



DEPARTEMENT DU RHONE

PROJET DE DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N°6



Mairie de PUSIGNAN
Place Schönwald
69330 PUSIGNAN
Tél : 04-78-31-30-19/fax : 04-78-31-37-77

Sommaire

1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire
2. Exposé des motifs et notice explicative
3. Modification du règlement du PLU
4. Arrêté du Maire lançant la procédure

1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de **PUSIGNAN** est menée conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extrait du Code de l'Urbanisme

Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Article L123-13-3

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 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.

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protections des sites, des paysages, des milieux naturels... ;
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

Elle peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20 % les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

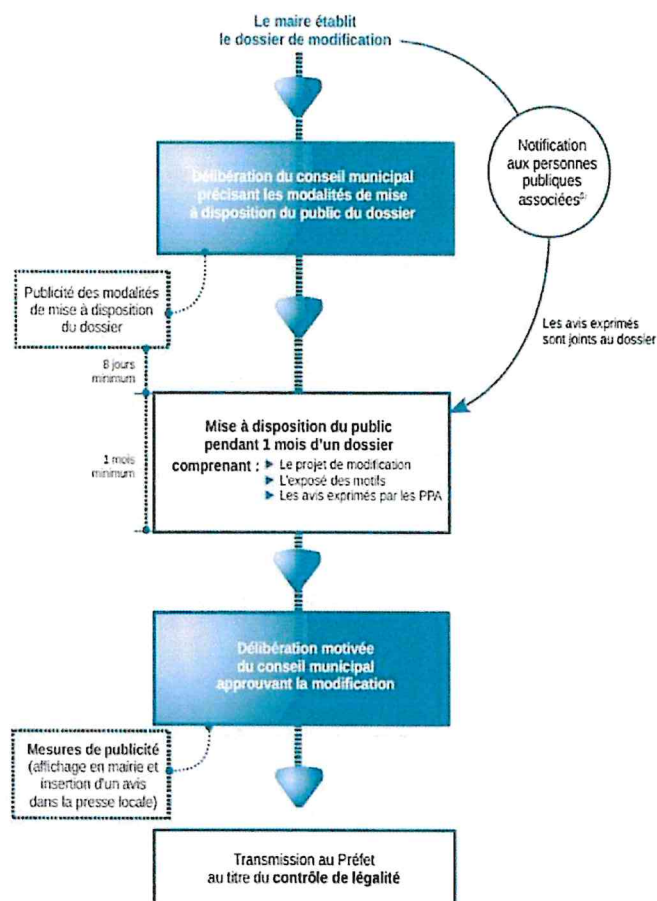
Dans le cas d'un PLU communal, la modification est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification (du règlement)
- l'exposé des motifs,
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

