

MODIFICATION SIMPLIFIEE

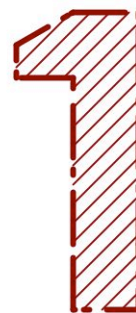
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SOREDE



SORÈDE
solaire par nature



NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée **dans les conditions prévues par l'article L 123-13-3 du code de l'Urbanisme**. Cet article précise qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 du Code de l'Urbanisme, **le projet de modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, **être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune de Sorède souhaite donc procéder à une modification simplifiée de son PLU.

1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente modification simplifiée du PLU de la commune de Sorède s'inscrit dans le contexte suivant d'évolution dudit document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2013. Il a ensuite été modifié par une procédure de modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2013.

Aujourd'hui, il s'agit donc de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de Sorède.

2. OBJETS DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée doit permettre à la Municipalité d'apporter des modifications suites à des erreurs matérielles qui ont été relevées sur les plans de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lors de la révision et de la modification du PLU.

Il s'agit également de créer un sous secteur dans la zone UB pour permettre l'augmentation de la hauteur des constructions pour les logements sociaux se situant dans le lotissement « La Coscolleda » ce qui n'augmente pas de 20% les possibilités de constructions.

Cette modification simplifiée doit permettre notamment d'adapter le règlement pour différentes raisons :

- Considérant la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui modifie, entre autres, l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, et qui supprime le Coefficient d'Occupation des Sols ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructible dans le règlement des PLU, cette modification simplifiée doit prendre en compte ces nouvelles dispositions législatives.

- Certaines règles de l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords afin de répondre à certaines problématiques rencontrées dans la pratique depuis la révision générale du PLU ainsi que d'élargir les possibilités architecturales pour l'opération prévue dans la zone UAa, au lieu-dit « Le Village ».
- Elle souhaite, de plus, intégrer dans l'article 4 du règlement des zones AU, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux, la référence au schéma directeur d'éclairage qui sera lui-même annexé au PLU.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée ou les pièces complémentaires apportées sont :

- La présente **notice explicative**.
- Le **rapport additif de présentation** faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** adaptées pour prendre en compte les erreurs matérielles.
- Le **règlement** dans lequel les articles concernés par la présente procédure sont modifiés.
- Le **plan de zonage** adapté selon les erreurs matérielles et dans lequel apparaîtra un nouveau sous-secteur UBa.

Les autres documents restent inchangés.

4. LA PROCEDURE

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 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.

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.