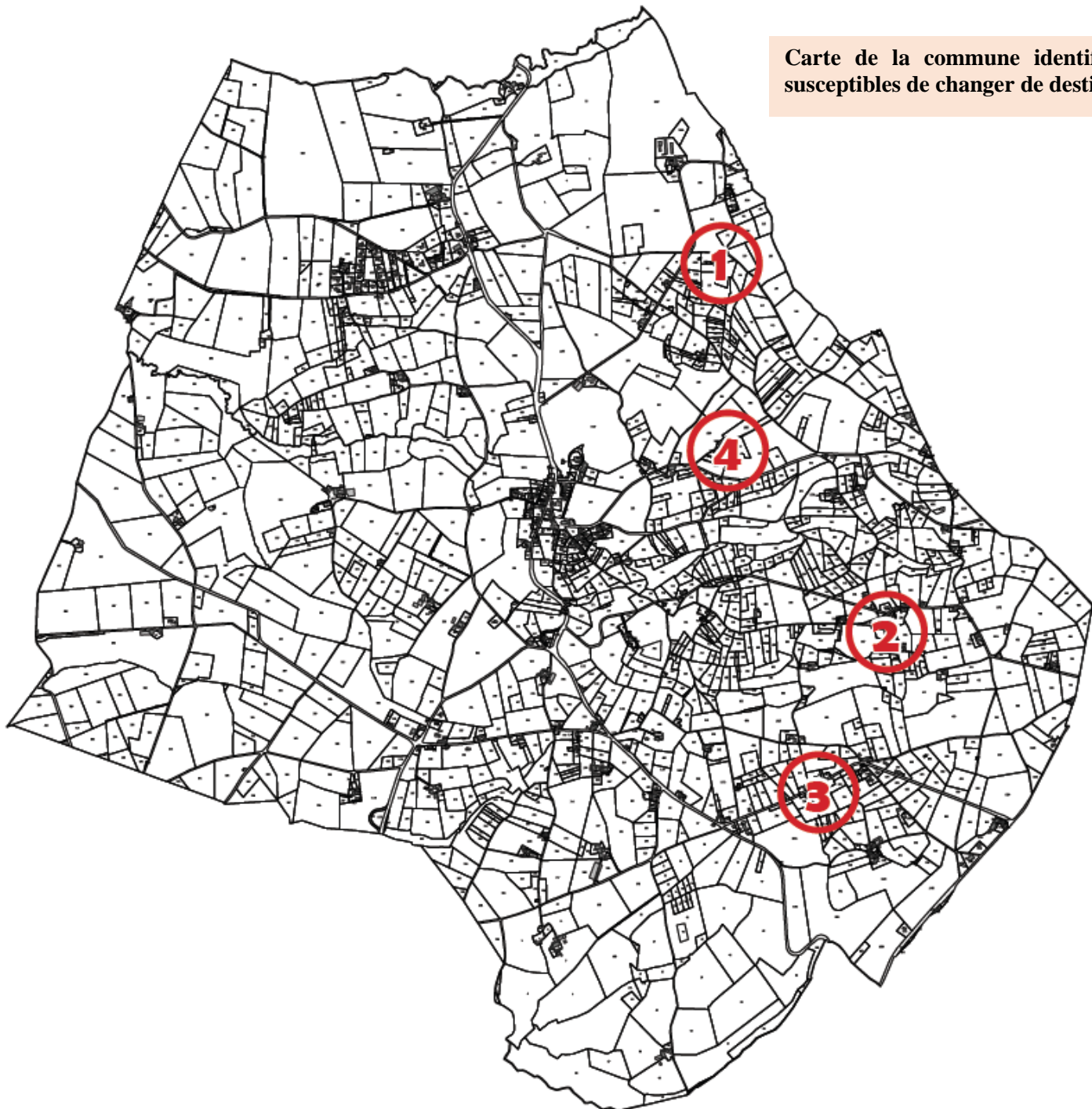
Il est proposé d'identifier, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pour préserver du bâti ancien traditionnel et diversifier l'offre du parc de logements.