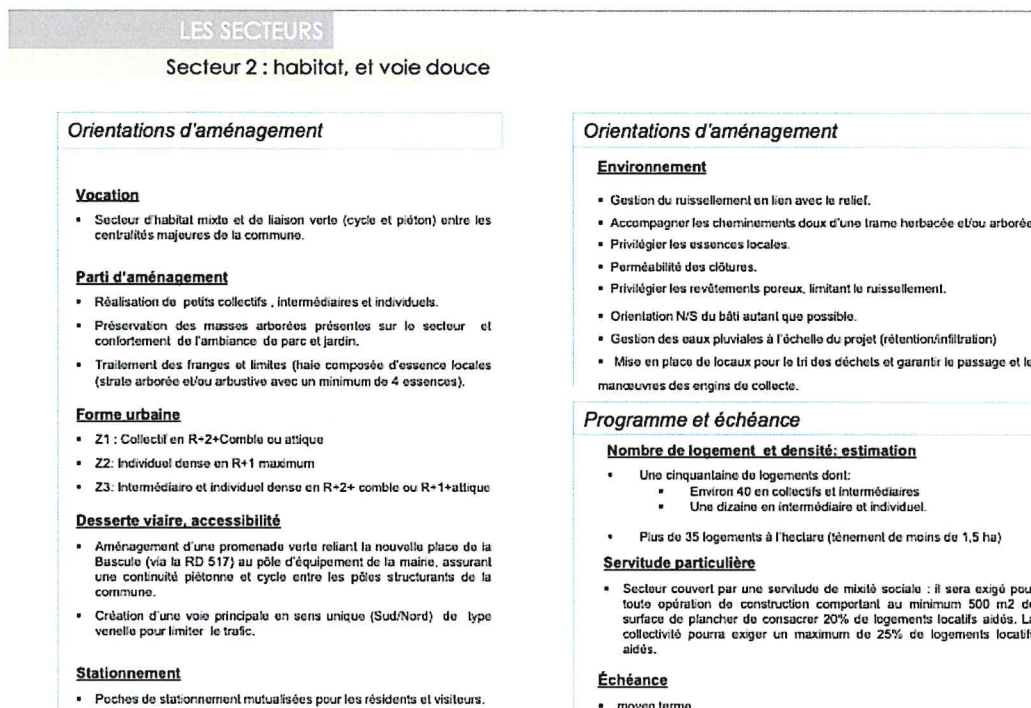
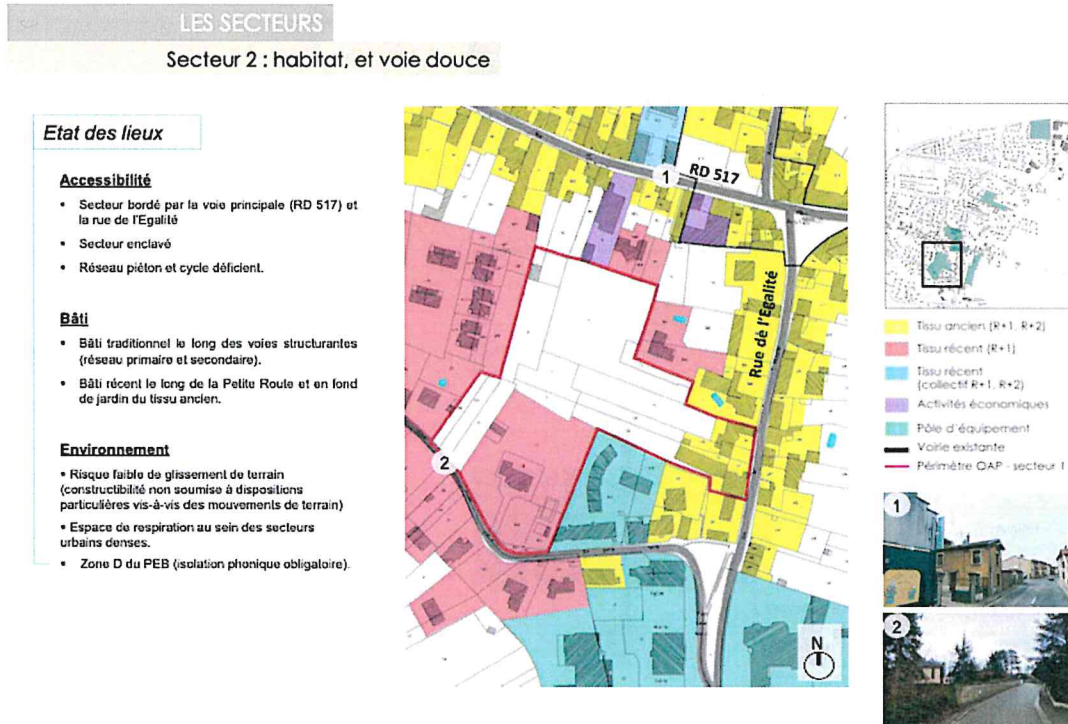
La modification est adoptée par délibération du Conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

