



## **NOTE EXPLICATIVE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1**

### **1°/ PRESENTATION DU PROJET DE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-GENEST-MALIFAUX est entrée en vigueur le 17 février 2017.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU, pour aligner le régime des hauteurs maximales admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur celui déjà existant pour les constructions d'habitations au sein des zones urbaines UC.

L'objectif est ainsi de permettre de favoriser les projets de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au sein du tissu urbain communal existant, pour répondre aux besoins de la population, tout en conservant une harmonie d'ensemble.

Cette initiative s'inscrit dans un contexte de diversification croissante de la population communale. En effet, les personnes « jeunes » sont fortement représentées (plus de 20 % de la population a moins de 14 ans et 37 % moins de 29 ans) tandis que, paradoxalement, la commune rencontre un vieillissement démographique marqué. Cet écart générationnel nécessite une adaptation constante de l'offre de services, qu'il s'agisse de l'éducation, des activités sportives, ou encore des soins et services à la personne.

La commune de SAINT-GENEST-MALIFEAUX doit également soutenir la dynamique du territoire, en favorisant la possibilité d'implantation des projets structurants pour le territoire et au service de la population.

La démarche est d'ailleurs cohérente avec le fait que la zone UC prévoit déjà des règles plus favorables sur certains sujets pour ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (par exemple : le calcul des places de stationnement).

La présente modification simplifiée aura une très faible incidence sur le plan réglementaire, mais sera de nature à favoriser les projets au service de la population et permettra d'anticiper les besoins futurs des habitants.

Enfin, le projet de modification simplifiée du PLU n'emportera évidemment aucune artificialisation supplémentaire des sols (pas d'augmentation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) au sens de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 fixant l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN)), et pas davantage d'incidence sur l'environnement.

## **2° / JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE RETENUE**

Le contenu de la procédure ne concerne qu'un changement mineur de la réglementation applicable, puisqu'il aligne la hauteur maximale admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur celle admise pour les constructions d'habitation au sein des zones urbaines UC, ainsi qu'il a été exposé.

En conséquence, il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée en application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet, cette procédure peut être mise en œuvre à la condition de ne pas :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En l'espèce, cette procédure n'entre manifestement dans aucun des cas précités.

Il a également été décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale puisque la modicité de l'évolution du PLU prévue n'a manifestement pas d'incidence notable sur l'environnement.

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU de SAINT-GENEST-MALIFAUX est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du projet au public. L'autorité environnementale est saisie d'une demande d'examen au cas par cas.

Ce dossier de projet de modification simplifiée, accompagné le cas échéant des avis qui seront émis par les personnes publiques associées, sera mis à disposition du public, conformément à une délibération du conseil municipal qui précisera les conditions pour formuler des observations. Cette délibération sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, par voie d'affichage et sur le site internet de la commune de SAINT-GENEST-MALIFAUX.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan au conseil municipal, qui délibérera sur la procédure par une délibération motivée. Cette délibération pourra tenir compte des avis émis et des observations du public.

### **3° / CONTENU DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La présente procédure prévoit uniquement une évolution de l'article UC 10 du règlement du PLU de SAINT-GENEST-MALIFAUX.

Il sera ajouté « *et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » après « *constructions à usage d'habitation* » et avant « *est limitée à 12 mètres au faîtage* ».

La nouvelle rédaction sera ainsi la suivante :

« Dans les secteurs UC et UCa :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ***et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** est limitée à 12 mètres au faîtage,
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée ».

Seul ce point du règlement est concerné par la présente procédure de modification simplifiée, le reste du règlement du PLU en vigueur demeurant inchangé.

Deux ajouts mineurs seront réalisés dans le rapport de présentation du PLU de SAINT-GENEST-MALIFAUX pour reprendre synthétiquement les explications de la présente note.

#### **4° / LISTE DES DOCUMENTS COMPOSANT LE DOSSIER DE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

- Note explicative de la procédure de modification simplifiée n° 1 ;
- Evolution du règlement du plan local d'urbanisme par le projet de procédure de modification simplifiée n° 1 ;
- Evolution du rapport de présentation du plan local d'urbanisme par le projet de procédure de modification simplifiée n° 1.