



DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE CONFRANCON

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE H

1 - Additif au rapport de présentation

NOTIFICATION

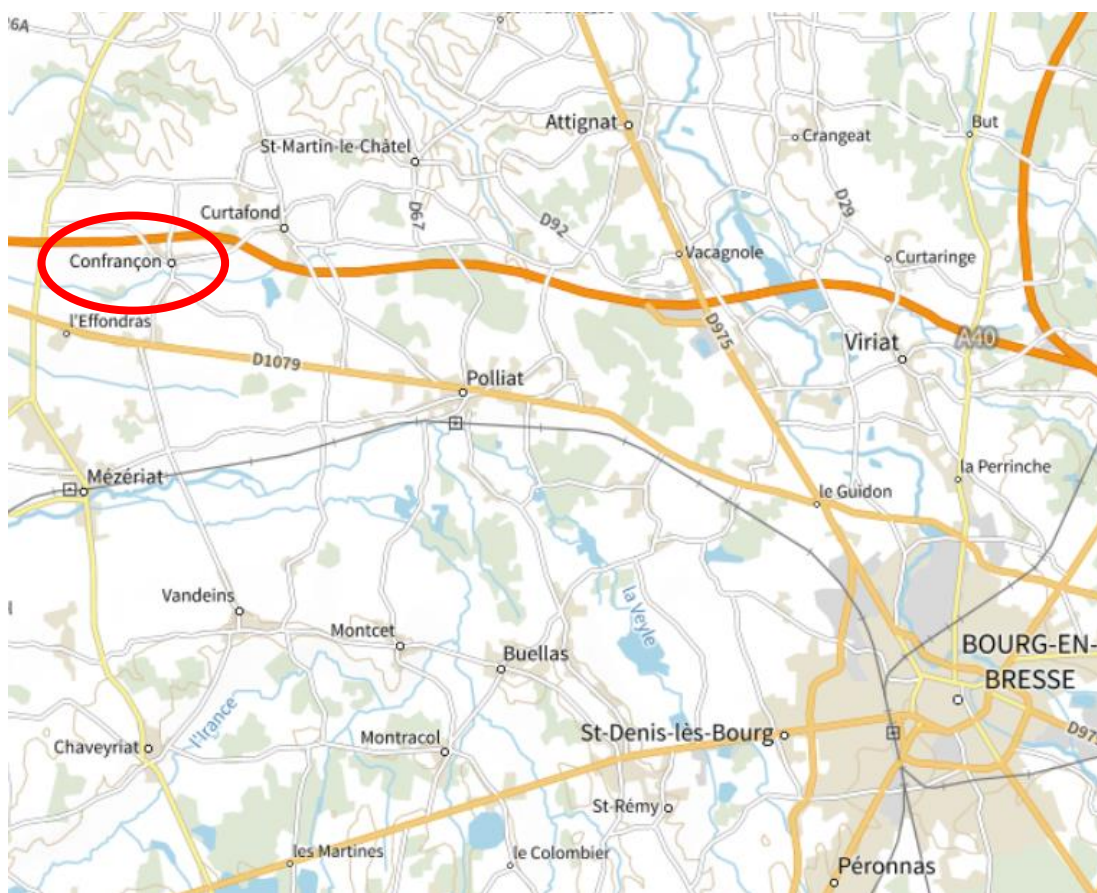
SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE.....	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE	6
EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS.....	8
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	14
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	17
CONCLUSION	18

PRÉAMBULE

Installée dans la plaine de Bresse, Confrançon est une commune de 1340 habitants (INSEE 2018). Elle est intégrée à la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants.

