

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

26/2009 CN 29 V 2009

M. BARRIER présente le dossier.

Adoptée en urgence dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance de l'économie, la loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) crée une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (ou POS).

Elle complète et modifie l'article L 123-13 du code de l'urbanisme comme suit :

Notamment, après le 6ème alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixé par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante »;

Cette procédure de modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique. L'initiative du lancement de la procédure appartient au maire.

Toutefois, la loi n'exclut pas toute participation du public. Les administrés ont été informés de ce projet de modification simplifiée par un avis au public affiché le 10 avril 2009 sur l'ensemble du territoire de la commune et par une parution dans le journal local « Vivre à Etréchy »

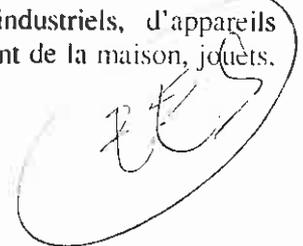
Contenu de la modification

Il s'agit dans le cas présent de corriger sur un des plans de zonage, l'intitulé d'un sous secteur de zonage.

Lors de la modification du plan d'occupation des sols approuvé en date du 24/03/05, le règlement de la zone UI, zone destinée à recevoir des établissements à caractère industriel, technique et scientifique a été modifié et la possibilité d'exercer des activités à usage de commerce a été admise en zone UI sous section 2.

La zone UI2 se situe avenue du pont royal, allée des Aunettes, rue Pasteur et bd de la gare.

Le secteur situé rue de ZA de gravelles est actuellement classé en UII. Or, cette zone connaît des activités commerciales depuis de nombreuses années. Pour preuve, les deux propriétaires de cette zone ont conclu à plusieurs reprises des baux commerciaux sur les deux dernières décennies. Des activités de négoce de véhicules d'occasion et industriels, d'appareils électroménagers ou de farfouille (vente de produits divers : aménagement de la maison, jouets, chaussures) se sont exercées au fil des vingt dernières années.



Lors de la dernière modification, ce secteur de la rue de la ZA de Gravelles n'a pas été modifié et l'inscription en sous secteur I de la zone UI sur le plan de zonage N°2 sud est restée telle qu'elle figurait dans le dossier de révision du POS approuvé le 22/01/01, ceci s'expliquant certainement par la petitesse de la zone.

Analyse des observations des administrés

A compter du vendredi 10 avril, les habitants d'Etréchy ont été invités à formuler leurs observations dans un registre tenu à leur disposition en mairie au service urbanisme jusqu'à ce jour.

Deux observations ont été portées au registre émanant des deux seuls propriétaires de cette zone. Ces deux remarques font état de l'existence d'activités commerciales exercées continûment depuis 1987. La nature de ces deux remarques ne remet nullement en cause le projet de modification simplifiée ; au contraire leur teneur ne fait que conforter l'erreur matérielle.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée dudit document d'urbanisme portant correction d'une erreur d'inscription sur le document graphique plan de zonage n°2 sud, rectification s'inscrivant dans le cadre des nouvelles dispositions législatives sans incidence sur l'économie générale du document d'urbanisme.

M. BOURGEOIS précise que le plan parcellaire est joint au document expliqué par **M. BARRIER**.

M. BERNARD demande si cette erreur matérielle a eu des conséquences par rapport à un projet qui n'a pas pu voir le jour, ou bien si l'on rencontre actuellement des difficultés.

M. BOURGEOIS répond qu'il n'y a pas eu de problèmes particuliers. Pour autant, cette zone est à l'intérieur d'une ZAC sans être comprise dans son périmètre, et de fait, elle n'est pas soumise au même règlement. Aujourd'hui, les propriétaires nous demandent de bien vouloir rectifier l'erreur matérielle qui a été décrite.

APRES DELIBERATION, le Conseil Municipal, par **28** voix **POUR** et **1** **CONTRE** (**M. GAUTRELET**),

DECIDE d'approuver la modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols visant à rectifier une erreur matérielle présente au document graphique plan de zonage n°2 sud tel qu'il est annexé à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme,

Le P.O.S. approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture,

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

