



Communauté de Communes
CHAMPAGNE
BOISCHAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUNET SUR VATAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Modification de l'article 2.1.2 du règlement, en vue de le rendre compatible avec
l'installation d'une centrale photovoltaïque

NOTICE JUSTIFICATIVE

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU 01/01/2018 AU 28/02/2018

La communauté de commune de Champagne Boischauts, créée par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016, est compétente en matière de documents d'urbanisme. Il lui appartient donc d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Meunet-sur-Vatan afin de modifier l'article 2.1.2 du règlement en vue de le rendre compatible avec l'installation d'une centrale photovoltaïque.

I – Cadre légal

a) Définition de la procédure

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur le document d'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme prévoit deux catégories de procédures lorsque des changements sont apportés au PLU

D'une part la révision (articles L153-31 à L153-35) et d'autre part la modification (articles L153-36 à L153-48).

Conformément à l'article L153-31, les cas dans lesquels une procédure de révision doit être engagés sont :

Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce, il apparaît que le projet présenté dans cette note n'entre pas dans le champ d'une révision. Par conséquent, le projet entre dans le champ de la procédure de modification.

Ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

b) Modification simplifiée

Pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée, l'article L153-45 du Code de l'urbanisme prévoit que l'initiative revient au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou au maire. Cette décision a été prise le 23/11/2016 puis confortée par une délibération du 14/12/2017 précisant les modalités de concertation.

c) Intégration dans le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de la commune de Meunet-sur-Vatan a été approuvé par délibération du 29 avril 2013 et ne subit aucune révision ou modification jusqu'à ce jour.

La présente modification simplifiée du PLU de la commune de Meunet-sur-Vatan relative modification de l'article 2.1.2 du règlement, en vue de le rendre compatible avec l'installation d'une centrale photovoltaïque, est intitulée modification simplifiée n°1.

La pièce du PLU concernée par la modification simplifiée est la suivante :

- 4-1 Règlement MEUNET-SUR-VATAN

II – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

L'article 2.1.2 du règlement concernant les secteurs 1AUY (page 23) prévoit d'admettre, entre autre, les constructions à vocations économiques hormis les champs photovoltaïques au sol.

La commune de Meunet-sur-Vatan ayant la volonté de développer un projet de construction d'une centrale photovoltaïque dans un secteur en 1AUY, il est nécessaire de procéder à la modification du règlement afin de rendre compatible le projet avec le document d'urbanisme.

La modification consiste donc à ôter dans la première phrase de l'article 2.1.2, située en page 23 du règlement, « hormis les champs photovoltaïques au sol »

Cette modification est motivée par la volonté de la commune de Meunet-sur-Vatan et de l'EPCI de participer à l'effort concernant la transition énergétique en participant ainsi à la réussite de l'ambition de la Région Centre- Val de Loire dans ce domaine tout en développant l'économie du territoire en permettant au porteur de projet d'installer une centrale photovoltaïque sur les parcelles concernées.

III – SITUATION GEOGRAPHIQUE

