

COMMUNE DE SAINT-BAUZILE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier pour notification et mise à disposition du public

I A – CADRE LEGISLATIF



Mairie de SAINT-BAUZILE

Place du Village

07 210 SAINT-BAUZILE

Tél. : 04 75 65 92 68

Fax : 04 75 65 96 61

■ Coordonnées du Maître d'ouvrage

Monsieur le Maire

COMMUNE DE SAINT-BAUZILE

Place du village

07 210 SAINT-BAUZILE

Tél. 04 75 65 92 68

Mail : mairiestbauzile365@orange.fr

Procédure menée sous l'autorité de : Monsieur Michel Heyraud, Maire de Saint-Bauzile

■ Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Saint-Bauzile dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2017. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

■ Objet de la mise à disposition du public

La mise à disposition du public a pour objet la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Bauzile.

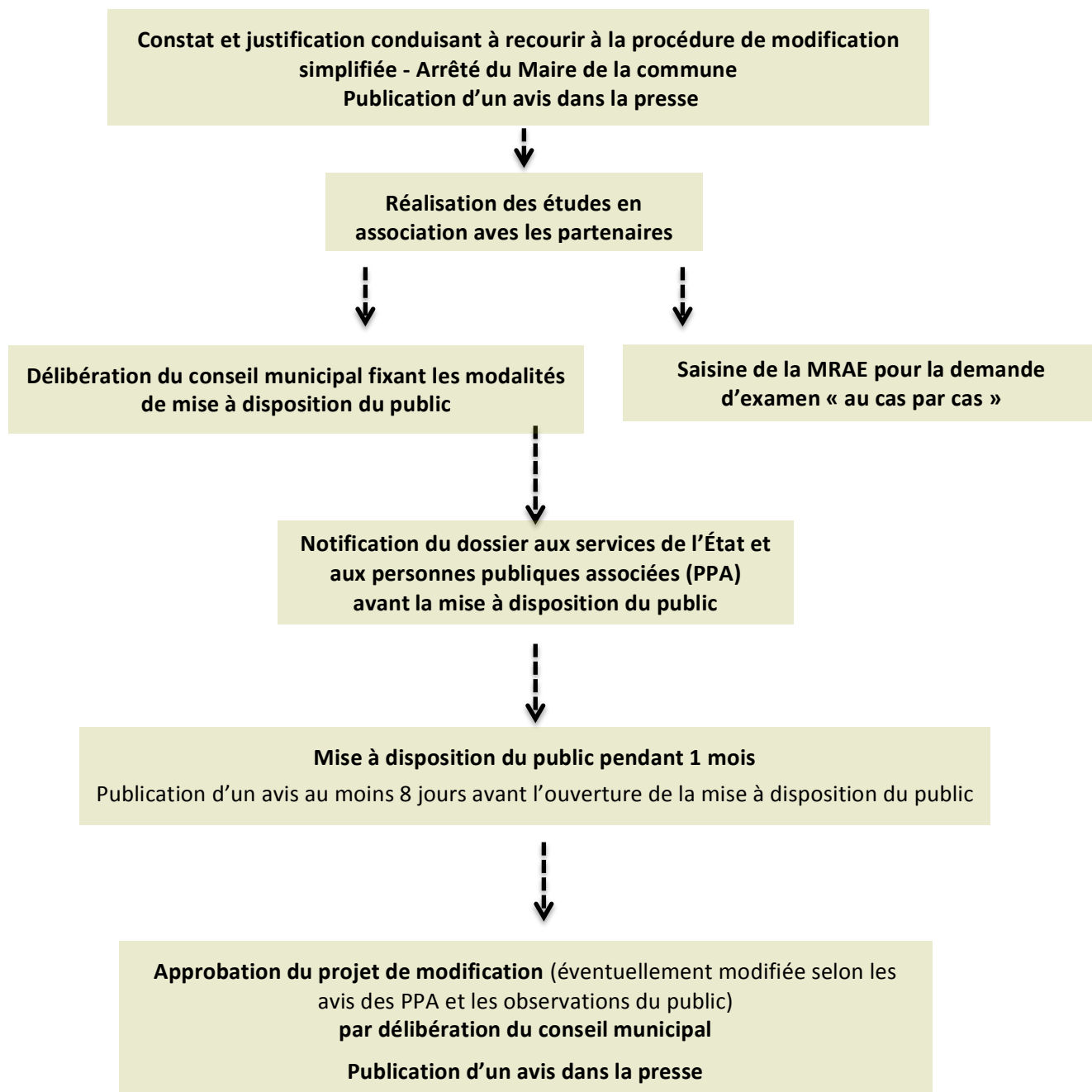
Cette modification permettra de réaliser une opération de logements dans le centre bourg, prévue au PLU en vigueur dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 secteur « La Source ».

■ Principales étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Bauzile
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Saisine de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAE) dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour connaître si la modification simplifiée sera soumise ou non à évaluation environnementale
- Délibération du Conseil Municipal précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- Mesures de publicité
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois minimum avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations
- Clôture de la consultation : A l'issue de la consultation publique, un bilan de la mise à disposition sera réalisé. Le projet de modification simplifiée du PLU pourra alors faire l'objet de modifications le cas échéant pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation ou être approuvé par le conseil municipal en l'état ou être abandonné
- Délibération d'approbation du Conseil Municipal qui marque l'achèvement de la procédure
- Transmission au Préfet de la délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé, en vue du contrôle de légalité
- Mesures de publicité

■ Schéma de la procédure de modification simplifiée



■ Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée

« 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 (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...). »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée (...) par 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 (...) »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 (...), la modification peut, à l'initiative 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 L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« Avant (...) la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. (...) »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes 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 (...) par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...) A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant 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 L.153-47 du Code de l'Urbanisme

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

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

■ Procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions règlementaires du PLU nécessaires à mettre en place (modification de l'OAP « La Source ») entrent dans le champ d'application d'une procédure de « **modification simplifiée** » au titre de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où :

=> Le projet :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur
- Ne réduit pas un espace boisé classé
- Ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

=> Les évolutions envisagées :

- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire,
- Ne réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

■ Mise à disposition du public

La modification simplifiée n°1 du PLU fait l'objet d'une mise à disposition du public au titre de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les **modalités de mise à disposition du public** sont définies par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2021 qui prévoit :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 en mairie de Saint-Bauzile pendant 1 mois, du 25 octobre au 26 novembre 2021 aux jours et heures habituels d'ouverture, c'est à dire les lundi, jeudi : 8h00 - 16h00 et les mardi - mercredi : 8h00 - 12h00,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie de Saint-Bauzile, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site internet de la commune de Saint-Bauzile, <https://www.saint-bauzile-ardeche.fr/>.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

La durée de la mise à disposition est de 1 mois conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant 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.