



EXPOSE DES MOTIFS

Modification simplifiée du PLU d'Escolives- Sainte-Camille

Introduction

Le conseil municipal de la commune d'Escolives-Sainte-Camille a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal par délibération en date du 20 février 2014.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de l'auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le PLU de la commune d'Escolives-Sainte-Camille nécessite une adaptation de l'emplacement réservé n°14.

Par arrêté n°032-2018 du 12 mars 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU d'Escolives-Sainte-Camille.

Le choix de la procédure de modification simplifiée

Rappel du contexte législatif

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances. (Champ d'application de la procédure de révision)

La modification simplifiée n'aura pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Les articles L.153-45 à L.153-48 suivants du Code de l'Urbanisme régissent la procédure de modification simplifiée :

Article L153-45 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Dans le cas présent, il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

L'objet de la modification simplifiée du PLU d'Escolives-Sainte-Camille

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Escolives-Sainte-Camille nécessite une adaptation de l'emplacement réservé n°14.

En effet, la liste des emplacements réservés du PLU d'Escolives-Sainte-Camille comprend l'emplacement n°14 relatif à la création d'un cheminement et d'espaces verts.

Cet emplacement avait été inscrit dans le PLU, approuvé le 20 février 2014, pour faire une voie d'accès en vue de l'urbanisation de parcelles se situant au-dessus.

La commune souhaite aujourd'hui modifier l'emprise cet emplacement réservé afin de permettre l'implantation d'une nouvelle construction.

Le projet de modification simplifiée du PLU consiste à rectifier les documents graphiques pour tenir compte de l'évolution de l'emprise de cet emplacement réservé n°14.

Il est donc proposé de supprimer une partie de l'emplacement réservé n°14, mise en évidence en jaune sur le schéma de la page suivante, à la « figure 1 ».

A la page 6, sont présentés l'extrait actuel du PLU (figure2) ainsi que la projection de la modification simplifiée (figure 3).

Après approbation de la modification simplifiée en conseil communautaire, les plans de zonage 04b et 04c pourront être modifiés conformément à la figure3, de la page 6.

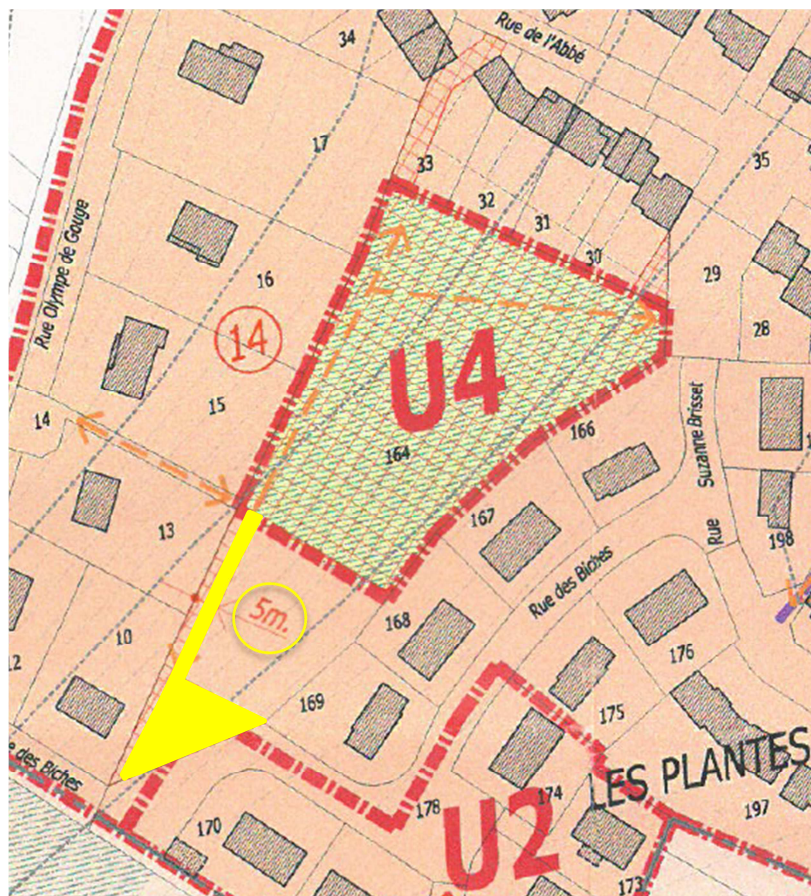
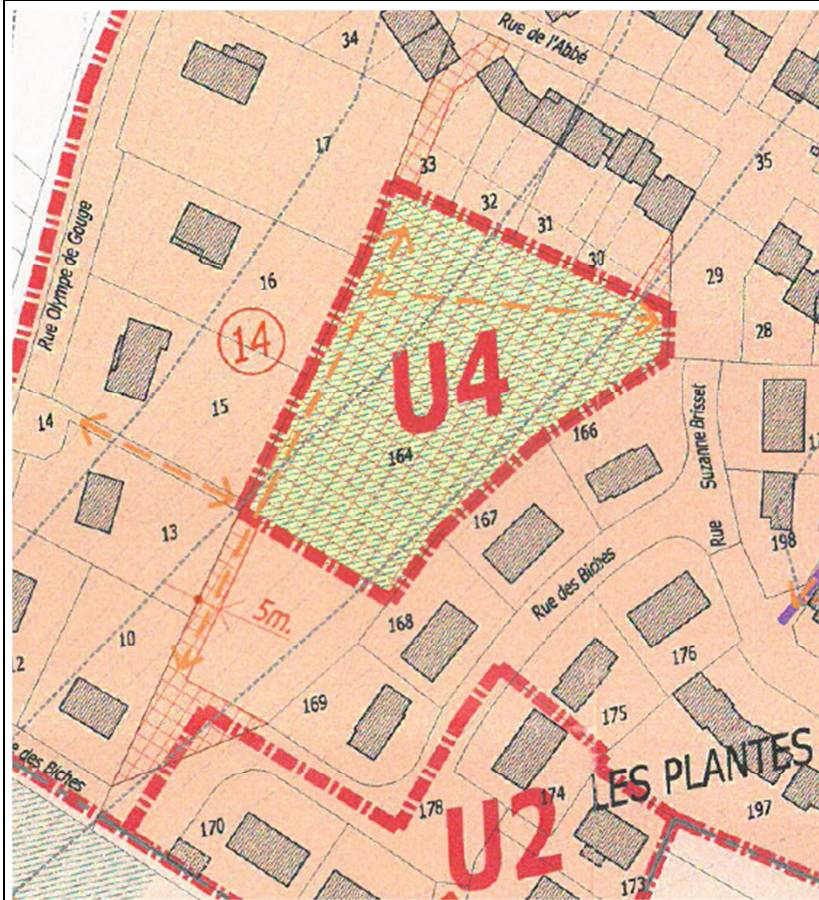
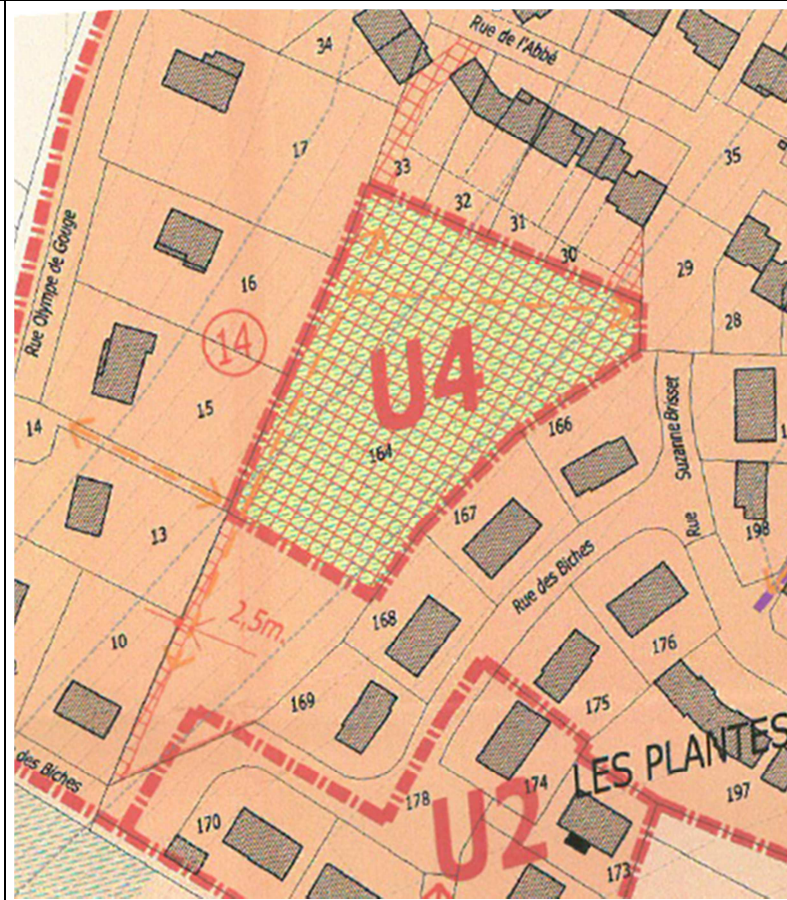


Figure 1 : Schéma explicatif du projet de modification



*Figure 2 : Extrait du PLU actuellement en vigueur
sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille*



*Figure 3 : Proposition de modification simplifiée du PLU
d'Escolives-Sainte-Camille*





Conclusion

Cette modification simplifiée du PLU impacte les plans de zonage 04b et 04c, sans nécessiter le changement d'autres pièces du PLU.

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En outre, elle n'a pas pour effet de :

- *Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer les possibilités de construire ;*
- *Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.*

Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.