Il est rappelé que les bâtiments identifiés en zone A ou N seront respectivement soumis à l'avis de la CDPENAF et devront être désignés par le règlement du PLU (art. L151-11, I du code de l'urbanisme).

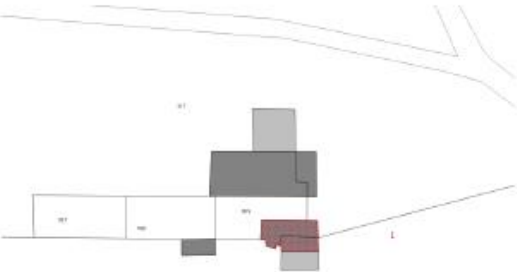
1.2 La modification

La commune de Saint-Hilaire sous Charlieu identifie 4 changements de destination. Il s'agit de bâtiments situés en zone N, à proximité d'autres habitations, des réseaux et des voies. Ces changements font suite aux demandes des propriétaires souhaitant transformer ces bâtiments en habitation.

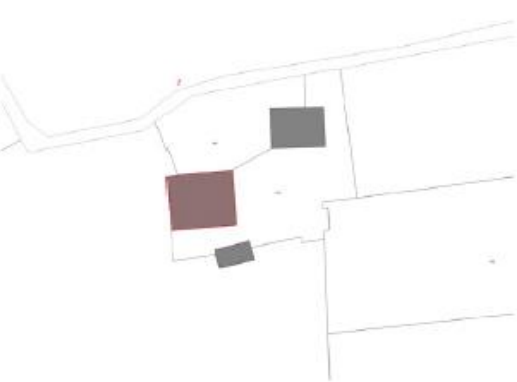
Carte de la commune identifiant les 4 bâtiments susceptibles de changer de destination



