

Saint-Maurice l'Exil, le 27 août 2018

Courrier recommandé avec A.R

P J : Dossier de modification simplifiée + cerfa « examen au cas par cas »

OBJET : Examen au cas par cas pour évaluation environnementale – Projet de modification simplifiée du PLU

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article R 104-8 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre un dossier ayant comme objet une modification simplifiée du P.L.U de la commune pour vous permettre de statuer au cas par cas sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure.

Je vous informe que cette procédure de modification simplifiée s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme qui peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

En effet, lors de la dernière révision du document d'urbanisme, les parcelles cadastrées AE 2465, AE 2466 et AE 2486 ont été classées par erreur en zone agricole (zone A) et, pour ce qui concerne la parcelle AE 2486, affectée d'une servitude d'urbanisme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, alors même que ces 3 parcelles font partie du lotissement « Les Garennes » et étaient précédemment classée en zone U.

L'erreur matérielle de zonage est manifeste, d'autant plus que des habitations étaient présentes ou en cours de construction à la date d'approbation du PLU sur les parcelles AE 2465 et AE 2466 et qu'il n'y a aucune végétation justifiant des mesures de préservation sur la parcelle AE 2486.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Philippe GENTY



EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – Modification simplifiée n°1 du PLU	Commune de Saint-Maurice l'Exil – 38 550 Isère

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Philippe GENTY - Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Jérôme IMBERTI (DGS) – 04 74 86 23 61 – jimberti@ville-st-maurice-exil.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3.Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012, en cours de révision actuellement

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<p>PL.U approuvé le 6 octobre 2016. Une évaluation environnementale a été réalisée par le cabinet G2C Territoires dans le cadre de la révision correspondante</p> <p>Le projet a pour objet une modification simplifiée du P.L.U dans le cadre de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme pour rectifier une erreur matérielle.</p> <p>En effet, les parcelles cadastrées AE 2465, AE 2466 et AE 2486 ont été classées par erreur en zone agricole (zone A) et, pour ce qui concerne la parcelle AE 2486, affectée d'une servitude d'urbanisme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lors de la révision du P.L.U.</p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 282 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	<p>Zone U : 449 ha (33.80 %)</p> <p>Zone AU : 31.5 ha (2.30 %)</p> <p>Zone A : 508.9 ha (38.40 %)</p> <p>Zone N : 338.25 ha (25.50 %)</p>
Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure
Par exemple : Modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle concernant le classement en zone A de 3 parcelles d'une surface totale de 3 082 m ² . Pas de délibération pour le lancement de la procédure qui relève de la seule autorité territoriale conformément à l'Article L153-37 du Code de l'urbanisme «La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification »

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		non	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		non	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	no n	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		non	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage « Loi Littoral »		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	oui		SDAGE Rhône Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			Communauté de communes du Pays Roussillonnais

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? <i>Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</i>
Voir dossier de modification simplifiée joint au présent cerfa

4.Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine (agglomération Roussillon / Saint-Rambert) • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>Augmentation de la population :</p> <p>2010 : 5663</p> <p>2018 : 6237</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Sur les 3 parcelles concernées, 2 sont déjà urbanisées (2 villas) et la troisième pourra accueillir une habitation individuelle</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>3 082 m²</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Habitat individuel</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre</p>	
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <p>Le projet de modification simplifiée a pour seul objet le reclassement en zone U de 3 parcelles classées par erreur en zone A lors de la révision du PLU. L'impact de ce reclassement est quasi nul pour l'environnement, la démographie, les déplacements ... 2 parcelles sont déjà urbanisées et la troisième ne pourra accueillir qu'une habitation,</p>	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	
<p>Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : •quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? •quel est leur taux d'occupation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: •quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? •quel est leur taux d'occupation ?	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	Oui		<i>Erreur de classement – 2 Parcelles déjà urbanisées et une n'ayant aucune valeur agronomique ou forestière</i>
Des espaces boisés ?	Non		<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	Oui		<i>Mise en place par erreur d'une servitude d'urbanisme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle AE 2486</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Un parc naturel national ou régional ?		Non	
Une réserve naturelle nationale ?		Non	
Un espace naturel sensible ?		Non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non Non	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		Non	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html		Non	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	3 continuités écologiques ont été identifiées sur la commune lors de l'élaboration du PLU : aucun impact engendré par le projet de modification simplifiée
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		non	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		non	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		non	
Autres captages prioritaires ?		non	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?		oui	
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/		oui	
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?		oui	
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		oui	<i>Aléa faible de glissement de terrain sur une partie de la parcelle AE 2486 sans incidence sur le caractère constructible de cette dernière</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		oui	
Nuisances ?		non	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		<i>Plusieurs arrêts du réseau de Transport du Pays Roussillonnais.</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		non	

