

## *f'urbanisme,*

### **Le PLU**

Notre commune a adopté un **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) en remplacement de la carte communale, il y a deux ans ; en conformité au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) imposé par l'Etat. Il définit des règles d'urbanisme différentes de celles que nous avons connues jusqu'à présent.

Vous pouvez le consulter sur le site communal <http://www.st-hilaire-sous-charlieu.com/> , cliquez sur « **PLU approuvé** ». Vous aurez accès à 8 documents téléchargeables dont le règlement (document n°5).

### **Quelques explications concernant le règlement (document n°5):**

Titre I : Les articles DG1 à DG11 sont les articles généraux du PLU (les titres II à V font références à ces articles).

Titre II : sont les dispositions applicables à la zone urbanisée => U

Titre III : sont les dispositions applicables aux zones à urbaniser => AU et AUa

Titre IV : sont les dispositions applicables aux zones agricoles => A

Titre V : sont les dispositions applicables aux zones naturelles => N , Ne , NP et NPa

Annexe : conditions pour la dérogation d'une construction d'habitation en zone agricole

Pour consulter ces différentes zones : ouvrir le « [plan de zonage](#) » document n°4-1

Les zones urbaines (U) sont situées au bourg et aux Etangs, les zones à urbanisées strictes après modification ou révision du PLU (AU) en dessous du bourg, les zones immédiatement constructibles (AUa) avec le lotissement de La Montée du Midi, les zones agricoles (A), les zones naturelles (N) qui regroupent principalement l'habitat dispersé, les zones naturelles économiques (Ne) réservées aux entreprises, la zone naturelle protégée (NP) autour du château, et la zone protégée autour du Grand Couvert (NPa).

Je vous invite à parcourir ces deux documents chaque fois que vous allez entreprendre des constructions ou modifications concernant votre habitation, vos dépendances, votre piscine, vos clôtures, vos plantations.

Vous verrez ce qui est autorisé, comme les marges de recul, très variables selon que vous êtes en bordure d'une route départementale ou d'une voirie du domaine communale comprenant les voies communales et les chemins ruraux, mais aussi entre riverains (limites séparatives).

*Vous devez vous rendre en maitrie avant tout aménagement. Vous serez informé sur les documents à fournir en vue d'obtenir les autorisations nécessaires.*

*Ne commencez jamais les travaux tant que vous n'avez pas obtenu les accords administratifs ou l'expiration du délai d'accord tacite.*

### **Un mot sur la TA (Taxe d'Aménagement : TA)**

Cette taxe (de simplification de la loi de finances 2013) s'applique dès l'instant où une nouvelle surface ou une nouvelle destination est créée, qu'elle soit habitable ou non.

La TA remplace principalement les anciennes taxes TLE, TDENS, TDCAUE, PAE.

Cette taxe permet à la commune de financer ses infrastructures et développements communaux. Le Conseil Municipal a décidé de réduire la TA applicable sur les « abris de jardin » d'une surface de 4 à 20 m<sup>2</sup>, en passant son taux de 5% à 2,5%. Pour les autres surfaces créées, il passe de 5% à 4% au 1<sup>er</sup> janvier 2015, taux applicable à la date de dépôt du permis ou de la demande.