Bâtiment n°1



Bâtiment n°2




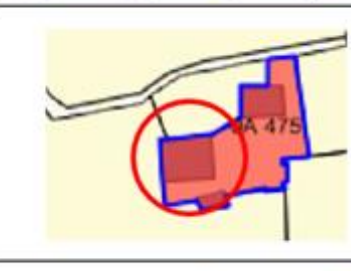


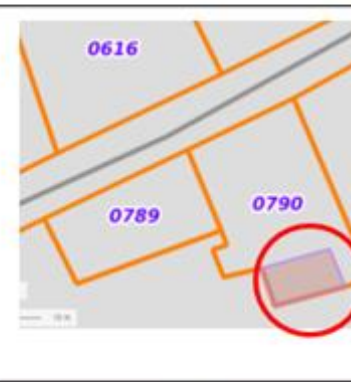







Bâtiment n°3



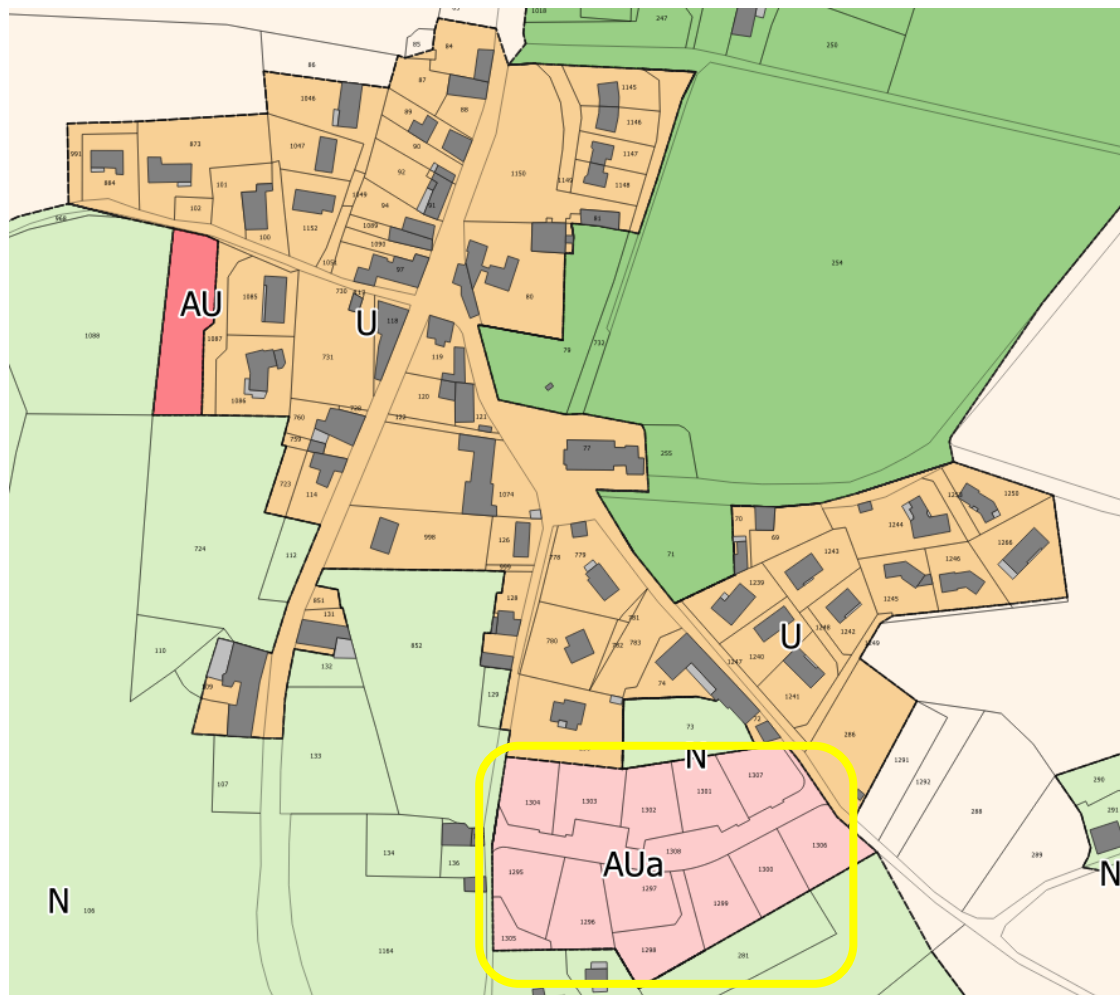
Bâtiment n°4



N°	PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES	
1	A 919 A 119	Chemin de la Goutte Rouchon	Garage isolé à côté d'une maison d'habitation Toiture en tuile terre cuite et murs en brique rouge			
2	A 475	Chemin du Barnay	Grange isolée. Toiture en tuile terre cuite et murs en pisé			
3	A 790	Route de Jarnosse	Grange isolée. Toiture en tuile terre cuite et murs en pisé			
4	A 1285	Chemin du Montet	Grange isolée Toiture en tuile terre cuite et murs enduits			

2. Mise à jour du zonage

2.1 L'exposé des motifs



Le PLU approuvé en 2012 identifiait 2 types de zones AU :

