

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée n°1

KEMBS

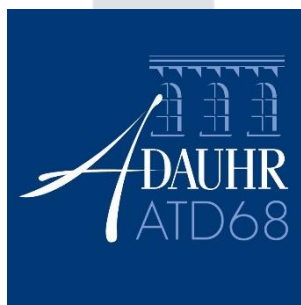


1. Exposé des motifs

Valant rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU, complémentaire au rapport de présentation du PLU approuvé

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Document mis à la disposition du public



Janvier 2020

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte législatif relatif à la modification du PLU par procédure simplifiée	3
2. Exposé des motifs	4
2.1. Objet de la modification simplifiée.....	4
2.2. Absence d'incidences des dispositions modifiées sur l'environnement.....	5
2.3. Contenu du dossier	5

1. Rappel du contexte législatif relatif à la modification du PLU par procédure simplifiée

Il ressort de la combinaison des articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme que le PLU peut faire l'objet d'une évolution par voie de procédure de modification dès lors que les changements envisagés :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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.

La modification peut alors s'opérer par la procédure simplifiée lorsque les conditions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme sont réunies c'est-à-dire que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification par voie simplifiée est également expressément prévue pour rectifier une erreur matérielle.

2. Exposé des motifs









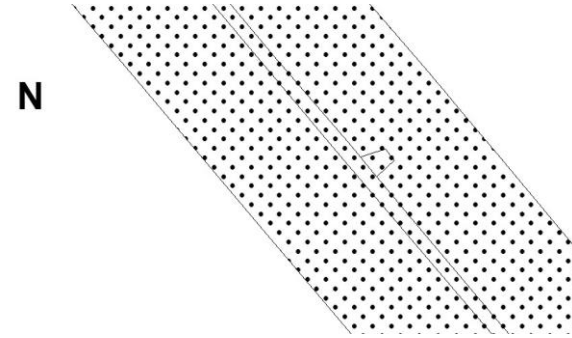
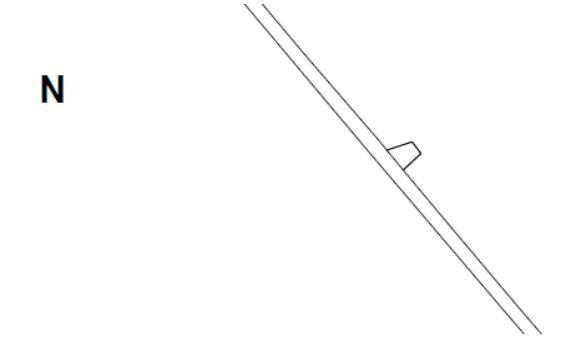
2.1. Objet de la modification simplifiée

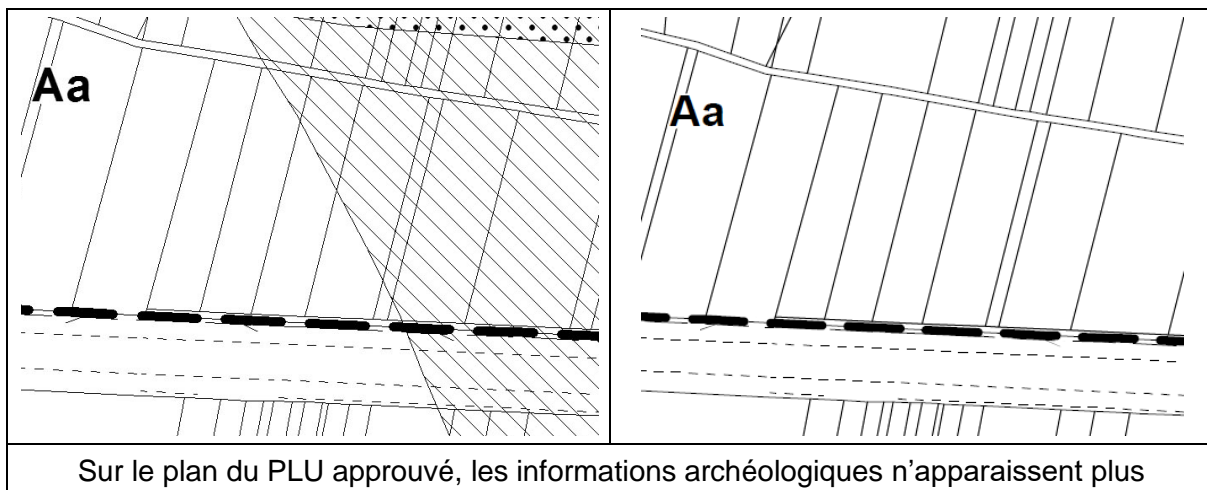
La commune de Kembs dispose d'un PLU approuvé le 12 novembre 2019 par le Conseil Municipal, et il s'avère qu'une erreur matérielle est contenue dans ce PLU approuvé.

En effet, le document règlementaire graphique (plan de zonage) du PLU approuvé ne matérialise plus les secteurs de richesses archéologiques et les zones de protection du patrimoine archéologique, ni les secteurs affectés par le bruit des deux routes départementales, alors que ces zones et secteurs étaient délimités dans le PLU arrêté par le Conseil Municipal et soumis à l'enquête publique, et que les autres pièces du PLU approuvé y font référence (règlement écrit, rapport de présentation, etc.).

De plus, les éléments en question figurent bien sur la légende du règlement graphique approuvé. Cette absence de report est liée à un problème de transcription informatique des données du PLU arrêté lors de l'approbation du PLU.

L'objet de la présente procédure de modification simplifiée est par conséquent de rajouter au document règlementaire graphique (plan de zonage) les secteurs de richesses archéologiques et les zones de protection du patrimoine archéologique et les secteurs affectés par le bruit des deux routes départementales, et ainsi corriger l'erreur matérielle en question.

Extraits du règlement graphique arrêté porté à l'enquête publique	Extraits du règlement graphique approuvé le 12 novembre 2019
 secteur de richesses archéologiques	 secteur de richesses archéologiques
 zone de protection du patrimoine archéologique	 zone de protection du patrimoine archéologique
 zones inondables par remontée de nappe	 zones inondables par remontée de nappe
 secteur affecté par le bruit de la RD 19B et de la RD 468 soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013	 secteur affecté par le bruit de la RD 19B et de la RD 468 soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013
La légende du PLU approuvé comprend bien l'ensemble des éléments	
	
Sur le plan du PLU approuvé, les secteurs affectés par le bruit des RD n'apparaissent plus	



Le document « 2. Règlement graphique modifié » qui accompagne la présente note vise à corriger cette erreur matérielle en matérialisant à nouveau les secteurs de richesses archéologiques, les zones de protection du patrimoine archéologique et les secteurs affectés par le bruit des deux routes départementales.

2.2. Absence d'incidence des dispositions modifiées sur l'environnement

La présente modification visant uniquement à corriger une erreur matérielle, consistant à matérialiser duement des informations sur le règlement graphique du PLU (conformément au dossier de PLU arrêté porté à l'enquête publique), on note donc une absence d'incidence environnementale.

2.3. Contenu du dossier

La présente procédure comprend les pièces suivantes :

1. Exposé des motifs
2. Règlement graphique modifié au 1/5000 (plan de zonage)

