



COMMUNE DE PERSAN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date :

EXECUTOIRE A/C DU :

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la Commune de Persan a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 28 juin 2013.

Le dossier de PLU a fait l'objet de plusieurs modifications approuvées le 19 décembre 2014, le 17 mai 2018, le 11 février 2021.

Le PLU a été également mis en révision par délibération en date du 24 septembre 2020.

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été approuvé le 30 septembre 2021.

Un sursis à statuer a été instauré par délibération en date du 28 septembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L 153.31 du code de l'urbanisme, le PLU est soumis à une procédure de modification simplifiée.



LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ooo

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

Document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

Outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la Commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'étude privé.

Lorsqu'il peut être recouru à une procédure de modification simplifiée, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme (tandis qu'une procédure de modification doit faire l'objet d'une enquête publique).

A - RAPPEL DES TEXTES

- Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction
- Décrets n° 2009-722 du 18 juin 2009 et n° 2009-1414 du 19 novembre 2009
- Articles L. 153-47 et suivants du code de l'urbanisme

B - CHAMPS D'APPLICATION

La Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction a introduit la procédure de modification simplifiée d'un PLU qui peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière

C - PROCEDURE

Elle est faite à l'initiative du Maire.

C.I - ELABORATION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DE P.L.U.

- Élaboration du dossier de modification simplifiée

C.II – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER

- Publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations
- Affichage en mairie, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition, d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

C.III - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

- Examen des observations recueillies
- Éventuellement, correction du dossier de projet de modification simplifiée du P.L.U
- Délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée
- Affichage de la délibération en mairie pour une durée d'un mois.
- Publication dans 1 journal diffusé dans le département.
- Publication pour une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du C.G.C.T.
- Transmission de la délibération, du dossier et d'une copie du registre d'observations au préfet en vue du contrôle de légalité

LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°5 DU PLU DE PERSAN

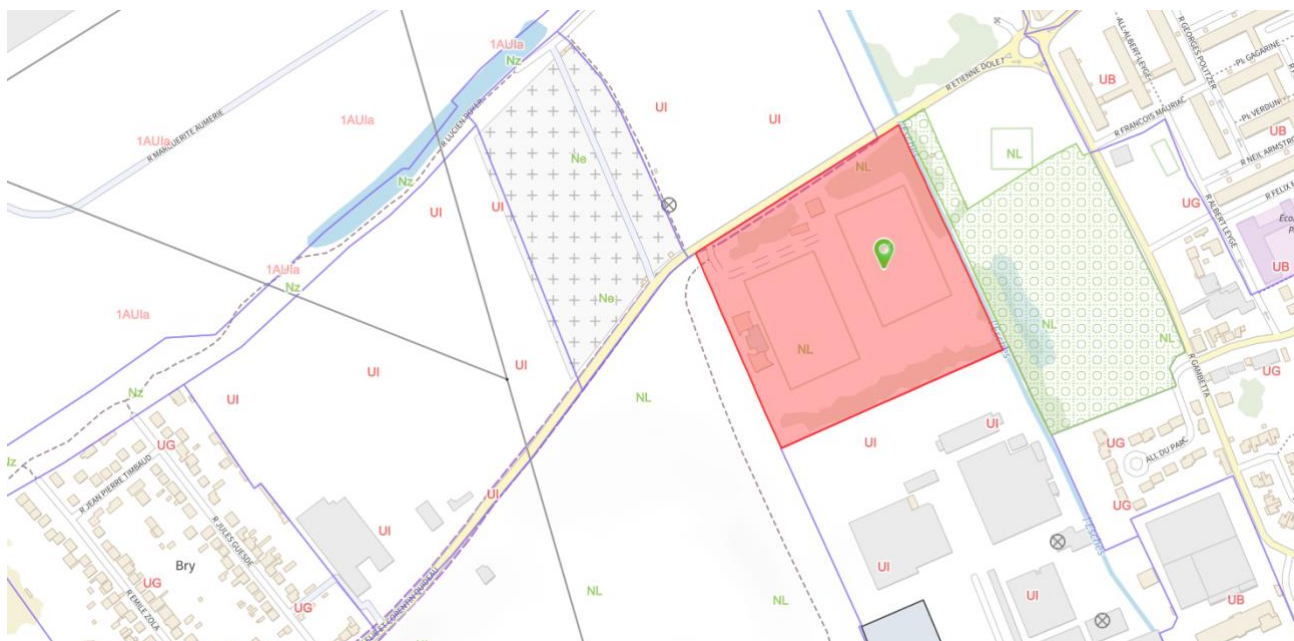
Le PLU approuvé de la Commune de Persan autorise les équipements publics ou d'intérêt collectif à caractère sportif ou de loisirs dans la zone NL.

Il est donc envisagé dans cette zone, la construction d'un gymnase pour le nouveau collège sur la Commune de Persan situé au stade Louis Odinot rue Etienne Dolet ; le projet s'étend sur une superficie de moins de 1 500 m².



Pour permettre à la Commune de Persan de réaliser ce projet de construction d'un gymnase, il est nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

La présente modification simplifiée concerne la modification de l'article NL 10 – Hauteur des Constructions – du Règlement du Plan Local d'Urbanisme.



Modification du règlement de la Zone NL

Le règlement de la zone NL Article 10 – Hauteur des Constructions - prévoit que « La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), cheminées exclues. La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 9 m.

Afin de permettre la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif sportifs ou de loisirs, il est nécessaire de modifier cet article.

Le règlement du PLU sera modifié comme suit : « La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m, **excepté pour les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sportifs ou de loisirs** ».

Les autres articles du règlement de la zone N restent inchangés.