



VILLE DE SAINT-SAËNS

Modification Simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 17 mars 2017

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint-Saëns a été approuvé le 17 mars 2017.

La municipalité de Saint-Saëns souhaite procéder à une première modification de son Plan Local d'Urbanisme.

I. Objet de la modification simplifiée

Il s'agit de faire évoluer le Plan de Zonage. L'objectif est de modifier la qualification d'un bâtiment agricole du XVIIème siècle voir XVIème siècle situé sur la parcelle AR n°0093.

De fait, et compte tenu des éléments ci-après, cette procédure peut prendre la forme d'une procédure de modification simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- « Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, dans une zone donnée, résultant de l'application de l'ensemble des règles du P.L.U. » ;
- « Soit de réduire les possibilités de construire » ;
- « Soit de réduire la surface d'une zone U ou AU ».

II. Cadre réglementaire

La présente procédure de modification simplifiée du P.L.U. est réalisée en application des articles L.153-36 à 153-40, et L.153-45 à L.153-48 du code de l'Urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 seront définies dans une délibération du Conseil Municipal.

A la suite de cette mise à disposition, le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Saint-Saëns.

III. Les motifs du projet et les évolutions proposées

La commune de Saint-Saëns souhaite classer ce bâtiment qui, en raison de son « intérêt architectural ou patrimonial, peut faire l'objet d'un changement de destination (2° de l'article L.151-11 CU) en zone agricole ou naturelle », afin de faciliter le projet de réhabilitation du bâtiment en habitation. Un comparatif précis de la zone modifiée sur le plan de zonage avec

sa version originale est présentée dans le tableau ci-dessous. Cette nouvelle destination ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



CONCLUSION

Ainsi, la présente modification projetée s'inscrit bien dans les articles L151-11, L.153-40, et L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Comme il convient d'être démontré :

- Elle ne réduit pas les espaces boisés classés, zones forestières ou une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère,
- Elle ne touche pas une zone identifiée Natura 2000,
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.