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			


5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 27/08/18 Lieu : St-Naice l'Exil	NOM PRENOM SIGNATURE Le Maire Philippe GENTY	
---	--	---

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Jérôme IMBERTI – Directeur Général des Services
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Mairie de Saint-Maurice l'Exil – 31 rue de la Commune 38550 Saint-Maurice l'Exil jimberti@ville-st-maurice-exil.fr – 04 74 86 23 61

**DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE SAINT-MAURICE L'EXIL**

**Objet : Modification du classement des parcelles
AE 2465, AE 2466 et AE 2486
pour rectification d'une erreur matérielle en application de
l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme**

Sommaire :

- I – Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée et de son cadre réglementaire**
- II – Objet de la procédure**
- III – Modification du zonage du PLU**

I – Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée et de son cadre réglementaire :

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maurice l'Exil est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-45 qui prévoit que la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

Article L153-36

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 L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

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 L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

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 L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

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.

II – Objet de la procédure

A l'issue de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2016, il a été constaté que trois parcelles (AE 2465, AE 2466 et AE 2486) avaient été classées par erreur en zone agricole (zone A) et, pour ce qui concerne la parcelle AE 2486, affectée également par erreur d'une servitude d'urbanisme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lors de la révision du document d'urbanisme alors même que ces parcelles font partie du lotissement « Les Garennes » et qu'elles étaient précédemment classée en zone U.

