



DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE SAINT VALLIER DE THIEY

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 -
PLAN LOCAL D'URBANISME**

* Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM le 28 février 2013

* Plan Local d'Urbanisme modifié par DCM du 28 mai 2015

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du approuvant les dispositions de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de SAINT VALLIER DE THIEY a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 28 février 2013. Par délibération, en date du 28 mai 2015, la modification n° 1 a été approuvée.

Par délibération, en date du 20 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de son document d'urbanisme. A ce jour, un débat a été organisé en conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Tel est l'état des procédures engagées. Aujourd'hui, il est proposé, par la procédure de modification simplifiée, de faire évoluer une nouvelle fois, à la marge, le document d'urbanisme.

La présente modification simplifiée n'est pas soumise à la procédure d'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme dans la mesure où la modification ne concerne pas des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter un site Natura 2000.

L'objet unique de la présente procédure consiste, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 9 mars 2017 fixant les modalités de concertation, à autoriser dans la zone UZ du Plan Local d'Urbanisme, la création, sur chaque unité foncière, de deux accès.

Dans ces conditions, cet ajustement ne remet pas en cause les trois grandes orientations fondatrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Construire l'Arc de centralité ;
- Faire le choix d'une croissance modérée, condition du maintien des équilibres ;
- Protéger la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

Le code de l'urbanisme prévoit deux types de modification : la modification de droit commun avec enquête publique et la modification simplifiée avec mise à disposition.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, sont soumis à la procédure de modification de droit commun, les projets qui ont pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Le projet présenté n'entre donc pas dans le champ d'application de cet article et la procédure simplifiée peut être mobilisée en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme aux termes duquel « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Cette évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans le cadre d'une évolution normale du document d'urbanisme et le respect des dispositions générales fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire et aux objectifs contenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dès lors, le projet de modification simplifiée, de par sa nature, ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 février 2013.

La présente modification simplifiée entre donc dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

La modification du Plan Local d'Urbanisme n'entraîne aucune évolution de la capacité d'accueil.

Le projet de modification simplifiée est donc conforme aux règles législatives en vigueur.

I- L'EXPOSE DES MOTIFS

Une volonté de sécuriser et de faciliter l'accès aux propriétés à caractère économique

L'objet unique de la procédure de modification simplifiée est de permettre aux propriétaires de parcelles situées dans la Zone UZ dédiée exclusivement aux activités économiques de pouvoir créer plusieurs accès sur la voie publique.

En effet, il a été constaté par le service instructeur que la règle actuellement applicable, article UZ 3. 1, interdit aux propriétaires de créer, sur la même unité foncière, plus d'un accès. Or, la nature des activités économiques doit permettre de distinguer, pour des raisons de sécurité des usagers, les flux de véhicules particuliers et des véhicules de transport poids lourds.

La présente modification vise à supprimer cette contrainte inscrite à l'article UZ 3. 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'autorisation de créer plusieurs accès nécessitera par ricochet la suppression du dernier alinéa de l'article UZ 3.1 qui règle la question de la création d'un accès en présence de plusieurs voies. La suppression de cet alinéa ne contrariera pas les exigences de sécurité dans la mesure où chaque accès, en application du premier alinéa UZ 3.1, doit permettre la sécurité des utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

II/ LES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

Le règlement d'urbanisme

La modification de l'article UZ 3

a/ La rédaction initiale de l'article UZ3 – PLU approuvé en 2013

ARTICLE UZ 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 – l'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Un seul accès sera autorisé par unité foncière.

3.2 – la desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

b/ La rédaction proposée de l'article UZ3 – Projet de modification simplifiée n° 1

ARTICLE UZ 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 – l'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2 – la desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

CONSIDERANT que le projet proposé repose sur une seule modification mineure sans effet sur l'évolution de la capacité d'accueil. Qu'il ne porte pas atteinte aux zones agricoles, ni aux zones naturelles du PLU. L'évolution du règlement n'introduit pas de risques graves de nuisances, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Qu'aucun Espace Boisé Classé n'a été supprimé ou rectifié. Que la modification d'urbanisme inscrite au document d'urbanisme respecte les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire. Qu'enfin, le projet de modification entre dans le champ d'application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

III/ SYNTHÈSE DES MOTIFS DU RECOURS A LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme vise à :

Modifier l'article UZ 3. 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT que les modifications proposées pour atteindre ces objectifs reposent sur plusieurs modifications mineures sans effet sur l'évolution de la capacité d'accueil. Qu'il ne porte pas atteinte aux zones agricoles, ni aux zones naturelles du PLU. L'évolution du règlement n'introduit pas de risques graves de nuisances, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Qu'aucun Espace Boisé Classé n'a été supprimé ou rectifié. Que les modifications d'urbanisme inscrites au document d'urbanisme respectent les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire. Qu'il résulte de ces motifs, une absence d'atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme. Qu'enfin, le projet de modification entre dans le champ d'application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.