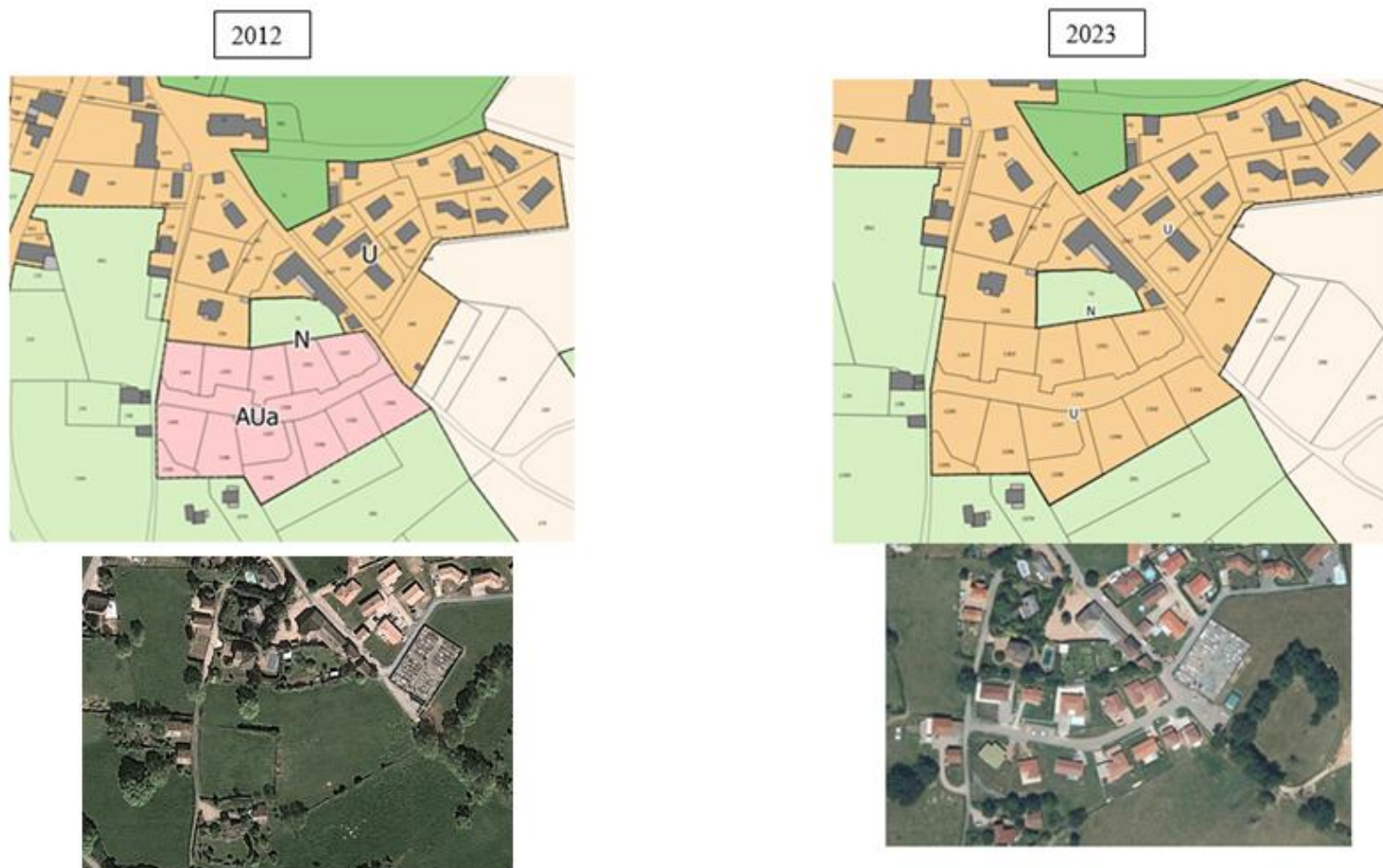
- **Une zone AU dite « stricte »** : cette zone n'était pas constructible dans l'immédiat mais servait de réserve foncière à plus long terme dans une perspective de développement durable.
- **Une zone AUa « immédiatement constructible »** car elle possédait les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur AUa de la Montée du Midi, s'étend au sud du bourg.

Il était destiné à accueillir un lotissement d'habitat social de qualité intégrant des aménagements publics.

2.2 La modification

En 10 ans, le secteur AUa de la Montée du Midi s'est urbanisé et le lotissement s'est réalisé. Le projet de modification prévoit de mettre en cohérence le zonage avec l'existant :



3. Création d'un emplacement réservé

3.1 L'exposé des motifs

Il s'agit de terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

Dans le lotissement « Impasse des Vignes », à l'est du bourg, il n'a pas été prévu d'air de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. On retrouve obligatoirement une aire de retournement pour les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres.

En l'espèce, ce manque ne permet pas la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens des Sapeurs-Pompiers.



