

COMMUNE DES ORRES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2022-068

SEANCE du 11 août 2022

Convoqué le 02 août 2022

L'an deux mille vingt-deux et le onze du mois d'août, le Conseil municipal de la commune des Orres s'est réuni en séance ordinaire en Salle de réunion Prélongis (4 allée des Mélèzes – 05200 Les Orres) sous la présidence de Monsieur Pierre VOLLAIRE, Maire.

Membres en exercice : 15

Membres présents : 11

Résultat du vote :

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 00

Abstentions : 00

Présents : Mmes BOU Suzanne, CHOSSAT Martine, ROUX Chantal, MM. AUBERT Sébastien, BONNAFFOUX Sébastien, CEAS Benoît, MEGARNI Stéphane, MEYSSIREL Bernard, MEYSSIREL Cédric, NOEL Hervé, VOLLAIRE Pierre.

Absents :

Pouvoirs : Mme CHABRAND Gisèle à M. NOEL Hervé, M. LAGIER Robert à M. CEAS Benoît, Mme FORME Sonia à M. MEYSSIREL Cédric, M. LAURENS Ludovic à M. BONNAFFOUX Sébastien

Secrétaire : Mme ROUX Chantal

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 2022 DU PLU DES ORRES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune des ORRES, approuvé le 23 janvier 2014 par délibération n°2014-01, modifié par délibérations du 31 mars 2015 et 4 février 2016, révisé par délibération n°2018-19 du 06 mars 2018, puis mis en compatibilité suite à une déclaration de projet par délibération n°2022-056 du 30 juin 2022 ;

Considérant que la lecture de certaines règles du PLU, dont notamment le calcul de la hauteur maximale des constructions, sont sujettes à interprétation, entraînant des difficultés d'instruction des autorisations d'urbanisme sur la commune, il apparaît nécessaire de procéder à l'intégration d'un lexique au PLU, venant préciser et clarifier la compréhension du corps de règle définissant le calcul de la hauteur.

Il ne s'agit pas de modifier les hauteurs maximales retenues au PLU, mais d'explicitier la règle de calcul et de prise en compte de cette hauteur maximale des constructions en particulier par une clarification de la notion de déblai « résiduel » retenu au PLU en vigueur.

Considérant les articles L 153-45 et L 153-46 du code de l'urbanisme qui disposent que :

- dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme,
 - dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du même code,
 - afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités (dans les conditions prévues à l'article L 153-46 du code de l'urbanisme),
 - ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée ;

Accuse de réception en préfecture
005-210500989-20220811-2022-068-DE
Date de télétransmission : 12/08/2022
Date de réception préfecture : 12/08/2022

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

Considérant qu'en application de l'article 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale, par procédure d'examen au cas par cas, avant sa mise à disposition du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

➤ **DECIDE**

- d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU en application des dispositions des articles L.153-45 et L.153-46 du code de l'urbanisme ;
- que la modification portera sur les points suivants : ajout d'un lexique venant notamment préciser les règles de calcul de la hauteur des constructions ;
- que le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, avant sa mise à disposition du public dans les conditions définies à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;
- que le projet de modification simplifiée sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale, avant sa mise à disposition du public dans les conditions définies des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;
- les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
- à l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pierre VOLLAIRE



Le Maire,

*- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif (dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat).*