



DOSSIER

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ozon

Maire d'Ozon

195 chemin des écoles

07370 OZON

Tél : 04.75.23.05.38 – Mail : contact@mairiedozon.fr

Liste des pièces constitutives de la modification simplifiée :

I – Rapport de présentation

II- Annexes

- **Arrêté prescrivant la modification simplifiée
n°1 du PLU de la commune d'Ozon**

- **Délibération définissant des modalités de
mise à disposition du public du projet de
modification simplifiée n°01.**

I – Rapport de présentation

1- Objet de la modification

2- Procédure de modification simplifiée du PLU (Cadre législatif)

3- Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

4- Contenu du dossier de modification simplifiée du PLU

5- Exposé et justification de la modification apportée à l'article U7 du règlement du PLU

6- Incidences des orientations de la modification simplifiée n°01 du Plu sur l'environnement

1- Objet de la modification simplifiée °1

La commune d'Ozon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 janvier 2017 par délibération du Conseil Municipal.

La présente modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Maire en date du 11 février 2025.

Elle porte sur un seul objet en vue de permettre la construction d'un local technique en zone U du PLU.

La modification projetée permettra d'ajouter une mention spécifique à l'article U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES du règlement du PLU, à savoir : « *Exceptions pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) : implantation libre* » .

2- Procédure de modification simplifiée du PLU (cadre législatif)

La procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme est définie par les articles L153-45 à L153-48 et suivants du code de l'urbanisme. Le contenu de la modification ne concernant que des changements mineurs du dossier du PLU, il peut être procédé à une évolution du PLU par le biais d'une modification simplifiée.

Extrait de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Extrait de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Extrait de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme :

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.

3- Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

- Lancement de la procédure ;
- Réalisation du dossier ;
- Evaluation environnementale : Demande d'examen au cas par cas ;
- Notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées ;
- Publication et affichages des modalités de mise à disposition
- Mesures de publicité :
 - Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département ;
 - Affichage en mairie (8 jours avant le début de la mise à disposition)
 - Publication sur panneau Pocket
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée de 1 mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
- Bilan de mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation ;
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

4- Contenu du dossier de modification simplifiée du PLU

Le dossier de modification simplifiée n°01 du PLU contient les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Le règlement du PLU avec la modification de l'article U7 ;

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées.

5- Exposé et justification de la modification apportée à l'article U7 du règlement du PLU

La modification de l'article U7 du règlement du PLU porte sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de permettre la réalisation d'un local technique.

Il s'agit d'ajouter la mention suivante à l'article U7 du règlement : *« Exceptions pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) : implantation libre ».*

En effet, compte tenu de la déclivité du terrain assiette du projet, de l'étroitesse du terrain situé hors pente, et afin d'éviter de modifier la structure du terrain par du remblaiement susceptible d'être déstabilisé par des phénomènes de retrait et gonflement des argiles ainsi que des intempéries, il y a lieu d'ajouter cette mention spécifique.

6- Incidences des orientations de la modification simplifiée n°01 du Plu sur l'environnement

Une demande d'examen au cas par cas à la réalisation éventuelle d'une évolution environnementale a été déposée auprès de la DREAL le 11 février 2025 et complétée le 18 février 2025.

Principe d'aménagement :

Le projet consiste à la construction d'un local technique adapté.

Actuellement, les locaux techniques sont vétustes et exigus.

L'objectif est de regrouper l'ensemble du matériel sur un même lieu fonctionnel et d'adapter les locaux pour le personnel : amélioration du lieu de travail (lumière naturelle, sanitaire conforme...).

Le terrain communal le plus approprié est la parcelle section C numéro 1018 (Route des Sables), il est situé en zone constructible du PLU et les réseaux sont tous situés à proximité.

Principe de desserte :

Le projet se situe dans une zone proche des différents bâtiments communaux existants (salle des fêtes, restaurant communal...).

L'accès à ce projet est facilité par la route des Sables, accessible sans restriction depuis la route départementale 506.

Principe paysager :

La construction s'intégrera dans les lignes du paysage et épousera au plus près le relief existant. La simplicité et la sobriété du bâtiment favorisent son insertion. Au moins 30% de la superficie de la parcelle support de la construction sera constituée de surfaces non imperméables.

TERRAIN : ZONE U - SECTION 000 - PARCELLES N°1018 - SUPERFICIE 2558M²