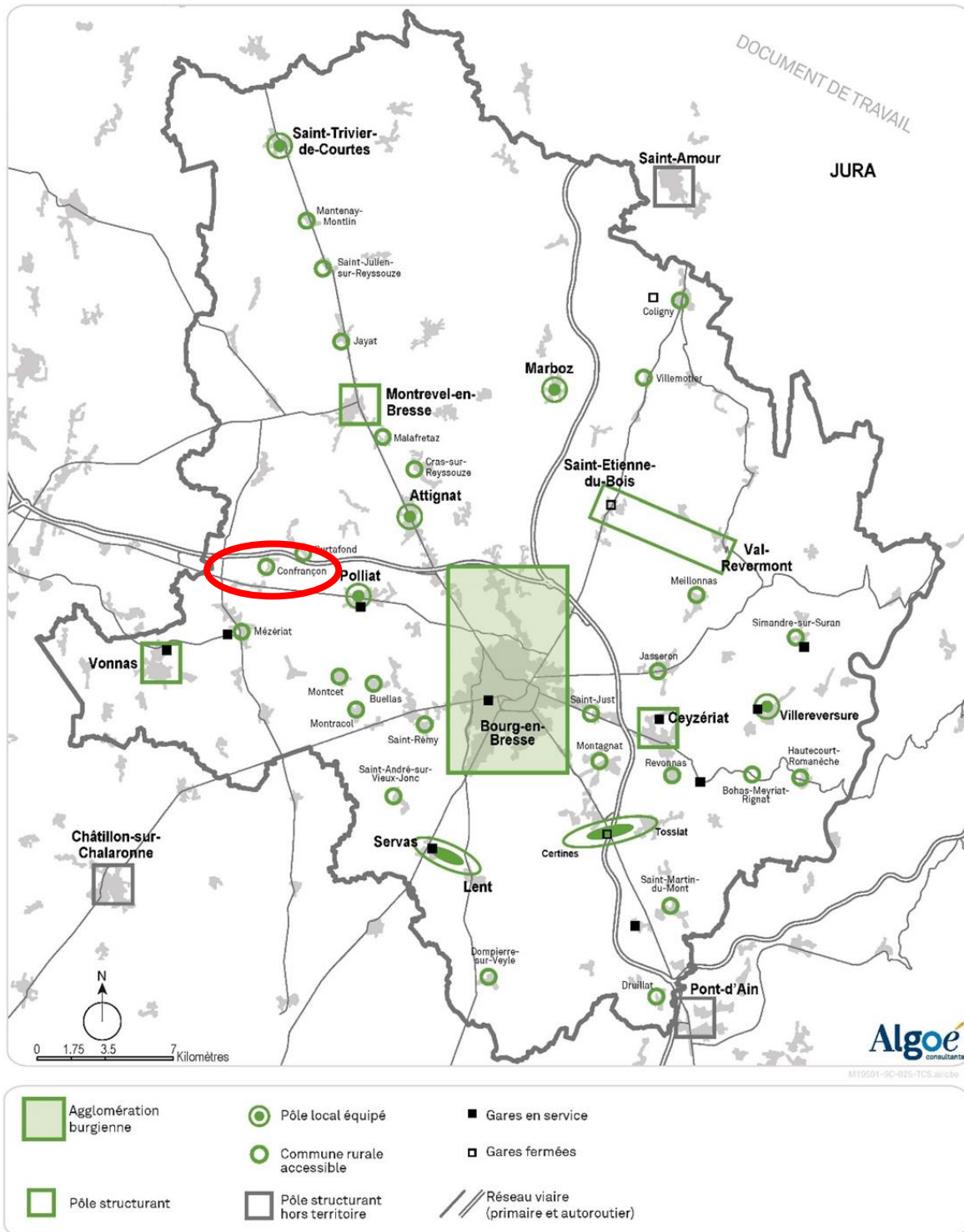
La commune de Confrançon est située à une quinzaine de kilomètres de la ville de Bourg-en-Bresse et à une vingtaine de celle de Mâcon. Elle se compose de deux pôles urbains, le centre-bourg historique où se situent la mairie et l'école, « Logis-Neuf » structuré le long de la RD 1079 (axe Bourg – Mâcon) où se trouvent les commerces.