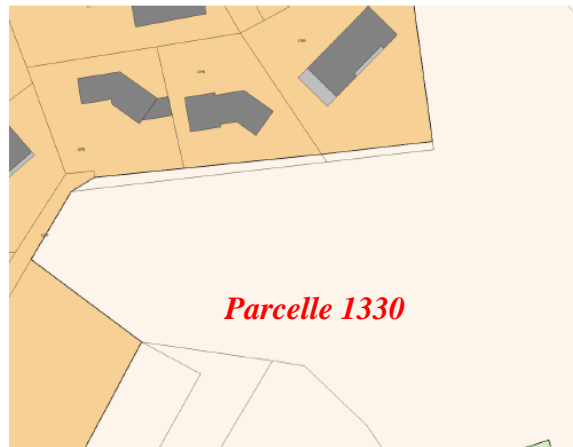
Lotissement « Impasse des Vignes »

2.2 La modification

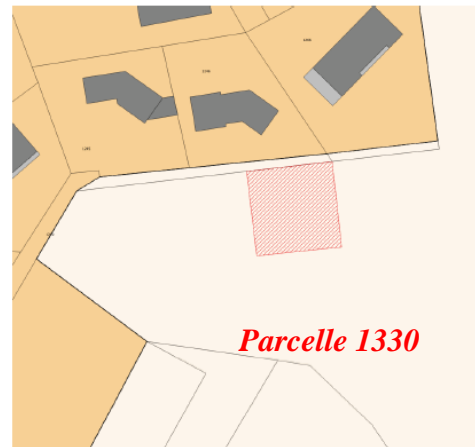
La commune souhaite remédier à ce manque et créer un emplacement réservé sur la parcelle 1330, destiné à l'aménagement d'une voie d'accès à la réserve d'eau et de retournement pour les services de secours.

Le périmètre identifié est adapté, suffisant et nécessaire au besoin. Il couvre ainsi une surface de 396 m².

Avant



Après



4. Création d'un STECAL

4.1 L'exposé des motifs

L'article L 151-13 du code de l'urbanisme dispose :

« A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs (...)
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

S'agissant des règles d'urbanisme applicables dans les secteurs Ne, il n'y a pas lieu d'adapter le règlement, il fixe déjà les conditions spécifiques à cette zone : « *Dans le seul secteur Ne, sont autorisés :*

1. La réhabilitation, la transformation intérieure, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dont les annexes ;

2. Les nouvelles constructions liées à l'activité :

- les bâtiments d'activité,

- les constructions annexes liées à l'activité accolées ou non aux habitations existantes (...) sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU (...). »

En l'espèce, un entrepreneur de la commune, exerçant en zone N, une activité de fabrication et de pose de charpentes, souhaite construire une extension de son atelier actuel afin de répondre aux nouvelles commandes et de pouvoir stocker les matériaux.

Il a sollicité la mairie et demande la possibilité de réaliser des constructions en lien directe avec le développement de son activité et dans le respect des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Les constructions d'activités isolées font l'objet d'un classement en STECAL.

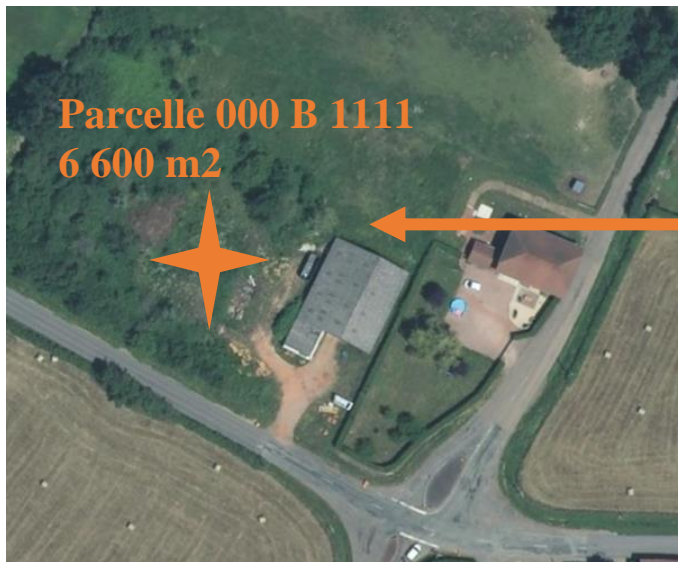
Dans ces STECAL, seule l'extension des activités existantes est autorisée. L'évolution d'un type d'activité à un autre n'est donc pas possible



