

PLU de la commune de Saint Etienne de Valoux

♦ Description du projet :

Mme GERVET présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

Elle précise notamment que la commune de Saint Etienne de Valoux est dans le périmètre du SCoT Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 et qu'elle dispose d'une carte communale. L'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été prescrit par délibération du 2 décembre 2015, puis arrêté par délibération du 14 juin 2018.

D'un point de vue foncier, le projet de PLU se traduit notamment par l'utilisation des espaces interstitiels pour 0,7 hectare et une consommation d'espace en extension très limitée avec 0,3 hectare (sis à proximité immédiate du centre).

M. VAUDELIN apporte une précision concernant le préambule du rapport de présentation : le décret précisant les modalités d'application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche a bien été publié, il s'agit du décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016.

→ Avis au titre de l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

♦ Avis du rapporteur :

Concernant les annexes, le règlement ne fixe pas de surface de plancher.

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve de compléter le règlement des zones A et N en définissant une surface de plancher maximale pour les annexes et pour les extensions.**

♦ Discussion :

M. LINOSSIER estime qu'il n'y a pas besoin de préciser la surface de plancher maximale, puisque ce point est prévu par la loi.

Mme GERVET précise que la limitation repose aussi sur un pourcentage (environ 30%) de la surface existante. M. JACQUEMART souhaite que cette limite soit reprise dans l'avis de la commission. Pour M. MERCHAT, ne pas préciser cela laisserait penser que toute construction peut s'étendre jusqu'à 200 m².

M. PEJOT indique que la loi régit les extensions, mais qu'il convient aussi d'intégrer la jurisprudence qui précise que la surface d'une extension doit représenter de l'ordre de 30 % maximum de la surface existante. M. LINOSSIER fait remarquer que la jurisprudence peut évoluer. Pour M. BASSET, ne pas tenir compte de la jurisprudence dans le PLU aurait pour conséquence une fragilité juridique des demandes d'autorisation d'urbanisme. Pour M. JACQUEMART, un PLU ne se limite pas à rappeler la loi.

M. MERCHAT s'interroge sur la proposition d'avis concernant les annexes. Mme GERVET rappelle que ce point de règlement ne concerne pas les bâtiments agricoles et que les annexes sont possibles uniquement s'il existe une habitation sur le terrain.

♦ Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un avis favorable sous réserve de compléter le règlement des zones A et N en définissant une surface de plancher maximale pour les annexes (40 m²) et, pour les extensions, un maximum de 30 % par rapport à la surface de plancher existante (dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m²).

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 13 (dont 2 mandats)
- abstention : 0
- avis défavorable : 0

◆◆◆