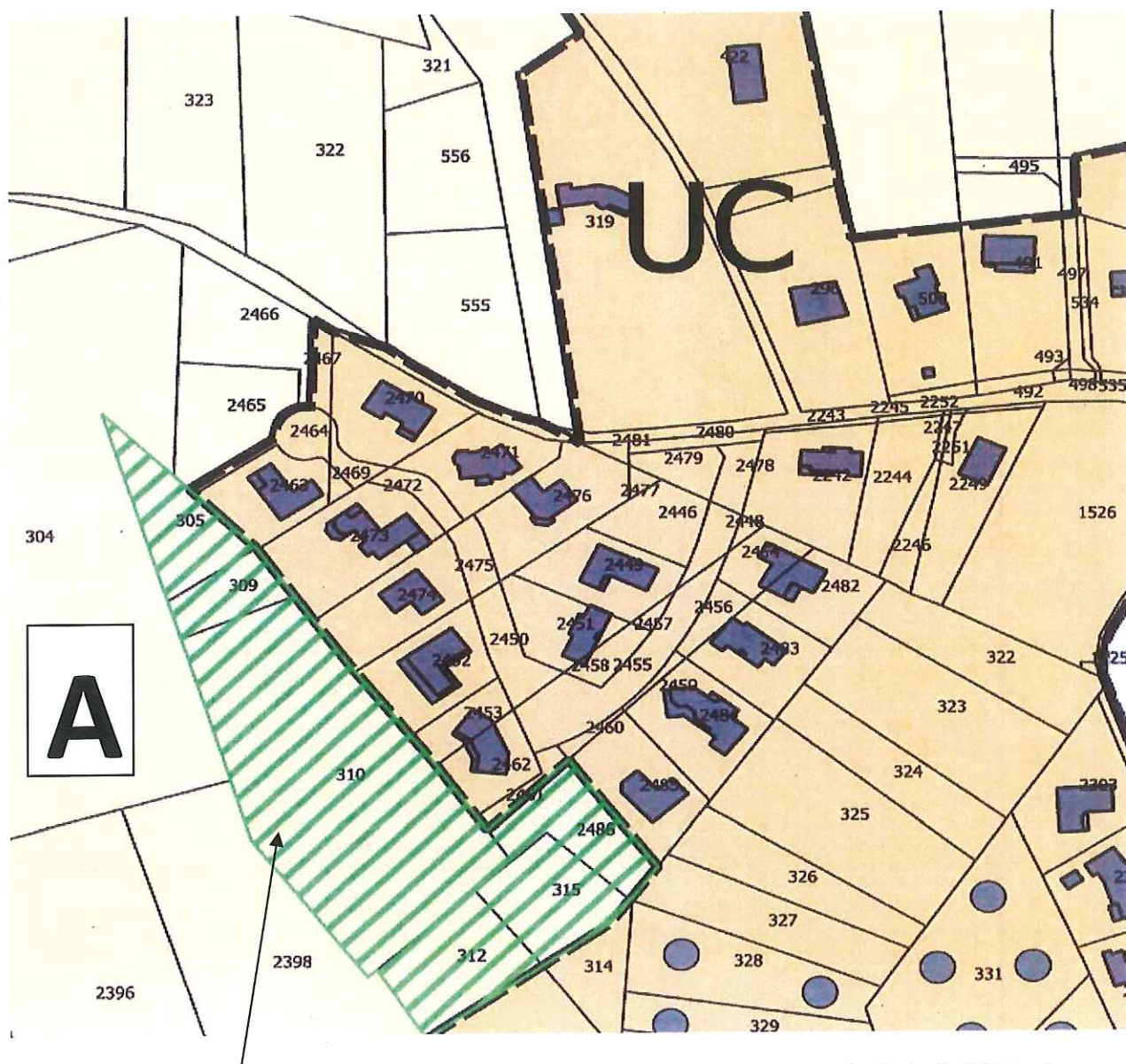
L'erreur matérielle de zonage est manifeste, d'autant plus que des habitations étaient présentes ou en cours de construction à la date d'approbation du PLU sur les parcelles AE 2465 et AE 2466 et que la parcelle AE 2486 ne présente aucune valeur agronomique ou forestière (voir annexe 2).

Après avoir analysé la situation, le Maire a décidé, pour y remédier, de procéder à une modification du document d'urbanisme communal au moyen de la procédure de modification simplifiée prévue à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme qui peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