Jusqu'en 2013, la commune a connu une forte expansion résidentielle, qui s'est principalement concrétisée par des opérations d'habitat individuel réparties sur les 2 pôles. A l'écart de ces 2 polarités résidentielles, le long de la RD 1079, s'est développée une zone d'activités comprenant quelques entreprises de taille contenues.

A l'échelle du territoire de la CA3B, la commune a une fonction principale résidentielle. Au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), qui structure l'organisation urbaine de la CA3B. La commune de Confrançon est identifiée en tant que commune rurale, dont la vocation est de maîtriser et organiser la croissance urbaine, en lien avec les polarités proches (agglomération de Bourg-en-Bresse, Montrevel-en-Bresse, Polliat, Attignat).

Armature territoriale
Bourg-Bresse Revermont



Historique des procédures

La commune de Confrançon dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mai 2005 qui a connu diverses évolutions :

- Modification A le 21 janvier 2011
- Révision simplifiée B le 20 avril 2012
- Modification simplifiée C le 23 novembre 2012
- Révision avec examen conjoint D le 21 février 2014
- Révision avec examen conjoint E le 21 décembre 2018
- Modification F le 21 décembre 2018
- Modification simplifiée G le 10 mai 2019

Adaptations prévues

La commune engage une nouvelle procédure d'évolution de son PLU, afin de:

- Rectifier une erreur matérielle issue de la précédente modification dans l'article N2 en supprimant les termes « à usage agricole » pour les dépendances ;
- Uniformiser les règles d'implantations vis-à-vis des limites séparatives de la zone UB sur le modèle de la zone UA (article UB7) ;
- Supprimer une disposition de l'article 11 des zones UA, UB, 1AU, 2AU, A et N relative au niveau des constructions à usage d'habitation ;
- Clarifier la formulation des dispositions des article 3 des zones UA, UB, UX, 1AU, 1AUX et 2AU concernant le retrait à l'alignement des portails.

Définition de la procédure

La mise en œuvre de ces évolutions entre dans le cadre de la procédure de modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun défini par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, les adaptations prévues n'ont pas pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

Par arrêté du 21 avril 2022, la commune de Confrançon a prescrit la modification simplifiée H de son PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de la modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire 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.
- 4° Soit d'ouvrir 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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.

Article L153-45 :

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.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS

CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS L'ARTICLE N2

Règlement de la zone N – avant la présente modification et tel que rédigé dans le PLU à la suite de la modification G :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis à condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
- l'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans la limite maximale de 250m² de SHON, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres

Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction à **usage agricole** existante.

[...]

Règlement de la zone N – après modification (retour à la rédaction de la révision D) :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis à condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
- l'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans la limite maximale de 250m2 de SHON, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres

Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

[...]

La notion d'usage agricole des constructions existantes a été réintroduite par erreur à l'occasion de la révision avec examen conjoint E et n'existait pas lors de la révision D, dont sont reproduits ci-dessous des extraits. La délibération du conseil municipal du 15 juin 2018 prescrivant la procédure E ne faisait aucunement figurer ce point dans ses objectifs d'évolution.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis à condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
- l'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans la limite maximale de 250 m2 de SHON, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres

Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction à usage agricole existante.

Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

Les installations d'intérêt général.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision.

Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures gêne pour la sécurité

Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.

Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ♦ **Sont admis** à condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site :
- * Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
 - ◊ l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
 - ◊ l'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans la limite maximale de 250 m² de SHON, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
- * Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- * Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

Révision D

REPUBLIQUE FRANÇAISE COMMUNE DE CONFRANÇON DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 20180615-03 DU 15/06/2018	<p style="text-align: right;">DEPARTEMENT DE L'AIN</p> <p>L'an deux mil dix-huit le 15 juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de CONFRANÇON (Ain) s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 8 juin 2018 adressée par Madame Christiane COLAS, Maire.</p> <p><u>Présents</u> : Yves ARBEZ, Jean-Paul BUELLET, Christiane COLAS, Hervé COLAS, Marie-Claude FELIX, Jean-Luc FROMONT, Chrystelle GUIXA, Martial LOISY, Nicolas MICHALET, Joëlle TABOULOT, Robert VELON, Pascale VIRICEL.</p> <p><u>Membres absents excusés ayant donné pouvoirs</u> : Karine COLIGNON (pouvoir à Jean-Paul BUELLET)</p> <p><u>Membres absents excusés</u> : Sylvie TRIPLET,</p> <p><u>Membres absents</u> :</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Jean-Luc FROMONT</p> <p><i>Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.</i></p>
<p>Nombre de conseillers</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice : 14 - présents : 12 - pouvoirs : 1 - votants : 13 <p>Votes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour : 13 - Contre : 0 - Abstention : 0 <p><u>Date d'affichage de la délibération</u></p> <p style="text-align: center;">19 JUIN 2018</p>	
<p>Objet : Révision avec examen conjoint « E » du PLU</p> <p>Madame le Maire rappelle que la commune porte depuis plusieurs années le projet d'aménager les abords du cimetière avec la création d'une aire de stationnement. En effet, le stationnement actuel le long de la chaussée n'est pas satisfaisant. Par ailleurs, la commune anticipe sur un besoin d'extension modérée du cimetière.</p> <p>Le foncier est aujourd'hui maîtrisé par la commune qui a procédé à l'acquisition de la parcelle cadastrée 342. Sur un total de 7 597 m², environ 2 500 m² sont nécessaires pour réaliser à la fois le parking et l'extension du cimetière.</p> <p>Le site se trouve en continuité d'une zone urbaine classée UB, qui voit actuellement se réaliser un projet de logements. En revanche, le site lui-même est classé zone naturelle N au PLU.</p> <p>Pour réaliser ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de mettre en œuvre une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme. En effet, l'aménagement projeté, non autorisé en zone N, nécessite de procéder à un reclassement en zone urbaine.</p> <p>Dans la mesure où ces évolutions ne remettent pas en cause le PADD, mais entraînent la réduction d'une zone Naturelle, Madame le Maire rappelle que le conseil municipal, dans sa séance du 20 octobre 2017, a décidé de prescrire une révision avec examen conjoint (ou « révision allégée ») telle que prévue dans le cadre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.</p>	

Aucune des procédures postérieures à D (soit E, F et G) n'avaient comme objet de faire évoluer ce point de règlement.

MODIFICATION DE L'ARTICLE UB7 RELATIVE AUX CONSTRUCTIONS EN LIMITES SEPARATIVES

Zone UB avant modification

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances détachés du bâtiment principal (garage, abris...) dont la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,00 m comptés à partir du sol naturel avant travaux,
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées simultanément en limite séparatives sur le tènement voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Elles sont édifiées simultanément sur deux fonds contigus.

Zone UB après modification

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 3 mètres.

En limite séparative, la hauteur du plus haut point de la construction ne peut pas excéder un total de 4m depuis le sol.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES ZONES UA, UB, 1AU, 2AU, A et N RELATIVE AU NIVEAU DES CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

Avant modification (exemple de l'article UA 11) :

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

[...]

Après modifications :

Cette disposition est supprimée.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DES ZONES UA, UB, UX, 1AU, 1AUX et 2AUX RELATIF A L'ALIGNEMENT ET AU STATIONNEMENT

Avant modification (exemple de la zone 1AU)

ARTICLE 1AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

[...]

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

Après modification

ARTICLE 1AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

[...]

Excepté pour les impasses, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public (recul minimum de **4 mètres** par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

ARTICULATION – COMPATIBILITE AVEC DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

SCOT

La commune de Confrançon est identifiée comme « commune rurale accessible » dans le SCoT Bourg-Bresse-Revermont. Le présent projet de modification simplifiée ne venant ni autoriser de consommation d'espace ni autoriser de nouveaux logements mais seulement permettre des adaptations de logements déjà existants, le projet est donc compatible avec le SCoT.

