



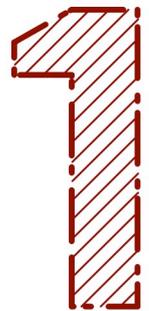
MODIFICATION SIMPLIFIEE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE D'ORTAFFA



NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée **dans les conditions prévues par l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme**. Cet article précise qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28, **la modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune d'Ortaffa souhaite donc procéder à une modification simplifiée de son PLU.

## 1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente modification simplifiée du PLU de la commune d'Ortaffa s'inscrit dans le contexte suivant d'évolution dudit document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016.

Aujourd'hui, il s'agit de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de la commune d'Ortaffa.

## 2. OBJETS DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée doit permettre à la Municipalité d'apporter dans un premier temps des modifications suite à une erreur matérielle qui a été relevée sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Après modification de ces documents, le secteur 1AUa, situé à l'Ouest du village, sera destiné aux commerces et/ou à l'habitat.

Dans un second temps, elle va également permettre d'apporter des adaptations réglementaires dans l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Il s'agit de :

- Homogénéiser les règles de couleur des ouvertures et de hauteur des clôtures dans l'ensemble du village.
- Elargir les possibilités architecturales en matière de toiture et de clôture pour la zone 1AU1 dans un souci d'intégration environnementale et architecturale.

### 3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée ou les pièces complémentaires apportées sont :

- La présente **notice explicative**.
- Le **rapport additif de présentation** faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** adaptées pour prendre en compte l'erreur matérielle.
- Le **règlement** dans lequel les articles concernés par la présente procédure sont modifiés.

Les autres documents restent inchangés.

### 4. LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 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.

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.