



COMMUNE DE SAINT-TRIVIER-SUR-MOIGNANS
DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
NOTICE EXPLICATIVE

" Vu par reste annexé à la délibération n° 2020/46 du 17/09/2020 "



Le Maire,

Marcel LANIER



PLU de Saint-Trivier-sur-Moignans – Notice explicative de la
modification simplifiée n°1

Rédigé par	ANBE
Relu par	CAAL
Validé par	ANBE



Sommaire

1. MODIFICATION APPORTEE A L'ARTICLE A2.....	5
2. MODIFICATION APPORTEE A L'ARTICLE A7.....	7



L'article L153-41 dispose que « le projet de modification est soumis à enquête publique [...] lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'article L 153-45 précise en outre que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Hormis l'évolution apportée aux articles A2 et A7, les autres règles de la zone agricole restent inchangées.

En application des articles L 153-41 et L 153-45, l'évolution apportée au règlement n'excède donc pas une majoration de plus de 20% des droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone agricole.

1. MODIFICATION APPORTEE A L'ARTICLE A2

L'article A2 du règlement de la zone agricole dispose que « **sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes** :

- [...]
- Le changement de destination des constructions agricole vers de l'habitation des constructions identifiées au règlement graphique. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. »

Ainsi seul le changement de destination vers de l'habitation est aujourd'hui autorisé.

Le code de l'urbanisme, dans son article L 151-11 dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° [...]

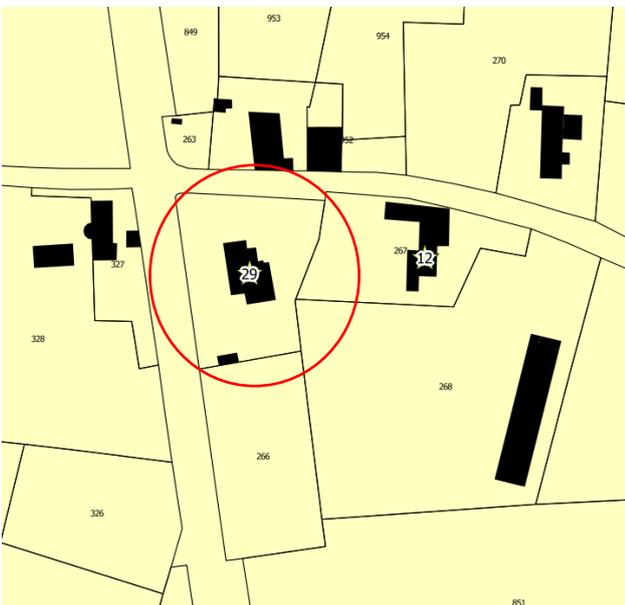
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

Le règlement peut donc prévoir que les changements de destination puissent concerner différentes destinations. La commune de Saint-Trivier-sur-Moignans souhaite donc élargir le changement de destination d'une construction existante vers du commerce pour les constructions identifiées sur le document graphique du PLU. Aussi, l'évolution vise à autoriser tous changements de destination, quelque soit sa destination initiale, vers de l'habitation.

L'article A2 du règlement de la zone agricole, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, évolue donc de la façon suivante :

« Dans la zone A, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- [...]
- Le changement de destination ~~des constructions agricole~~ vers de l'habitation des constructions identifiées au règlement graphique. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. »



En complément est identifié sur le règlement graphique le bâtiment commercial autorisé à changer de destination vers de l'habitation (parcelle E 265 au lieu-dit « Bas Montagneux»). L'extrait ci-dessous représente cet ajout.

Cette identification est justifiée par la qualité de l'édifice qui participe à l'identité patrimoniale de Saint-Trivier-sur-Moignans et dont il convient de préserver les éléments de modénatures ainsi que les principaux éléments de son architecture.

Une fiche n°29 a par ailleurs été ajoutée en annexe du règlement.

N° 29

Localisation : Bas Montagneux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E 265

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères culturels

Occupation :

Équipement Habitation Commerce Bureaux
Agricole Activité autre Aucune

Typologie

Ancien établissement commercial. Construction présentant un aspect clos et couvert en bon état de conservation.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature. L'appenti situé en façade avant peut être démolé.



2. MODIFICATION APPORTEE A L'ARTICLE A7

L'article A7 du règlement de la zone agricole dispose qu' « à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit **être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points** sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. »

L'article A7, qui régleme les implantations par rapport aux limites séparatives, a prévu une règle de prospect basée sur la prise en compte de la moitié de la hauteur de la construction, pour définir le retrait par rapport aux limites séparatives. Ce prospect est couramment utilisé dans les zones urbaines et à urbaniser pour gérer les implantations des constructions les unes par rapport aux autres, notamment pour des raisons d'ensoleillement.

Cette règle ne revêt pas d'utilité pour la gestion des constructions en zone agricole. La mairie de Saint-Trivier-sur-Moignans a donc décidé de supprimer cette règle de prospect dans l'article A7.

L'article A7 dispose, après modification simplifiée, qu' « à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 5 mètres. »