900 route de Pouilly

4.2 La modification

Cette parcelle est actuellement en zone N

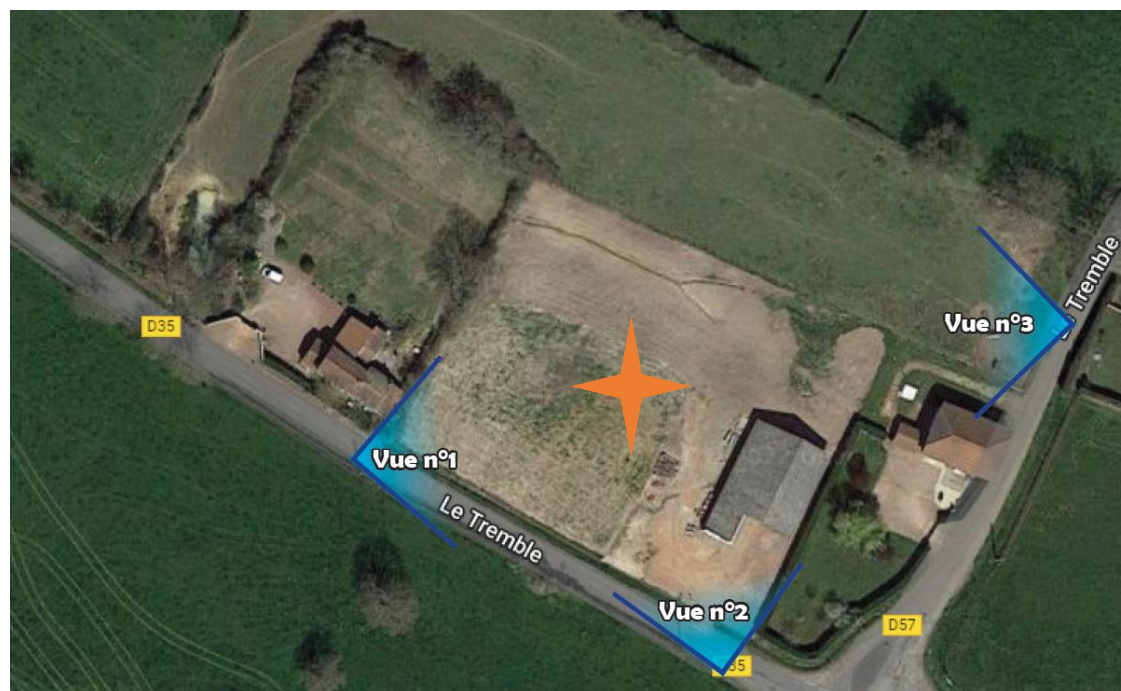


Bâtiment aujourd'hui à usage d'entrepôt, nécessitant une extension pour l'activité de charpente.





Vues très limitées sur la parcelle grâce à la présence d'une haie bocagère le long de la RD35 et sur les limites de parcelle mitoyennes avec les 2 habitations. Les gênes visuelles ne sont donc que très peu présentes.



Création d'un STECAL à vocation d'activité économique pour permettre à minima l'évolution de l'existant (extensions + création d'annexes à vocation d'activités) et/ou la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité qui s'y exerce. Le STECAL couvre ainsi une surface totale de 6731 m².

Avant



Après



5. Suppression d'un STECAL / zone Ne

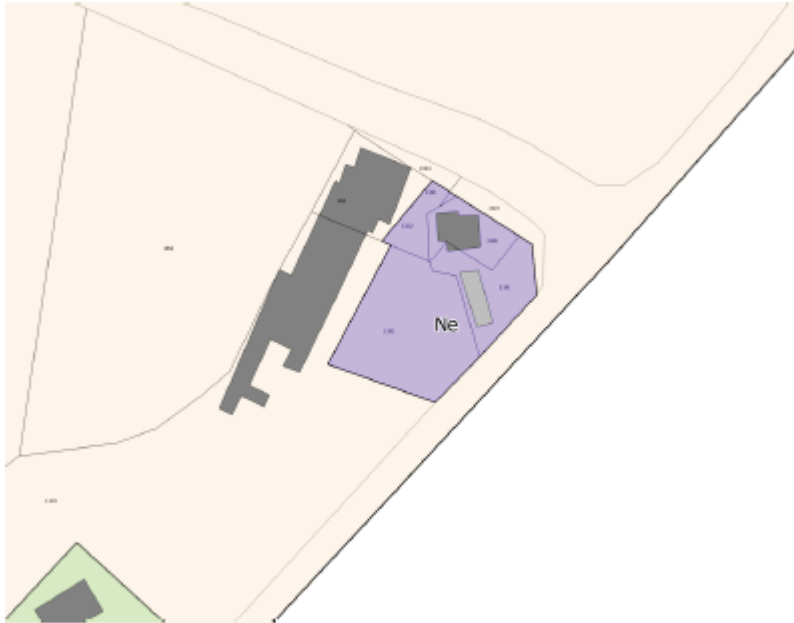
Au regard de la nature exceptionnelle et dérogatoire vis-à-vis du droit commun, un STECAL non nécessaire a vocation à être supprimé. Ce principe s'applique dès lors à ce cas d'espèce.

