



DEPARTEMENT DE L'EURE

ARRONDISSEMENT D'EVREUX

CANTON DE PACY-SUR-EURE

Mairie de Breuilpont

Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation
de la modification simplifiée n° 1

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	03/07/2015
Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public	09/12/2022
Transmission aux personnes publiques associées	12/12/2022
Mise à disposition du public	02/01/2023
Approbation de la modification simplifiée n°2	

SOMMAIRE

I-RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS	Page 3
1.1.Rappel des procédures	Page 3
1.2. Objet de la modification simplifiée	Page 3
1.3. Cadre législatif	Page 3
1.4. La procédure de modification simplifiée	Page 4
II-NOTICE EXPLICATIVE	Page 5
2.1. Le choix de la procédure simplifiée	Page 5
2.2. Schéma de la procédure	Page 5
2.3. Modification de l'article 9 en zone Nh permettant l'installation de piscine	Page 5
III-CONCLUSION	Page 6

I-RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS

1.1. Rappel des procédures

La commune de Breuilpont est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé depuis le 3 juillet 2015, qui n'a pas encore été modifié

1.2. Objet de la modification

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet la modification de l'emprise au sol en zone Nh.

1.3. Cadre législatif

Article L153-37

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

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à la disposition du public. Il comprend :

- Le dossier du projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il a été constitué par la Commune, composé d'une notice de présentation exposant les motifs du projet et des pièces du dossier de PLU modifié ;
- Un registre de recueil des observations du public.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi que l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) 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 le conseil municipal 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.153-41

Une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

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 (U) ou à urbaniser AU),
D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Article L153-48

L'acte approuvant la 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.

La modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La délibération comprend la décision motivée du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée du PLU à laquelle est joint le dossier de la modification simplifiée composé de la notice de présentation exposant ses motifs et des pièces du PLU modifiées.

1.4. La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
 - o Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
 - o Affichage en mairie (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - o La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
 - o Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - o La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au préfet en vue du contrôle de légalité.

II-NOTICE EXPLICATIVE

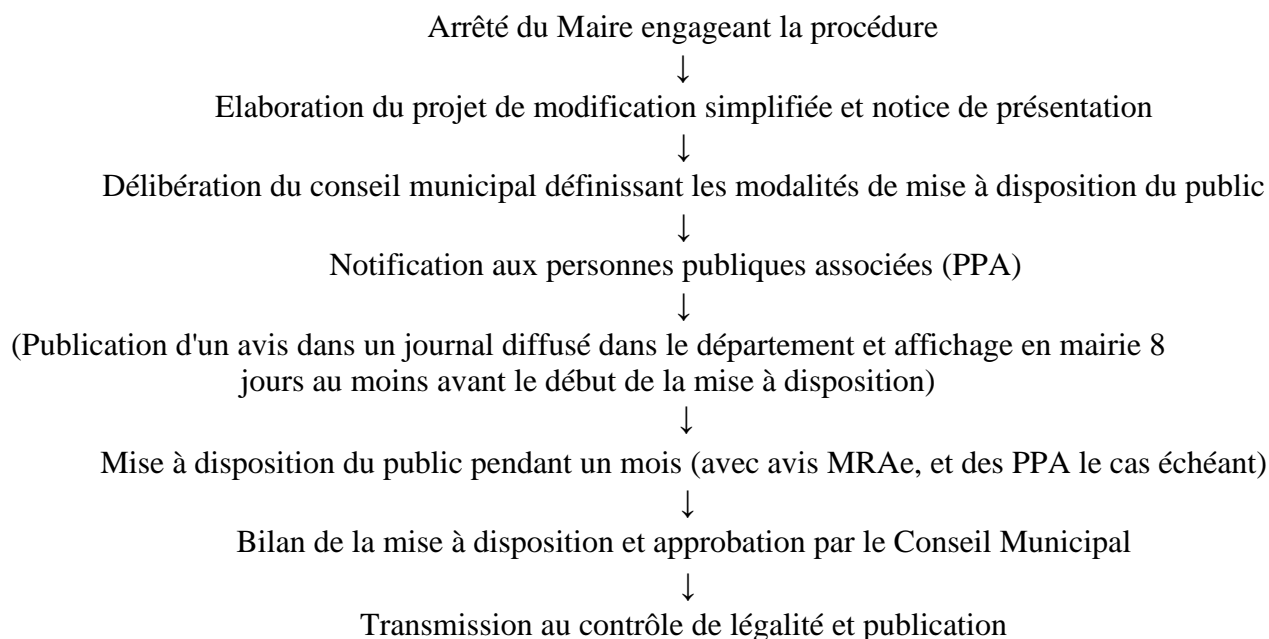
2.1. Le choix de la procédure simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique suivant l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - 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 ;
 - appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

