



Reçu le
24 JUL. 2015
CDCHS-ADS

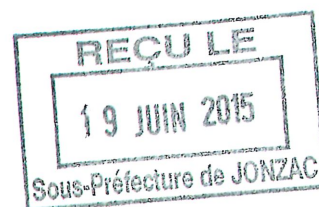
DEPARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME

commune de ST GENIS DE SAINTONGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

NOTICE EXPLICATIVE



COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 :

1- Partie administrative

2- Objet de la modification simplifiée n°2

3- Zone 1AUX du PLU (avant et après la rectification de l'erreur matérielle)

4- Pièces annexes

1- PARTIE ADMINISTRATIVE

La commune de St Genis de Saintonge est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 13 mai 2008, modifié les 27 juillet 2009 modification n°1, et 22 février 2010 modification simplifiée n°1.

Il s'avère que lors de l'élaboration du PLU, approuvé par délibération du 13 mai 2008, une erreur matérielle s'est glissée sur la rédaction du règlement de l'article 1AUX6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Par délibération du 17 Novembre 2014 et par arrêté du Maire du 12 décembre 2014, Il a été décidé de prescrire une modification simplifiée du P.L.U pour rectifier cette erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme se situe dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, contenue dans l'article L 123-13 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, considérant que cette modification simplifiée :

« a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

Et conformément à l'article R 123-20-1 créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 - art. 1 : *« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :*

- a) Rectifier une erreur matérielle ;*
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;*
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;*
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;*
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;*
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. »*

2- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 :

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme porte sur un seul point précisé ci-après :

La correction d'une erreur matérielle dans une partie du règlement du PLU – Article 1AUX6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette modification simplifiée n°2 est de l'ordre du réajustement du règlement du PLU. En effet, lors de l'élaboration du P.L.U approuvée par délibération du 13 mai 2008, l'article 1AUX6 devait correspondre en partie à l'article 1AU6 notamment concernant les 5 mètres minimum entre l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

Actuellement,

- l'article 1AU6 indique « que toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum, pour tout ou partie de leur façade, de la limite de l'emprise des voies publiques ou privées ».
- L'article 1AUX6 indique « que toute construction ne peut être édifiée à moins de :
 - 45 m de l'axe de la RD 137
 - 20 m de l'axe des autres voies ».

Or l'article 1AUX6 du règlement comporte une erreur matérielle et indique à tort « 20 mètres de l'axe des autres voies ». Cet article aurait dû reprendre « 5 mètres de l'axe des autres voies » conformément à l'article 1AU6.

Il y a donc lieu de rectifier cette erreur matérielle et de lire :

Article 1AUX6 modifié :

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 45 m de l'axe de la RD 137
- **5 m de l'axe des autres voies.**

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation EDF, etc.) pourront déroger à la règle à condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, effet de paroi, etc.).

3- Zone 1AUX du PLU (avant et après la rectification de l'erreur matérielle)

TABLEAU COMPARATIF « AVANT/APRES »

PLU EN VIGUEUR

**PLU SUITE A LA CORRECTION
DE L'ERREUR MATERIELLE**

Zone 1AUX Article 6	Zone 1AUX Article 6
Toute construction ne peut être édifiée à moins de : – 45 m de l'axe de la RD 137 – 20 m de l'axe des autres voies. Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation EDF, etc .) pourront déroger à la règle à condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, effet de paroi, etc.).	Toute construction ne peut être édifiée à moins de : – 45 m de l'axe de la RD 137 – 5 m de l'axe des autres voies. Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation EDF, etc .) pourront déroger à la règle à condition qu'il n'y ait pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, effet de paroi, etc.).