Cette suppression de STECAL permet ainsi de supprimer un STECAL à vocation économique pour le remplacer par du zonage agricole.

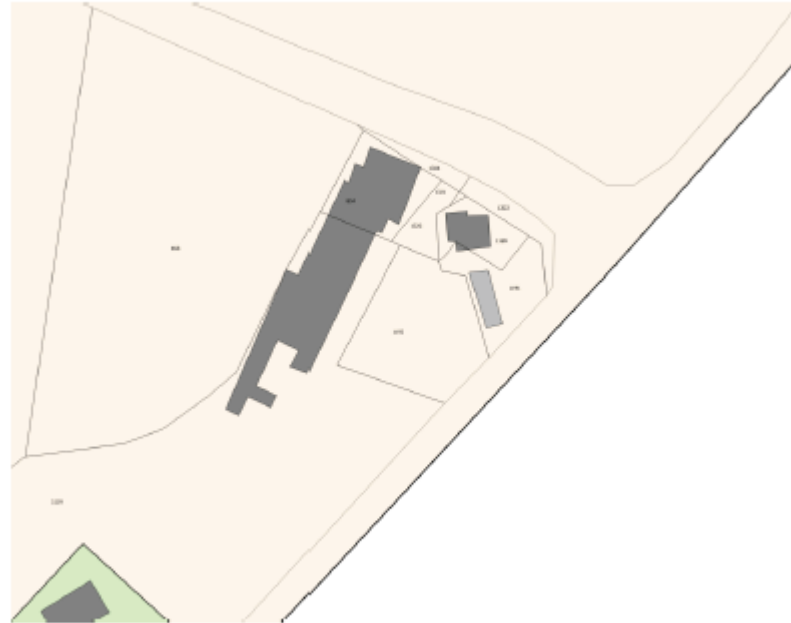
Cette modification concerne les parcelles A 1191, A 1189, A 1321, A 1322 et A 1192. Ce STECAL s'étendait ainsi sur une surface de 1887 m².



Avant



Après



6. Modifications du Règlement

TITRE II - ZONE U – SECTION 1 → Ajout n°6

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
6. Les abris pour animaux de 5m² maximum

TITRE II - ZONE U – SECTION 1 → Ajout n°2

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les Carport, préau ou auvent, structures couvertes de protection, indépendants du bâtiment ou accolés de 30m² maximum

TITRE IV – ZONE A - SECTION 1 → Ajout n° 7 et 8

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les usages agricoles du sol ;
2. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
3. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;
4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
7. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25 m². Un seul abri par unité foncière est autorisé.
8. Les Carports, préau ou auvent, structures couvertes de protection, indépendants du bâtiment ou accolés de 30m² maximum

TITRE V – ZONE N – SECTION 1 → Suppression n°5 et ajout n°7

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m², sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole. Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes ;
5. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

~~Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :~~

~~–les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri~~

~~–les constructions provisoires~~

~~–les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².~~

6. Les constructions annexes accolées ou non aux habitations existantes (y compris piscines et leurs locaux techniques), sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU à l'exclusion d'une piscine et de son local technique.
7. Les Carport, préau ou auvent, structures couvertes de protection, indépendants du bâtiment ou accolés de 30m² maximum

