

Modification simplifiée n°1 du PLU de **Boulieu-lès-Annonay**

Pièce n°1 | Exposé des motifs

1- Introduction

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Annonay Rhône Agglo

Château de la Lombardière

BP 8 - 07430 Davézieux

Tél. : 04 75 67 55 57

Fax : 04 75 67 66 96

Mail : accueil@annonayrhoneagglo.fr

Sous l'autorité de : Monsieur Simon PLENET, Président d'Annonay Rhône Agglo

1.2 Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Boulieu-lès-Annonay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal par délibération du 29 août 2012.

1.3 Objet de la mise à disposition du public

La commune a engagé par arrêté du maire du 22 décembre 2015 et délibération du 28 décembre 2015 la modification simplifiée du PLU. La Communauté d'agglomération, compétente au 31 décembre 2015, a repris cette procédure par délibération du 11 février 2016 avec l'accord de la commune formalisé par délibération du 20 septembre 2017.

Les objectifs de la modification simplifiée n°1 sont les suivants :

- ✓ Modifier le zonage du centre village, avec la création d'un secteur UA indicé, afin de permettre la réalisation d'un projet de restructuration d'un îlot du centre village,
- ✓ Modifier le règlement écrit afin de faire évoluer à la marge certaines règles du nouveau secteur UA indicé,
- ✓ Elaborer une OAP sur le nouveau secteur UA indicé,
- ✓ Supprimer une partie de l'ER11, correspondant aux terrains d'ores et déjà acquis par la commune,
- ✓ Supprimer l'interdiction des services dans le règlement écrit de la zone Uia.

2- Textes relatifs à la procédure de modification simplifiée et à la mise à disposition du public

2.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée du PLU

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

L'article L153-45 du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41¹, 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».

L'article L153-47 du code de l'urbanisme dispose également que :

« 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.

¹ L'article L153-41 du code de l'urbanisme dispose que : « 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 ».

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 ».

Il ressort de ces dispositions que les évolutions réglementaires décrites au §1.3 relèvent de la procédure de modification simplifiée du PLU, au titre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

En effet :

- La commune ne change pas les orientations définies par le PADD,
- La commune ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- La commune ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, la modification envisagée **ne conduit pas à** :

- ✓ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ✓ diminuer ces possibilités de construire,
- ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2.2 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 :

« *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* ».

Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par la délibération de la Communauté d'Agglomération du 28 septembre 2017 :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 en mairie de Boulieu-lès-Annonay et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie de Boulieu-lès-Annonay et au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1 sur les sites Internet de la commune de Boulieu-lès-Annonay et d'Annonay Rhône Agglo.

La délibération du 28 septembre 2017 fera l'objet d'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. L'avis 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 et au siège de la communauté d'agglomération dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

2.3 Façon dont la mise à disposition du public s'insère dans la procédure administrative

2.3.1 Conditions de la mise à disposition du public

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation de la mise à disposition du public préalable à la modification simplifiée n°1 du PLU de Boulieu-lès-Annonay.

La mise à disposition permet de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet. Le présent projet de modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

2.3.2 La mise à disposition

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

2.3.3 A l'issue de la mise à disposition

A l'issue de la mise à disposition, le Président d'Annonay Rhône Agglo en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

3- Concertation

Le présent dossier de modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

4- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du code forestier

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU n'est pas concerné par ces dispositions.