

ARRETE MUNICIPAL
N°2019-U03 DU 30 OCTOBRE 2019
Prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme
De la commune de Saint-André-de-Corcy

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et L.153-41

Vu la délibération du 10 mars 2014 approuvant le plan local d'urbanisme ;

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

- Ajustement des prescriptions relatives aux risques technologiques pour prendre en compte le porter à connaissance des risques technologiques du 15 avril 2014 et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et des produits chimiques du 18 janvier 2018 ;
- Reclassement d'une habitation actuellement classée en zone UEC en zone UB
- Identification d'un Espace Boisé Classé le long de la route de Tramoyes au croisement de la rue des échanaux ;
- Adapter et préciser des prescriptions règlementaires de l'article 7 des dispositions générales relatif aux aspects extérieurs des constructions. Le lexique est modifié pour préciser le mode de calcul des hauteurs ;
- Assouplir les dispositions en matière de largeur de chaussée des voies nouvelles dans les articles 3 du règlement ;
- Réflexion sur les dispositions de l'article 4 du règlement pour tenir compte du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Préciser le mode de calcul des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et aux limites séparatives dans les articles 6 et 7 du règlement
- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour permettre notamment le retrait des constructions en zone UA et mieux encadrer le retrait en zone UB ;
- Préciser la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et 1AU ;
- Assouplir l'article 6 du règlement en zone UX pour ce qui concerne le retrait minimum des constructions par rapport à la RD 1083 ;
- Modifier la hauteur des constructions en zone UA (passage de 10m à 7m à l'égout du toit)
- Assouplir l'article 10 du règlement des zones UA et UB en ce qui concerne la hauteur des constructions à édifier ou à surélever à l'alignement des voies et places publiques par rapport à la hauteur moyenne des constructions contiguës ;
- Modifier l'article 10 du règlement pour préciser le mode de calcul des hauteurs ;
- Reprise du nuancier communal
- Supprimer les références au COS supprimées par la loi ALUR ;
- Permettre le toilettage du règlement
- Modifier la hauteur des murs de clôtures dans les dispositions générales du règlement

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles 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 :

- Ajustement des prescriptions relatives aux risques technologiques pour prendre en compte le porter à connaissance des risques technologiques du 15 avril 2014 et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et des produits chimiques du 18 janvier 2018 ;
- Reclassement d'une habitation actuellement classée en zone UEC en zone UB
- Identification d'un Espace Boisé Classé le long de la route de Tramoyes au croisement de la rue des échanoux ;
- Adapter et préciser des prescriptions règlementaires de l'article 7 des dispositions générales relatif aux aspects extérieurs des constructions. Le lexique est modifié pour préciser le mode de calcul des hauteurs ;
- Assouplir les dispositions en matière de largeur de chaussée des voies nouvelles dans les articles 3 du règlement ;
- Réflexion sur les dispositions de l'article 4 du règlement pour tenir compte du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Préciser le mode de calcul des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et aux limites séparatives dans les articles 6 et 7 du règlement
- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour permettre notamment le retrait des constructions en zone UA et mieux encadrer le retrait en zone UB ;
- Préciser la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et 1AU ;
- Assouplir l'article 6 du règlement en zone UX pour ce qui concerne le retrait minimum des constructions par rapport à la RD 1083 ;
- Modifier la hauteur des constructions en zone UA (passage de 10m à 7m à l'égout du toit)
- Assouplir l'article 10 du règlement des zones UA et UB en ce qui concerne la hauteur des constructions à édifier ou à surélever à l'alignement des voies et places publiques par rapport à la hauteur moyenne des constructions contiguës ;
- Modifier l'article 10 du règlement pour préciser le mode de calcul des hauteurs ;
- Reprise du nuancier communal
- Supprimer les références au COS supprimées par la loi ALUR ;
- Permettre le toilettage du règlement
- Modifier la hauteur des murs de clôtures dans les dispositions générales du règlement

Article 3

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Article 4

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Saint-André-de-Corcy
Le 30 octobre 2019
Le Maire
Jean-Pierre BARON

