

COMMUNE DE LA PETITE-ÎLE

ARRÊTÉ N° 543 /2019

**prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de la commune de PETITE-ÎLE**

Le Maire de la Commune de Petite-Île,

- **Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants, dont l'article L153-45 ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} septembre 2017 approuvant le PLU ;
- **Vu** le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
- **Considérant** la nécessité de corriger des erreurs matérielles du dossier de PLU, correspondant à des classements en zone constructible de parties de parcelles dans le dossier de PLU arrêté qui n'ont pas été repris au PLU approuvé, alors qu'aucune observation du public ou des personnes publiques associées (PPA) n'a portée sur ces parcelles ;
- **Considérant** que la mise en application du règlement écrit a conduit à identifier plusieurs points pertinents de modification et d'amélioration, portant notamment sur : les pentes des toitures, les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, les obligations en matière de stationnement ;
- **Considérant** que le rapport de présentation et les OAP comportent des erreurs mineures dues au passage de zones 1AU en 2AU, à corriger ;
- **Considérant** que certaines données cartographiques (fond de plan cadastral, bâtiments d'élevage et périmètre associé) pourraient utilement être mises à jour ;
- **Considérant** que l'intégration dans le PLU de ces modifications de zonage, du règlement écrit, des OAP et du rapport de présentation, relève du champ d'application de la procédure de modification du PLU, dans la mesure où ces modifications n'auront pas pour conséquence de :
 - o changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - o réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - o réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- **Considérant** que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où il s'agit d'une part de rectifier des erreurs matérielles, et d'autre part d'apporter diverses modifications dont l'ensemble n'est pas de nature :
 - o soit à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (hors rectification d'erreur matérielle) ;
 - o soit à diminuer les possibilités de construire ;
 - o soit à majorer de plus de 20% les possibilités de construction ;
 - o soit à appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme (qui concerne un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat) ;

ARRETE

Article 1

En application du code de l'urbanisme et notamment des dispositions des articles L153-36, L153-37 et L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification simplifiée vise à :

- modifier le zonage afin de corriger des erreurs matérielles en matière de contours de zone constructible ;
- modifier le règlement écrit afin d'améliorer sa mise en œuvre, notamment en matière de pentes de toiture, reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, obligations en matière de stationnement ;
- modifier le rapport de présentation et les OAP afin de corriger des erreurs mineures dues au passage de zones 1AU en 2AU ;
- mettre à jour certaines données cartographiques (fond de plan cadastral, bâtiments d'élevage et périmètre associé) apparaissant sur le zonage.

Article 3

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.

Article 4

Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Petite-Île, le 16 décembre 2019



Le Maire,

S. Lacroix