

**DEPARTEMENT DE LA LOIRE**

**Commune de Soleymieux**

Mairie de Soleymieux  
42560



REÇU  
- 8 JAN. 2006  
SOUS-PRÉFECTURE DE MONTAUBAN

Procédure de Modification simplifiée  
Plan local d'urbanisme

Approuvé le 26 octobre 2006

## **COMPOSITION DU DOSSIER**

- **1 -Plan local D'Urbanisme**
- **2- Procédure de modification simplifiée**
- **3- Modification proposée**

# 1- PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme(PLU) de la commune de Soleymieux est divisée en Zones Urbaines (UB,UC,) en zones à Urbaniser (Au,AUa) et en zones naturelles et agricole (A et N).

Il définit également les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installation d'intérêt général.

Le Plan local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Soleymieux a été prescrit le 29/11/2002, rendu public le 10/08/2006 et approuvé le 26/10/2006 (copie de délibération ci jointe)

A ce jour, le Plan Local D'Urbanisme de Soleymieux n'a fait l'objet d'aucune révision ou modification.

## 2 -PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Un Plan local d'Urbanisme (PLU) peut être révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique (art L. 123-13, du code de l'urbanisme).

Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte sur des éléments mineurs, le Maire peut engager une procédure de modification simplifiée. Cette procédure consiste pour l'essentiel à porter le projet à la connaissance du public pour lui permettre de formuler des observations, dans un délai de 1 mois avant la séance du conseil municipal qui validera par délibération cette modification.

Avant de lancer la procédure le maire doit publier un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'en Mairie.

Cet avis est publié 8 jours avant le début de la mise à disposition au public. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le registre permettant au public de formuler ses observations sont mis à disposition en Mairie

La délibération approuvant la modification fait l'objet de mesure de publicité spécifique (voir article R.123-25 du code de l'Urbanisme ;Décret n°2009-722 du 18 Juin 2009, JORF n°0414 du 20/06/2009, codifié aux articles R123-20-1 et R123-20-2 du code de l'Urbanisme.

### **3-MODIFICATION PROPOSEE**

La parcelle A175 ,d'une superficie de 1Ha 48 situé au lieu dit Fondrieux est propriété de la commune de Soleymieux . Le conseil municipal de l'époque avait décidé par délibération en date du 3 septembre 1972 l'aménagement de cette parcelle en Plan d'eau et camping.(copie délibération jointe). Cet endroit était d'ailleurs et est toujours surnommé « Le Plan D'eau ».

Elle a été intégrée par erreur dans une zone naturelle (N) lors de l'élaboration du PLU mais aurait du, compte tenu de son emplacement et de son attrait touristique, être classée en zone Nt afin de lui laisser sa vocation initiale.

La modification souhaitée est donc le classement de cette parcelle en Zone Nt afin de laisser la possibilité d'implantation de projet à vocation touristique.

# CHAPITRE 2

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle comprend les secteurs spécifiques :

- *Nt (accueil touristique)*
- Nh : hameaux existants

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

Nota : pas de caravanes ni de mobil home.

#### ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1) Sont admis, sous réserve des conditions suivantes

**: Dans la zone N et les secteurs Nh**

- L'aménagement dans le volume existant des constructions (exemple : habitation, annexes...)
- L'extension des constructions d'habitations existantes dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de SHON après travaux dans l'aspect architectural initial et à condition que la construction fasse au départ au moins 50 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON).

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements. - Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions et équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel et du patrimoine (écomusée...).
- La reconstruction après sinistre, sans création de nouveaux logements.
- Les annexes des habitations existantes : garage – abri de jardin, maximum 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, implantées en continuité du bâti existant ou à proximité.

**Dans les secteurs Nh** : la construction de logement (et annexe) sur les parcelles libres entre deux constructions existantes à condition de ne pas dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**Dans les secteurs Nt** :

*Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de loisirs, aux sports, à la détente et à l'artisanat local.*

*Les constructions à usage de commerces et de services sont également autorisées si elles sont directement liées et complémentaires aux activités admises dans la zone.*

**2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit le plus possible et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site (adaptation au sol, matériaux, couleurs ...).

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fonds.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques, routes départementales et voies communales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1.) Alimentation en eau :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des activités relevant de l'hygiène alimentaire, des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

#### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis après avoir fait l'objet d'une étude particulière réalisée au niveau de la parcelle. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit être absorbés en totalité sur le terrain, elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un pré traitement.



## ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Respect des préconisations du zonage d'assainissement (filère technique).

## ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux documents graphiques pour les routes départementales.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
  - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et infrastructures autorisées.
  - . les annexes aux constructions existantes.

## ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative :
  - s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres.
  - s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demie hauteur des bâtiments et jamais inférieure à 3 mètres ( $L = H/2$  avec  $L > 3$  m).

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.
- Les bâtiments à usage de dépendances ne sont pas concernés par cette disposition.

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Hauteur maximale pour les nouvelles constructions et surélévations : 9 mètres au faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, pylônes...).

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un Plan Local d'Urbanisme.

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

---

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Nombres de conseillers : 10  
En exercice : 10  
Présents : 7  
Votants : 7  
Abstention(s) : 0

L'an deux mil six, le vingt trois octobre les membres du conseil municipal de Soleymieux se sont réunis sous la présidence de Monsieur Clavier, Maire de la commune.

**Présents :** Clavier Jean, Jayol Jean Louis, Phalippou Gérard, Dumas Jean-Marc, Rolle Bruno,  
Pellardy Bernadette, Dimier Isabelle

**Absents :** Pontet Christine

**Excusés :** Chassagnon Muriel, Voiturin Gilles

REÇU LE

26 OCT. 2006

Secrétaire de séance : Jayol Jean Louis

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

---

## Approbation du PLU

---

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R. 123-19 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/11/2002 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/4/2006 ayant arrêté le projet de PLU  
Vu l'arrêté du maire en date du 10/8/2006 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.  
Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Décide d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

Ont signé au registre tous les membres présents.  
Certifié conforme

A Soleymieux, le 24/10/2006.

Le Maire,  
Jean Clavier