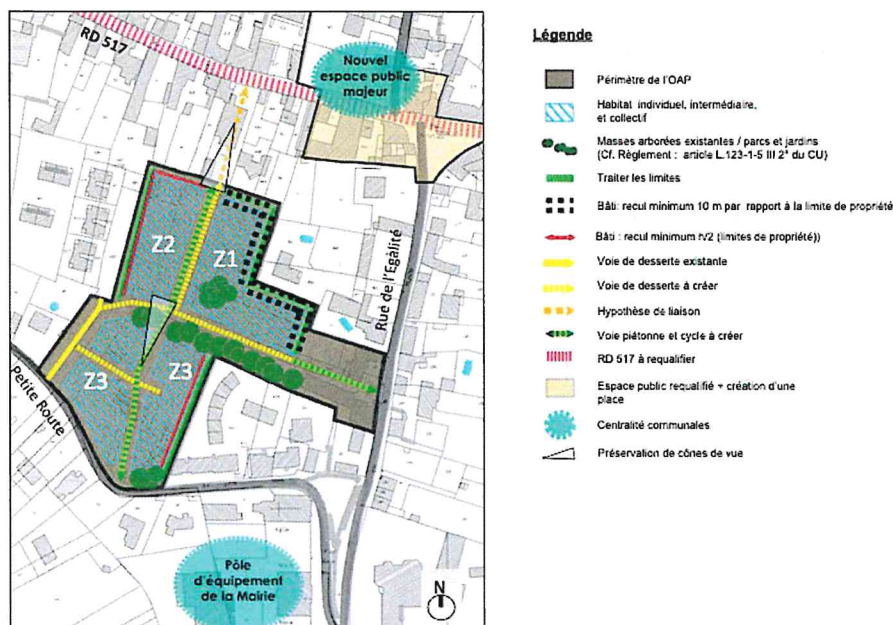
Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et sous- Préfet de Département.



2. Exposé des motifs et notice explicative

Le principe d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur 2 habitat, et voie douce :

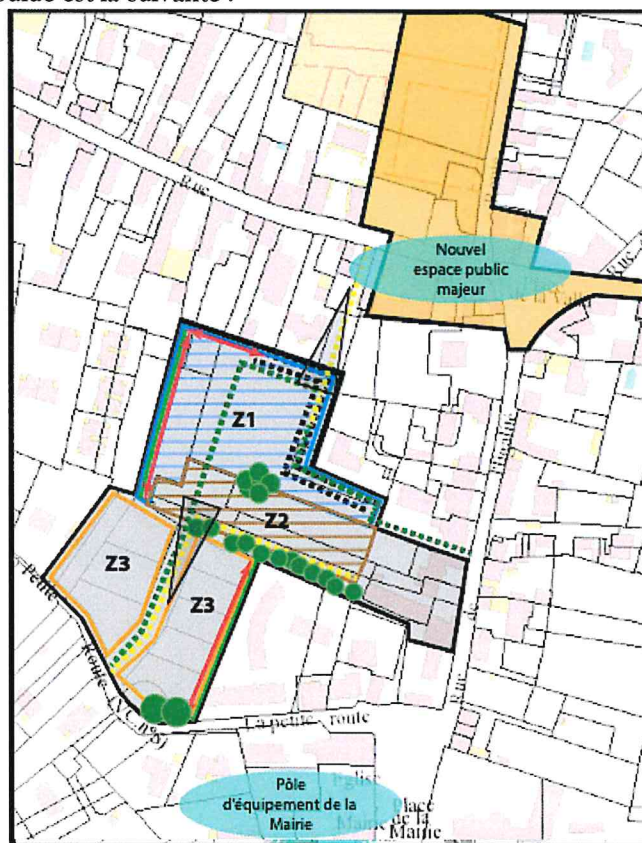




La modification porte sur le redécoupage des différentes zones Z1 & Z2, la modification des définitions des formes urbaines, modification des accès, le nombre de logement et densité : estimation.

3. Modification du règlement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur 2 habitat, et voie douce :

La modification graphique voulue est la suivante :



La légende graphique reste inchangée, les masses arborées existantes / parcs et jardins (Cf règlement : article L 123-1-5 III 2° du CU) sont maintenus en lieu et place.

L'onglet « Forme Urbaine » sera modifié comme suit :

Forme urbaine

- Z1 : Collectif en R+2+Comble ou attique
- Z2 : Individuel en R+1 maximum
- Z3 : Intermédiaire et individuel dense en R+2+ comble ou R+1+attique

L'onglet « Nombre de logement et densité : estimation » sera modifié comme suit :

Nombre de logement et densité : estimation

- Une soixantaine de logements dont :
 - Environ 50 en collectifs et intermédiaires
 - Une dizaine en intermédiaire et individuel.

L'emprise au sol des constructions reste inchangée, à savoir 20% en zone UA.

4. Arrêté du Maire lançant la procédure