PLH

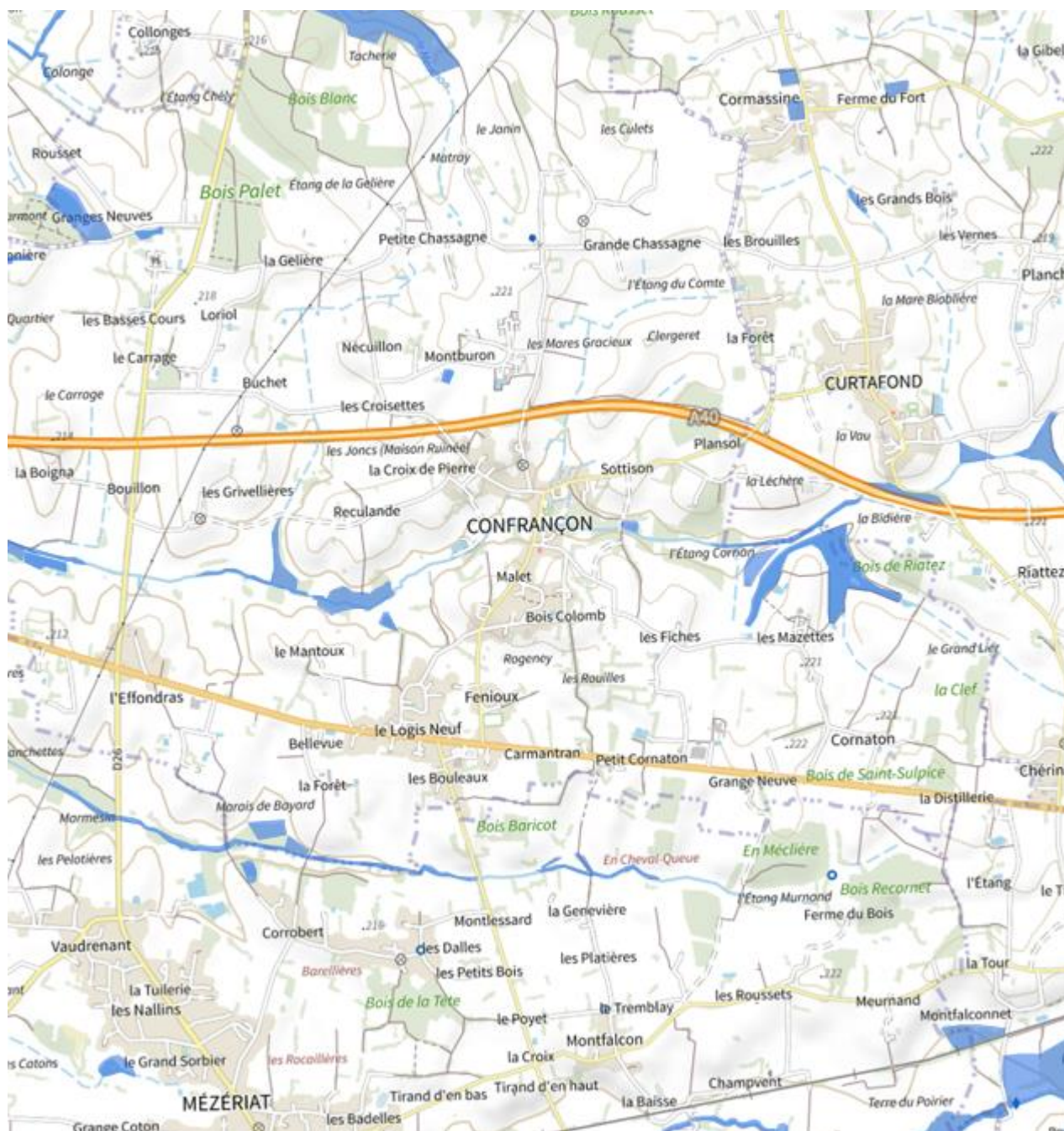
En permettant des adaptations de logements existants, le projet de modification simplifiée contribue à la réalisation du PLH de Grand Bourg Agglomération, notamment à travers la sortie de la vacance. Le projet ne vise pas à la production de nouveaux logements et ne viens pas permettre de nouvelle consommation foncière.