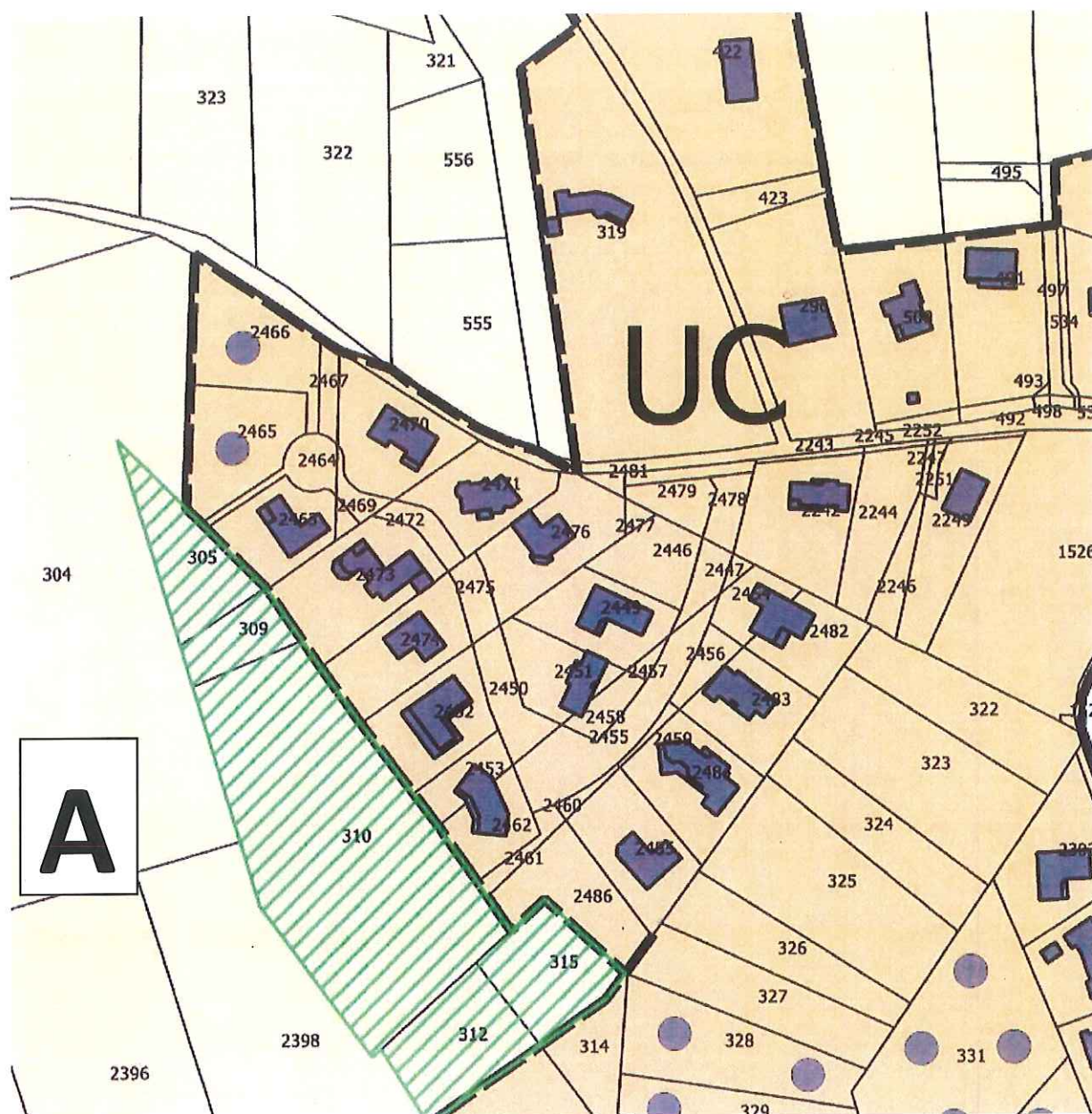
L'objet de la présente modification simplifiée est de classer les parcelles AE 2465, AE 2466 et AE 2486 en zone UC et de retirer la servitude d'urbanisme « espaces verts à préserver » concernant la parcelle AE 2486.

III – Modification du zonage du PLU

Zonage avant modification - Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2016 :



