

Envoyé en préfecture le 05/05/2015

Reçu en préfecture le 05/05/2015

Affiché le 14/4/2015



Département de Loir-et-Cher
Arrondissement de ROMORANTIN-LANTHENAY
Commune de MENNETOU-sur-CHER

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 13 avril 2015

L'an deux mille quinze, le treize avril, le Conseil Municipal de Mennetou-sur-Cher dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Christophe THORIN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de la convocation :

PRESENTS : MM THORIN Christophe – JAQUE Eric - LONGEPE Nadia – LOMBARD Patrick – DOUCET Ludovic – DUARTE Antonio – COUSTRE Suzanne – LEFEU Adeline - TONNARD Martine - MEILHAC Michelle -

ABSENTS : RENAULT Mireille (pouvoir à Mme LONGEPE) – DA ROCHA Séverine – JAUDOIN Arnaud – FERRON Bertrand – NOTAMY Ludovic

SECRETAIRE : Mme LONGEPE Nadia

Objet : ADOPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

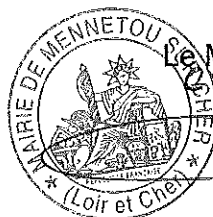
Monsieur le Maire rappelle la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme prescrite par arrêté municipal du 31 décembre 2014, afin de rectifier diverses erreurs apparues dans la version initiale du Plan local d'Urbanisme. Ces rectifications concernent d'une part une rectification de zonage au lieu-dit « le Briou » et d'autre part, un assouplissement de la réglementation applicable aux pentes de toiture, en zone Ub ;

La mise à disposition du public du 13 janvier au 20 février 2015 n'a donné lieu à aucune remarque.

La consultation des personnes publiques associées n'a pas non plus donné lieu à objections, la DDT a seulement proposé d'étendre les possibilités d'assouplissement des règles applicables aux pentes de toit à la zone Ubr.

Le Conseil Municipal décide de prendre en compte cette remarque pertinente et adopte la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme, qui prendra effet dès accomplissement des mesures réglementaires de publicité.

Pour extrait conforme au registre.



Maire
THORIN,

Envoyé en préfecture le 13/01/2015

Reçu en préfecture le 13/01/2015

Affiché le

13/01/2015



Le Maire,

Département de Loir & Cher
Arrondissement de Romorantin

COMMUNE DE MENNETOU SUR CHER

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Arrêté n° 2014/022 – PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Mennetou-sur-Cher,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13-3, L 122-14-3, R 123-24,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2013, ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Constatant une erreur matérielle, concernant une parcelle de terrain située en secteur agricole, sur laquelle les constructions existantes n'avaient pas été indiquées sur le plan cadastral, et n'ayant pas de ce fait bénéficié du zonage « Ah » permettant une extension des constructions,

Constatant que le règlement du PLU ne prévoit pas d'adaptation des pentes de toiture des constructions annexes ou du nombre de pentes en cas d'extensions ou reconstructions de bâtiments dans les zones U autres que la Zone Ua et que cette erreur matérielle technique présente un obstacle à la réalisation de certaines constructions.

ARRÊTE

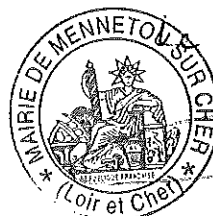
ARTICLE 1^{er} : La prescription d'une modification simplifiée est nécessaire, afin de modifier le Plan Local d'Urbanisme, pour corriger les erreurs matérielles constatées, à savoir :

- ajout d'un secteur Ah au lieu-dit « le Briou »,
- ajout au règlement d'un paragraphe permettant d'adapter la pente de toiture des constructions annexes non accolées ou adossées à une construction et des extensions.

ARTICLE 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois. Copie est adressée à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher.

Fait à Mennetou sur Cher, le 31 décembre 2014



Maire,

COMMUNE DE MENNETOU SUR CHER

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE MENNETOU-sur-CHER prescrite par arrêté municipal du 31 décembre 2014,

Approuvée apr délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2015.

1°) ADJONCTION D'UNE ZONE Ah au lieu-dit le Briou (plan joint)

Les bâtiments construits sur une parcelle de terrain, cadastrée AD 300, située au lieu-dit « le Briou » ne figuraient pas au cadastre, bien que régulièrement autorisés par trois autorisations d'urbanisme, à savoir :

PC n° 62.559 du 12 janvier 1977, pour construction d'une maison individuelle,

PC n° 135.81.R0575 du 14 janvier 1982 pour extension d'une maison existante,

PC n° 135.87.M0006 du 22 juillet 1987 pour construction d'un atelier et d'un garage.

Cette parcelle, incluse dans une zone Agricole et contigüe à une zone Ah englobant les autres habitations du même hameau du BRIOU, n'a pas fait l'objet d'un zonage spécifique Ah, puisque les constructions ne figuraient pas au cadastre.

Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste, qui n'a pas été détectée lors de la phase d'élaboration du PLU. La présente modification simplifiée du PLU rectifie cette erreur, en plaçant la parcelle cadastrée AD 300 en zone Ah du Plan Local d'Urbanisme.

2°) APPLICATION A TOUTE LA ZONE U DE DISPOSITIONS VISANT A RECTIFIER LES ELEMENTS DU REGLEMENT EMPECHANT DE FAIT CERTAINES CONSTRUCTIONS :

Les premiers mois d'application du nouveau Plan local d'Urbanisme ont fait apparaître que certaines dispositions empêchaient certaines constructions pourtant tout à fait adaptées sur le plan architectural.

Les dispositions relatives aux pentes des constructions annexes de petite taille, par exemple, n'étaient pas adaptées. En effet, pour un petit bâtiment de 20 m2, la pente autorisée en secteur U (hors secteur Ua) est de 45°, beaucoup trop importante pour permettre des constructions de proportions harmonieuses.

La modification proposée, permettant une adaptation équivalente à celle autorisée en secteur Ua, permettra d'accepter des pentes entre 35° et 50°.

Un autre cas s'est présenté, relatif à l'adjonction à une construction existante d'une véranda présentant 4 pans, tout à fait adaptée sur le plan architectural et validée par le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine.

Il conviendrait d'ajouter le paragraphe figurant en zone Ua, permettant d'accepter des « dispositions architecturales différentes en cas de restauration, réfection ou extension de construction. »

Suite à une remarque émise lors de la consultation des personnes publiques, il est décidé d'étendre ces dispositions à toutes les zones U du PLAN LOCAL d'URBANISME (y compris la zone Ubr).

A l'issue de la consultation du public et des personnes publiques associées, le règlement est modifié comme proposé ci-dessus.