

**Commune de Saint-Forget**



**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PROJET**

**2. Notice explicative**

**Juillet 2019**

## **OBJETS ET MOTIFS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Forget a été approuvée le 26 septembre 2013.

Les motifs de la modification simplifiée du PLU engagée au titre du nouvel article du Code de l'urbanisme L 123-13-3 portent notamment sur les objectifs suivants :

- Corriger une erreur matérielle portant sur le périmètre de risque d'inondation situé au sud du territoire communal dans le hameau de la Haute Beauce.
- Autoriser le changement de destination de 3 constructions situées en zone agricole et repérées par une étoile au plan de zonage
- Dans le règlement d'urbanisme, apporter les modifications suivantes au secteur UGa :
  - . A l'article UG2 dans le chapitre sur les rappels relatifs aux protections, risques et nuisances : la limitation des affouillements du sol à une profondeur d'1.50m maximum dans une bande de 15m à compter de l'alignement de la rue de la Mairie, côté impair.
  - . A l'article UG6 : Augmenter la marge de recul des constructions de 5m à 7m par rapport à l'alignement de la rue de la Mairie, côté impair.

## **LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DE PLU**

Les modifications apportées au PLU portent uniquement sur le règlement d'urbanisme.

La portée limitée des évolutions apportées implique la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L123-13-1 à L123-13-3 du code de l'urbanisme.

L'ordonnance du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 01 janvier 2013, est venue redéfinir les champs d'application des procédures d'évolution des PLU. Désormais, en dehors des cas dans lesquels la révision s'impose, la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement (graphique ou écrit) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

En outre, le projet peut être adopté selon la procédure de modification simplifiée lorsque ces changements n'ont pas pour effet :

- de modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A), naturelle (N) ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels.

### **LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Le dossier de modification simplifiée contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le P.L.U., dont la révision générale a été approuvée le 26 septembre 2013 et une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 7 décembre 2015 :

1. La DCM du 27 mai 2019 prescrivant l'engagement d'une procédure de modification simplifiée N°2 du P.L.U. et définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public et la DCM rectificative du 18 juillet 2019.
2. Une notice explicative
3. Un rapport de présentation constituant un additif au rapport de présentation du P.L.U.
4. Le règlement modifié du P.L.U.
5. Le plan de zonage du PLU

*Les pièces inchangées (Rapport de présentation, P.A.D.D., O.A.P., annexes, et pièces administratives) ne sont pas constitutives du présent dossier.*