

Mairie de Saint Germain Lespinasse

30, rue de l'Oranger

42640 SAINT GERMAIN LESPINASSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

Domaine : URBANISME

De la commune de SAINT GERMAIN LESPINASSE

ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LESPINASSE

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, approuvé le 18 septembre 2013 par le Conseil municipal,

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 5 Mars 2014,

Vu la délibération motivée du 31 août 2021 relative à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU du bourg,

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour ouvrir à l'urbanisation du foncier aujourd'hui inscrit en zone AU, pour répondre aux besoins de la commune en matière d'habitat.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation relatives à ces zones AU et à la zone AUa du centre bourg, afin de répondre aux besoins de la commune en matière d'habitat, mais également de favoriser un développement qui participe activement aux respects des objectifs réglementaires en matière de densité bâtie et de diversité des typologies bâties.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour mettre en œuvre de la possibilité de faire des extensions et annexes pour les habitations localisées en zone agricole et naturelle.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour intégrer le zonage d'assainissement élaboré par la Roannaise de l'Eau.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour mettre en place un périmètre permettant de protéger les linéaires commerciaux en centre bourg.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour adapter le règlement concernant les clôtures.

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification n°1 est menée à l'initiative de Monsieur le Maire de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE,

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GERMAIN-LESPINASSE est prescrite.

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

042-214202319-20211119-2021-69-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2021

Affichage : 19/11/2021

Article 2 :

Le projet de modification n°1 porte sur :

- La modification du zonage des zones à urbaniser strictes (AU) pour les faire évoluer en zone à urbaniser opérationnelle,
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation pour offrir un développement de l'habitat cohérent à l'échelle du bourg, pour favoriser une urbanisation respectueuse des orientations règlementaires, pour favoriser le parcours résidentiel des ménages en prenant notamment en compte un projet d'habitat sénior,
- La modification du règlement pour y inscrire la possibilité de faire des extensions et annexes pour les habitations localisées en zone agricole et naturelle,
- La modification du règlement et du zonage pour mettre en place un périmètre permettant de protéger les linéaires commerciaux en centre bourg,
- La modification du règlement pour adapter les règles concernant les clôtures,
- L'ajout d'une annexe relative au zonage d'assainissement élaboré par la Roannaise de l'Eau,

Les modifications du PLU concernent donc le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les annexes.

Article 3 :

Le projet de modification n'est pas soumis à la concertation (article L103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Article 4 :

Le dossier de modification n°1 sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme. Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 :

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

Mention de cet arrêté sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Affiché-Notifié le 19 novembre 2021

Transmis au sous-préfet, le 19 novembre 2021

Fait SAINT GERMAIN LESPINASSE, le 19 novembre 2021



Le Maire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202319-20211119-2021-69-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2021

Affichage : 19/11/2021