TITRE V – ZONE N – SECTION II - Article N11

Divers

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et ne pas être visible des voies publiques.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

~~Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.~~

Les sorties ventouse des chaudières ne pourront déboucher sur un espace public (trottoir, voirie)

7. Intégration de la SUP Monuments historiques

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES LEGISLATIFS QUI PERMETTENT DE L'INSTAUIER	NATURE DE LA SERVITUDE	ACTE QUI L'A INSTAUIE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits	Loi du 31 décembre 1913 Articles 13 bis et ter	Château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu : grand salon et son décor peint	Arrêté du 16 novembre 1989	Direction Régionale des Affaires Culturelles Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits		Totalité du Château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu : douves, système hydraulique, le bâtiment à l'architecture vernaculaire, tout élément maçonné constitutif de la composition du jardin ou du château ainsi que les parcelles sur lesquelles ils se trouvent situés	Arrêté préfectoral n° 19-004 du 9 janvier 2019	



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale des affaires culturelles

Lyon, le - 9 JAN 2019

Arrêté n° 19 - 0 0 4

portant inscription au titre des monuments historiques du château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu - Loire

LE PREFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES,

Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu l'arrêté en date du 16 novembre 1989 portant inscription du Grand Salon avec son décor peint situé dans le château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu, Département de la Loire,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 25 septembre 2018.

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

considérant que le château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu présente au point de vue de l'histoire, de l'art et de l'architecture un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'équilibre de la composition architecturale maintenue sur le site médiéval et ancienne propriété des abbés de Charlieu,

arrête :

Article 1^{er} : est inscrit au titre des monuments historiques en totalité le château de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, ses douves et son système hydraulique, le bâtiment à l'architecture vernaculaire situé sur la parcelle 1016, tout élément maçonné constitutif de la composition du jardin ou du château, ainsi que les parcelles sur lesquelles ils se trouvent situés 79 allée du Vieux Château à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU (Loire) sur les parcelles : n°245 d'une contenance de 620 m², n°244 d'une contenance de 2 120 m², n°1016 d'une contenance de 1 622 m² et n°1019 d'une contenance de 529 m², figurant au cadastre section A et appartenant à Monsieur François Louis Marie DUTFOY de MONT de BENQUE.

Ajout de l'arrêté n° 19-004 portant inscription au titre des monuments historiques du château de Saint-Hilaire-sous-Charlieu 09/01/2019

III- LES PIECES ADMINISTRATIVES

Délibération du CM prescrivant la modification n°1

Délibération du CM approuvant la modification du PLU

République Française
Département de la Loire
Arrondissement de Roanne

DCM N° 2022-10-11/73

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214202368-20221011-2022-10-11-73-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/10/2022
Publication : 19/10/2022

L'an deux mille vingt-deux le onze du mois d'octobre, à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune de Saint-Hilaire-sous-Charlieu légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Mme Florence LEBLANC, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 05/10/2022

Nombre de membres :
- en exercice : 15
- présents : 12
- votants : 14

Présents : Florence LEBLANC, Christophe COLLET, Richard LAUNAY, Claire DEFAYE, Lucie LEHNERT, Gilles DANIERE, David SANGLAR, Delphine LAMURE, Nicolas VALORGE, Cédric MICHAUD, Catherine PREVITALI, Jean-Claude JOMAIN.

Excusés : Vincent FOREST, Didier LACHIZE donne pouvoir à Richard LAUNAY, Kevin BRISEBRAS donne pouvoir à Florence LEBLANC.

Secrétaire de séance : Richard LAUNAY

OBJET : MODIFICATION DU PLU

Madame le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 6 décembre 2012 par le conseil municipal.

Madame le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Madame le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal :

- > Créer STECAL pour un artisan implanté sur la commune en zone N
- > Créer un emplacement réservé pour voie de retournement au lotissement du Prés des écoliers
- > Lister les changements de destinations

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Oui l'exposé de Mme le Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ❖ **D'ENGAGER** une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ❖ **DE DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- ❖ **DIT** que les dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire
Mme Florence LEBLANC



Le secrétaire de séance
Mr Richard LAUNAY