

ARRETE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu le dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17/03/2014 ;

Vu la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 20/05/2022.

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU afin de rendre opérantes les règles apportées par les O.A.P. créées par la modification du PLU en date du 20/05/2022 et de rendre compatibles les règles gérant la hauteur des constructions avec les pentes prononcées rencontrées sur la commune de Bazoches ;

Considérant que les changements à apporter au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire 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 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que les modifications à apporter au PLU ne sont pas de nature à :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme ;

Arrête :

Article 1° :

Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Article 2° :

La procédure de modification simplifiée a pour objectifs de corriger des erreurs matérielles, notamment :

- Mise en cohérence de l'article UA6 du règlement écrit avec les orientations figurant dans l'OAP n° 3 (au sujet de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), afin que la modification n° 1 du PLU datant d'avril 2022 puisse être opérante.
- Mise en cohérence de l'article 1AU6 du règlement écrit avec les orientations figurant dans les OAP n° 1 et n° 2 (au sujet de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), afin que la modification n° 1 du PLU datant d'avril 2022 puisse être opérante.

- Précision apportée aux article UA10 et 1AU10 au sujet de la hauteur des constructions afin que la règle qui interdit de surélever des constructions par rapport au terrain naturel puisse être appliquée en cas de terrain en pente (la règle actuelle empêche toute construction sur un terrain en pente).

Article 3° :

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, 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.

Article 4° :

Monsieur le Maire de Bazoches est chargé de l'exécution du présent arrêté, lequel sera affiché pendant un mois en mairie de Bazoches.

Article 5° :

Ampliation du présent arrêté sera transmise au Sous-Préfet.

Fait à Bazoches,
Le 30 janvier 2023
Le Maire, Jean-Marie Pautrat

The image shows a circular blue official stamp of the 'MAIRIE DE BAZOCHES (NIEVRE)'. The stamp features a central emblem with a castle and a star. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in red ink, which appears to be 'Jean-Marie Pautrat'.