Commune de Saint-Laurent d'Aigouze

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 – Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration du POS			01/08/1986
1ère révision du POS			24/01/1994
Révision du POS valant élaboration du PLU	28/08/2014	28/06/2017	13/03/2018
1ère modification simplifiée du PLU	09/05/2018		

URBANIS
Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Saint Laurent d'Aigouze

Rue Henri Méry – BP 10
30 220 SAINT LAURENT D'AIGOUZE
Tél. : 04 66 88 12 77

www.ville-saint-laurent-daigouze.fr

Sommaire

1 – Procédure de modification simplifiée 3
1.1 - Justification du recours à la procédure de modification simplifiée 3
1.2 - Déroulement de la modification simplifiée 4

2 – Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE et traduction règlementaire 6

3 – Incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE sur l'environnement 8

1 – Procédure de modification simplifiée

1.1 - Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE a été approuvé le 13 mars 2018.

En application des dispositions combinées des articles L. 153-41 et L. 153-45 ainsi que des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

- si les évolutions apportées n'ont pas pour effet (conditions de la modification)
    - de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
    - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
    - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisance,
    - d'ouvrir à d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ni (conditions de la modification simplifiée) :
    - de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
    - de diminuer ces possibilités de construire,
    - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
    - d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme (applicable aux territoires frontaliers)

En l'espèce, la Commune de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE a pour objectif au travers de la présente modification du PLU d'assouplir les règles du PLU opposables aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone UC concernant notamment :

- les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- les obligations en matière de stationnement.

Ces évolutions n'ont pas pour effet :
- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'ensemble des règles du PLU sur la zone concernée ni encore de diminuer ces possibilités de construire. Les règles relatives à l'emprise au sol (non définies pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) et à la hauteur maximum des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (9,00 m à l'égout de la couverture ou au sommet de l'acrotère et R+1) restent en effet inchangées en zone UC.

Par arrêté n° 123/2.1/2018 en date du 09 mai 2018, M. le Maire de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE a en conséquence engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune, avec pour objets :
- d'adapter les dispositions du règlement de la zone UC applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'agissant des règles d'implantation et des obligations en matière de stationnement ;
- de préciser la notion de « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » figurant en préambule au règlement du PLU.

NB : Il est précisé que l'article 12 VI du décret n°2015 -1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 du Code, de modification ou de mise en compatibilité.

1.2 - Déroulement de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-40 ainsi que L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme dispose :
« 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 ».

Ainsi, les principales étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU sont les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU par arrêté n° 123/2.1/2018 en date du 09 mai 2018 de M. le Maire de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE.

- Notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU et de l'exposé de ses motifs aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : Préfet, Présidente du Conseil Régional Occitanie, Président du Conseil Départemental du Gard, Président de la Communauté de communes Terre de Camargue, Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard, Présidents des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers), Section Régionale de conchyliculture (s'agissant d'une commune littorale).

- Délibération du conseil municipal de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE précisant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU et de l'exposé de ses motifs ainsi que, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme (voir ci-avant) pendant un mois, en Mairie de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE, aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le Site Internet de la Mairie.
  Durant la période de mise à la disposition du dossier, les observations du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU pourront être consignées dans un registre disponible en Mairie, aux jours et heures d'ouverture ; les intéressés auront également la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre à l'attention de Monsieur le Maire, adressée en Mairie de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE ; ces observations seront annexées au registre mis à disposition.
  Les modalités de la mise à disposition du public précisées par la délibération du Conseil Municipal sont portées à la connaissance du public 8 jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

- A l'issue de cette mise à disposition, M. le Maire de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera, par délibération motivée, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

- La délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

2 – Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE et traduction règlementaire

La modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet d'assouplir les dispositions du règlement de la zone UC du PLU applicables aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les dispositions du règlement approuvé relatives à l'implantation de ces constructions et aux obligations en matière de stationnement sont en effet contraignantes et peuvent constituer un obstacle à la réalisation de projets présentant un intérêt collectif pour la population.

La modification simplifiée du PLU ne porte que sur le règlement écrit du PLU :

- **Clarification de la définition des « Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »** figurant au 8 – Lexique général du Chapitre « Dispositions générales » du règlement du PLU. Les modifications apportées à cette définition visent :
  - d'une part à étendre la définition des « Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » au domaine médical et de santé, et non plus au seul domaine hospitalier trop restrictif, ainsi qu'au domaine de la petite enfance, et non plus seulement au domaine de l'enseignement.
  - d'autre part à clarifier leur statut, en précisant qu'il peut s'agir d'équipements publics ou privés dès lors qu'ils satisfont un intérêt collectif. Ainsi, et à titre d'exemple, une clinique ou une maison de retraite, qu'ils soient de statut public ou privé, sont considérés comme des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils répondent effectivement à un service d'intérêt collectif.

- **Adaptation de l'article UC6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** il est prévu que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif puissent s'implanter en limite séparative par dérogation à la règle générale L≥H/2, minimum 3,00 m, comme déjà prévu par l'article UC5 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il s'agit là de permettre une implantation adaptée des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de parcelles plus contraintes.

- **Adaptation de l'article UC11 relatif aux obligations en matière de stationnement :** cet article n'était pas spécifiquement renseigné au PLU approuvé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; en l'occurrence, la règle applicable pouvait être celle des constructions les plus directement assimilables, à

savoir les bureaux avec une obligation de une place au moins de stationnement par tranche commencée de 15 m^2 de surface de plancher.

Or ce ratio très élevé peut rendre impossible la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont les besoins en stationnement n'atteignent en outre pas ce niveau d'exigence. La rédaction de l'article UC1 a en conséquence été adaptée pour :

- d'une part abaisser le ratio à 1 place de stationnement par tranche commencée de 30 m^2 de surface de plancher ;
- d'autre part prendre en compte l'existence éventuelle à proximité immédiate, d'un parc public de stationnement, auquel cas le ratio sera abaissé à 1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 80 m^2 de surface de plancher.

3 – Incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE sur l'environnement

L'article L104-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 (en l'occurrence PLU) donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE, approuvé le 13 mars 2018 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La modification simplifiée n°1 du PLU, par sa nature même, n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large. Elle n'a en effet pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ni de modifier de façon conséquente les modalités d'urbanisation de zones urbaines existantes, notamment en augmentant la densité ou la typologie de construction.
Elle se limite à l'adaptation des conditions d'implantation et des obligations de stationnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans modifier ni leur densité, ni leur hauteur.