2.2. Schéma de la procédure



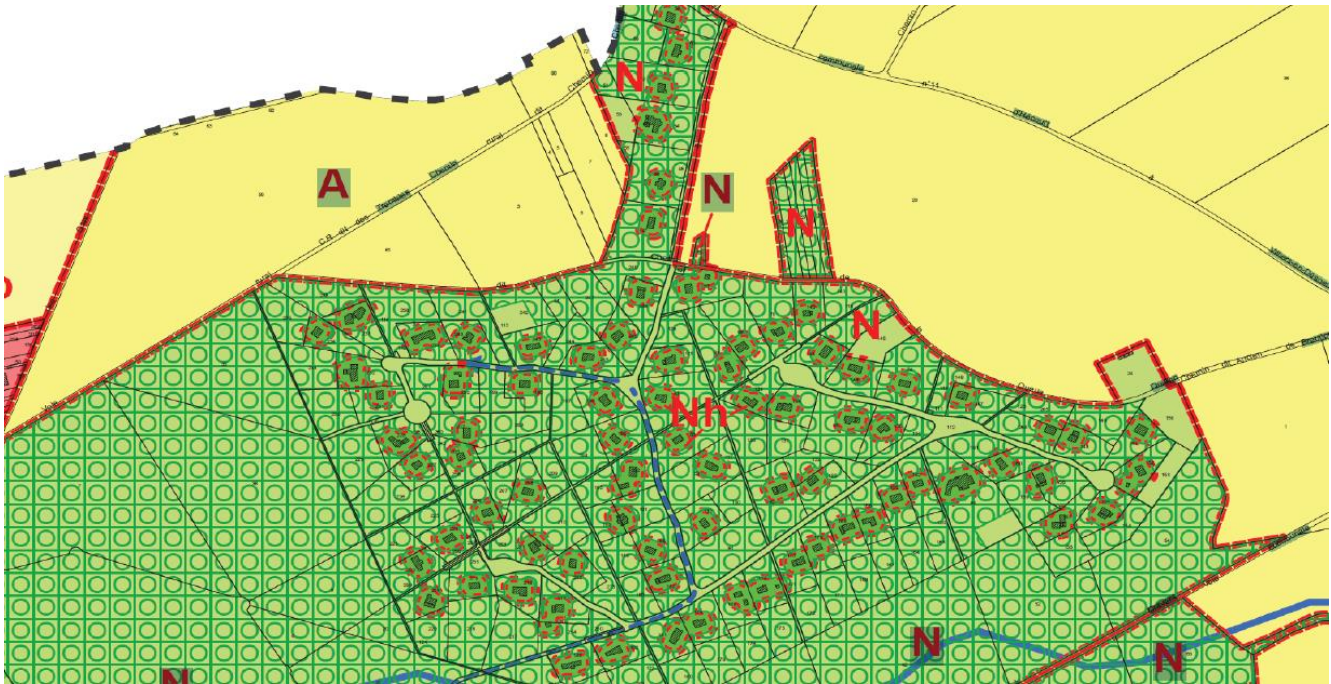
2.3. Modification de l'article 9 en zone Nh permettant l'installation de piscine

L'article 9 applicable à la zone N stipule pour le seul secteur Nh que « l'extension accolée aux constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m². »

Cette précision entraîne, pour les constructions antérieures à l'approbation du PLU, une certaine restriction concernant notamment les piscines. Cela implique à titre d'exemple que pour une maison de 100m², après construction d'un garage de 25m², aucune piscine ne peut être implantée malgré des terrains d'une surface allant parfois jusqu'à 3000m².

L'article 9 applicable à la zone N est donc modifié comme suit : « Pour le seul secteur Nh l'extension accolée aux constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m², *hors piscine implantée à l'intérieur de la zone Nh dans la limite d'un bassin de 25m² maximum. Cependant, aucune coupe ou aucun abattage d'arbre ne sera autorisé pour l'implantation d'une piscine.* »

Les plans du PLU ne seront pas modifiés (extrait ci-dessous).



III-CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera mise à disposition du public.

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.