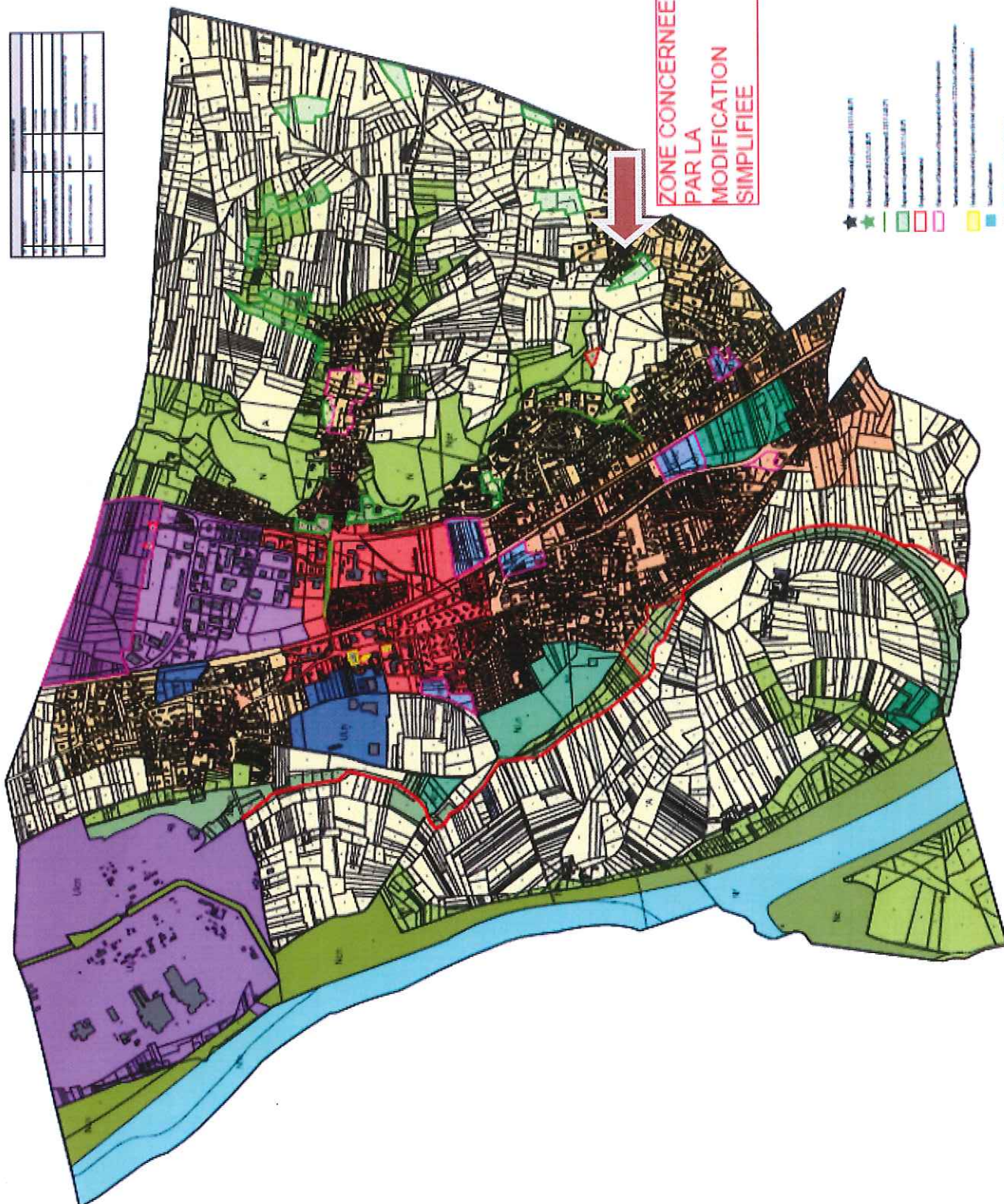
Zonage après modification simplifiée n°1 :



Annexe 1 : Plan de situation du secteur concerné par la modification simplifiée

Annexe 2 : Photo aérienne (2015) du secteur concerné par la modification simplifiée

QUESTION		ANSWER	
1	What is the purpose of the 'if' statement?	Control flow	Control flow
2	What is the purpose of the 'for' loop?	Iteration	Iteration
3	What is the purpose of the 'while' loop?	Iteration	Iteration
4	What is the purpose of the 'do-while' loop?	Iteration	Iteration
5	What is the purpose of the 'switch' statement?	Control flow	Control flow
6	What is the purpose of the 'break' statement?	Control flow	Control flow
7	What is the purpose of the 'continue' statement?	Control flow	Control flow
8	What is the purpose of the 'return' statement?	Control flow	Control flow
9	What is the purpose of the 'goto' statement?	Control flow	Control flow
10	What is the purpose of the 'try-catch' statement?	Error handling	Error handling



**ZONE CONCERNEE
PAR LA
MODIFICATION
SIMPLIFIEE**

Parcelles AE 2465 et AE 2466



Parcelle AE 2486