

PRESENTATION GENERALE

1. La situation de la commune



Source : www.geoportail.fr

Historique du document d'urbanisme de la commune de LENT

La commune de Lent dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 2008. Ce PLU a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 août 2013

2. Les raisons de la modification

La commune de **LENT** dispose Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 2008, sur lequel elle souhaite procéder à des évolutions :

- Supprimer les zones Nh
- Mettre à jour la liste des bâtiments agricoles de qualité architecturale repérés lors de l'élaboration du PLU
- Modifier le règlement de la zone A et N pour y autoriser l'extension des bâtiments d'habitation et la création d'annexes à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole.
- Modifier le règlement

3. La procédure de modification

De ce fait, il est possible de prévoir ces corrections dans le cadre d'une **modification** du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-31 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure de modification devra donc répondre aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme :

Article L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37 :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L 153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L153-39 :

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

Article L153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »