



Arrêté n°50-2014

Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme

Le Maire ;

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L. 123-13-2 et L. 123-13-3,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu l'ordonnance portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2006 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°75-2010 en date du 8 novembre 2010 approuvant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme pour le secteur Four de la Caux, lotissement Le Devès ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°49-2013 en date du 22 juillet 2013 approuvant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme pour le secteur Saint-Estève,

Vu notamment les plans et documents ci-annexés.

Considérant ;

Que la procédure de révision simplifiée du secteur Four de la Caux, lotissement Le Devès a conduit à une retranscription imparfaite de la servitude (zone tampon, bande de terrain inconstructible de 50 mètres) prise pour l'application du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRif) approuvé,

Que cette imparfaite retranscription conduit à refuser des autorisations d'urbanisme (notamment les piscines) sur les parcelles concernées,

Que la correction de cette erreur matérielle a pour objectif exclusif de permettre l'autorisation des piscines, en excluant tout logement supplémentaire,

Que la reprise de cette retranscription constitue bien une erreur matérielle selon le L. 123-13-3-1 : "*1.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, (...) être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

Que la présente procédure

- n'entame en rien les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme (PLU),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels,
- n'induit pas de graves risques de nuisances,

ARRETE :

Article 1er :

La prescription d'une modification simplifiée du PLU de la commune de Pignan selon les dispositions de l'article L. 123-13-3-1 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée vise la correction d'une erreur matérielle, à savoir la retranscription exacte de la servitude PPRif sur le PLU (secteur Four de la Caux, lotissement Devès).

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques consultées avant la mise à disposition.

Article 4 :

Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée, ainsi qu'un registre d'observations seront mis à disposition du public à la mairie de Pignan pendant un mois.

Article 5 :

Un avis au public sera diffusé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans au moins un journal local, sur le site internet de la commune www.pignan.fr et par voie d'affichage en mairie. L'avis au public restera consultable sur le site internet de la commune et affiché en mairie durant toute la durée de la mise à disposition.

Article 6 :

Le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée sera présenté au Conseil municipal. Le projet de modification simplifiée du PLU, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 7 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 8 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Fait à Pignan, le

18 NOV. 2014

Le Maire,



Michelle CASSAR

