

Commune de Bernay Saint-Martin

PLAN LOCAL D'URBANISME

1a – Notice de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration POS	-	-	27/11/98
Élaboration PLU	25/06/04	20/12/06	21/06/07
Modification n°1	16/12/08	-	28/08/09
Modification Simplifiée n°1	18/08/15	-	22/01/16

Le Maire,

Annie POINOT-RIVIERE

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 CONTEXTE

3 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

**6 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE LA POPULATION**

1 INTRODUCTION

La commune de Bernay Saint-Martin a approuvé son premier document d'urbanisme, un Plan d'Occupation des Sols le 27 novembre 1998. En 2004, la commune élabore un Plan Local d'Urbanisme, qu'elle approuvera le 21 Juin 2007. Depuis, le PLU a été modifié dans le cadre d'une modification approuvée le 28 août 2009.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-13 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Bernay Saint-Martin a décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme de manière simplifiée, par délibération du 18 août 2015 afin notamment de modifier l'article 8 des zones N, A, U, AU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le Conseil Municipal de Bernay Saint-Martin a soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie

2 CONTEXTE

La commune de Bernay Saint-Martin se situe au Nord-Est de la Charente-Maritime.

Administrativement, la commune de Bernay Saint-Martin est rattachée au territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge. Elle est située au Nord-Ouest de ce territoire.

La commune de Bernay Saint-Martin compte en 2012, 788 habitants. Depuis 1999, on note une forte croissance démographique (+141 habitants). De 2004 à 2014, la consommation foncière a été très importante : 8,55 ha de terres ont été consommées dont 5,09 ha pour l'habitat et 3,46 ha pour l'activité économique. Concernant l'évolution du nombre de logements, on observe dans la logique de l'évolution foncière une augmentation : de 322 à 406 logements.

Les élus de Bernay Saint-Martin souhaitent modifier la règle définie à l'article 8 des zones N, A, U, AU qui indique : « *Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.* »

La présente Modification Simplifiée consiste donc à modifier le contenu de l'article 8 des zones N, A, U, AU pour notamment autoriser les constructions au-delà de cette limite stricte de 4 mètres entre deux bâtiments sur une même propriété.

3 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La présente Modification Simplifiée consiste à modifier le contenu de l'article 8 des zones N, A, U, AU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La loi ALUR, promulguée le 26 mars 2014, a supprimé l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains et l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol. Pour prendre en compte cette évolution réglementaire, ces articles ne sont plus réglementés dans le règlement. Enfin, l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme est remplacé par le L.123-1-5 III 2° ainsi que l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme en L.123-1-5 II 6°.

Règlement avant Modification Simplifiée

ARTICLE Ub8 – Uc8 – Ud8 – Ug8 - Ux8 – A8 – N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.

Règlement après Modification Simplifiée

ARTICLE Ub8 – Uc8 – Ud8 – Ug8 - Ux8 – A8 – N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4.00 mètres *minimum*.

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay Saint-Martin sur l'environnement.

Au regard des modifications effectuées, la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'étant pas modifié.

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié de manière simplifiée.

- *« I.-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, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, 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.*
- *II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*
- *Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*
- *A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

Conformément à l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de Modification Simplifiée peut être utilisée pour changer le contenu d'un article du règlement dans la mesure où cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le fait de modifier l'article 8 des zones N, A, U, AU du règlement du PLU, ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juin 2007 et modifié le 28 août 2009.

La présente procédure est donc justifiée.

L'étude d'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement réalisée en 2007, exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

6 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE LA POPULATION

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ont été mis à disposition du public pendant un mois.

Le dossier présenté ayant recueilli un avis favorable sans observation particulière de la part de :

- La Direction du Développement Durable et de la Mer de Charente-Maritime
- La CCI Rochefort et Saintonge
- La Chambre d'Agriculture

De plus, aucune observation du public n'a été consigné dans le registre de concertation mis à disposition en mairie. Le dossier de modification simplifiée proposé est donc conservé en l'état pour son approbation.