

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**St GERVAIS
sur Roubion**



**Commune de
SAINT GERVAIS SUR ROUBION
Plan Local d'Urbanisme**

Modification simplifiée n°2

PRÉAMBULE

Table des matières

I. Le contexte de la procédure.....	3
II. Le cadre juridique de la modification.....	3
III. Objet et exposé des motifs.....	4
IV. Les changements apportés.....	4
V. Composition du dossier mis à disposition.....	4

Le présent dossier porte sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION. Le PLU a été approuvé le 30 juillet 2007 et a déjà fait l'objet de 2 mises à jour, 2 modifications de droit commun et 1 modification simplifiée.

I. Le contexte de la procédure

Par délibération du 9 octobre 2017, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée d'un document d'urbanisme en vigueur.

Par arrêté n°2021.03.10A, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION a ouvert une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION. Cet arrêté précise les modalités de mise à disposition.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans la rubrique Annonces Légales d'un journal, sur les sites internet de la Commune et de l'Agglomération et affiché en Mairie et à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.

Le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public pendant un mois aux lieux suivants :

- A la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION Centre municipal de Gournier – 19 avenue de Gournier, 26200 MONTÉLIMAR aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction ;
- Dans la Mairie de SAINT GERVAIS SUR ROUBION aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En ligne, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION : www.montelimar-agglo.fr rubrique urbanisme ;
- En ligne sur le site internet de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION : <http://www.saint-gervais-sur-roubion.fr/>

II. Le cadre juridique de la modification

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) et l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ont créé une procédure de modification simplifiée du PLU, sans enquête publique.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION en date du 9 octobre 2017.

Seules les dispositions exposées dans le présent dossier peuvent faire l'objet d'observations.

À l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan sera présenté devant le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION qui en délibérera et approuvera, par délibération motivée, la modification simplifiée n°2 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

III. Objet et exposé des motifs

La présente modification simplifiée a pour objet de corriger une erreur intervenue lors de la modification de droit commun n°2 concernant la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

En effet, un bâtiment situé sur la parcelle référencée E 404 (anciennement E 317) classé dans les bâtiments susceptibles de changer de destination avant la modification n°2 du PLU a été retiré de la liste lors de cette dernière procédure, suite à des informations visiblement erronées selon lesquelles l'ensemble du bâti avait fait l'objet de travaux de changement de destination. Des travaux de changement de destination restant finalement à accomplir sur une grande partie du bâti, il est nécessaire de reclasser le bâtiment.

IV. Les changements apportés

La présente modification simplifiée vise donc à corriger une erreur matérielle :

- Le rapport de présentation est complété avec un additif ;
- L'annexe relative aux changements de destination est corrigée afin d'intégrer le bâtiment sur la parcelle E 404 ;
- Le plan de zonage (zone A) est corrigé pour tenir compte de l'identification du bâtiment sur la parcelle E 404.

V. Composition du dossier mis à disposition

1 - Préambule : exposé des motifs

2 - Dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, mis à la disposition du public

2a – Notice de présentation de la modification simplifiée (incluant diverses cartes sur la localisation du bien, les enjeux relatifs à la parcelle, le zonage avant et après modification etc.)

2b – Annexe identifiant les bâtiments susceptibles de changer de destination suite à la modification simplifiée n°2 (incluant les détails cadastraux et des photos) ;

- 2c – Nouveau plan de zonage.
- 3 – Pièces administratives
 - 3a – Avis des Personnes Publiques Associées ;
 - 3b – Décision de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale après examen au cas par cas ;
 - 3c – Délibération n°5.1/2017 concernant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
 - 3d – Arrêté n°2021.03.10A portant ouverture d’une mise à disposition du public ;
 - 3e – Mesures de publicité.
- 4 – Registre des observations du public.