PCAET

En optimisant l'usage du foncier déjà urbanisé par des évolutions de bâtiments minimales, le projet vient limiter les incidences sur l'environnement : il n'est pas susceptible de générer des usages générateurs de nuisances ou consommateurs de ressources importantes.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Confrançon n'est concernée par aucune zone de protection réglementaire et par aucune zone d'inventaire, excepté des zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental (identifiées dans la carte ci-dessous).



Cartes des continuités humides :



Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il était envisagé dans le PLU et ne modifient pas les incidences environnementales des aménagements programmés. Elles ne sont pas susceptibles d'avoir des conséquences significatives sur les paysages.

Les modifications programmées concernant principalement les zones urbaines permettent une meilleure optimisation foncière sans accroître l'espace mobilisé. Ces secteurs n'impactent pas le réseau zones humides.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas.

Tableau de synthèse

Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidences minimales (permettre annexes et extensions des bâtiments non-agricoles en zone N)
Milieux naturels et biodiversité	Aucune incidence
Eau	Capacités d'alimentation et d'assainissement non-concernées
Paysage	Incidences minimales sur le paysage (constructions mineures dans le tissu déjà urbanisé ou à proximité immédiate de bâtiments isolés en zone N)
Air, climat, énergie	N'est pas susceptible de générer des nuisances ou une consommation d'énergie substantiellement plus importante que celle déjà existante. Optimisation du foncier déjà urbanisé.
Risques et nuisances	Risques naturels et technologiques Nuisances sonores, olfactives
Sols et sous-sols	Pas de nouvelle activité permise.
Déchets	Pas de nouveaux logements autorisés ; pas de nouvelles activités autorisées.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure a été prescrite par arrêté du 21 avril 2022.

La MRAE (mission régionale de l'autorité environnementale) a été saisie le **XXX** 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas.

CONCLUSION

La procédure de modification du PLU engagée par la commune de Confrançon porte sur les points suivants :

- Rectifier une erreur matérielle issue de la précédente modification dans l'article N2 en supprimant les termes « à usage agricole » pour les dépendances ;
- Uniformiser les règles d'implantations vis-à-vis des limites séparatives de la zone UB sur le modèle de la zone UA (article UB7) ;
- Supprimer une disposition de l'article 11 des zones UA, UB, 1AU, 2AU, A et N relative au niveau des constructions à usage d'habitation ;
- Clarifier la formulation des dispositions des article 3 des zones UA, UB, UX, 1AU, 1AUX et 2AU concernant le retrait à l'alignement des portails.

Au regard des évolutions ici indiquées, aucune altération significative de l'environnement écologique n'est à prévoir, les évolutions s'orientant vers une préservation en favorisant l'optimisation du foncier déjà utilisé, par sa densification, son insertion paysagère et la mutabilité des bâtiments déjà existants. La modification simplifiée ne vise aucunement à étendre l'enveloppe urbaine ou à altérer significativement celle existante.

Considérant ces différents points, l'évolution du PLU fait l'objet d'une procédure de modification, telle qu'elle est prévue à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, puisque les évolutions apportées n'auront pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire 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.
- Soit d'ouvrir 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.

Cette évolution du PLU est conduite selon une procédure simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération de la commune après avoir fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU sont les suivantes :

- 1) L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU
- 2) Le règlement
- 3) Le plan de zonage