

Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

INSEE 34037



1^{ère} modification simplifiée du PLU



1- Note de Présentation

Procédures	Prescription	Approbation
Révision Générale du POS Transformation en PLU	13 avril 2011	25 septembre 2013
1 ^{ère} Modification du PLU	27 octobre 2015	16 août 2016
2 ^{ème} Modification du PLU - Dossier 2-1 - Dossier 2-3	17 décembre 2020	18 juillet 2023
3 ^{ème} Modification du PLU	20 mars 2024	09 janvier 2025
1 ^{ère} Déclaration de projet emportant MEC du PLU	02 avril 2024	11 février 2025
1 ^{ère} Modification simplifiée du PLU	04 juillet 2025	

Juillet 2025



Naos
Architecture

contact@naos-archi.fr
tél. 33(0)4 67 30 87 41

2, allée de l'Espinouse
CS 50120
34 760 Boujan / Libron cédex

SOMMAIRE

1.	Objet de la procédure.....	3
2.	Justification du recours à la procédure de modification simplifiée	3
3.	Contenu du dossier de modification simplifiée	3
4.	Modalités de mise à disposition du public	4
5.	Conclusion	4

NOTE DE PRESENTATION

(Conformément à l'article R.153-25 du Code de l'urbanisme)

1. OBJET DE LA PROCEDURE

La présente 1^{ère} Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boujan-sur-Libron vise à permettre la réalisation d'un **projet de logements sociaux** sur des terrains actuellement classés en **zone UE (à vocation économique)**.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre des obligations de la commune au titre de la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** en matière de logements locatifs sociaux.

La modification porte sur :

- Le **changement de zonage** de trois parcelles cadastrées **section AA n°316, 317 et 318**, actuellement en **zone UE**, qui seront intégrées à la **zone UD** à vocation d'habitat.
- Des **ajustements rédactionnels** du règlement écrit relatifs à l'implantation des annexes/garages et au stationnement, afin de les adapter aux opérations d'ensemble, notamment collectives.
- La correction d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'emplacement réservé n°4 afin d'autoriser la réalisation d'un projet d'aménagement d'intérêt collectif.

2. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de 1^{ère} Modification Simplifiée du PLU de Boujan-sur-Libron est justifiée par le fait que :

- Elle **ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU**, ni aux orientations du PADD,
- Elle concerne **exclusivement le règlement graphique (zonage) et deux articles du règlement écrit**,
- Elle permet la correction de la rédaction de l'emplacement réservé n°4
- Elle **n'affecte ni les OAP, ni les servitudes d'utilité publique**, ni les zones à risque ou patrimoniales.

Conformément à l'article **L.153-45** du Code de l'urbanisme, ces modifications peuvent donc être engagées **sans enquête publique**, après une **mise à disposition du public pendant 30 jours**.

3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- La présente **note de présentation**,
- Le **rapport de présentation**, détaillant les justifications réglementaires et les impacts environnementaux,
- Les **plans de zonage du PLU en vigueur (AVANT modification) aux échelles du 1/5 000° et du 1/2 000°**,
- Les **plans de zonage du PLU modifié (APRES modification) aux échelles du 1/5 000° et du 1/2 000°**,
- Le **règlement écrit du PLU en vigueur**, extrait de la zone UD,

- Le **règlement écrit du PLU modifié**, avec évolution des articles UD1 (Occupations ou utilisations du sol interdites), UD7 (implantation des annexes/garages), UD 11 (Aspect extérieur) et UD 12 (stationnement),
- **La saisine au cas par cas**, avec l'auto-évaluation (rubrique 6)
- **L'arrêté du maire engageant la procédure.**

4. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2025, le dossier sera mis à disposition du public :

- En mairie de Boujan-sur-Libron,
- Pendant une durée de **30 jours consécutive**,
- Aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un registre sera mis à disposition pour recueillir les observations du public. À l'issue de cette période, un **bilan de la mise à disposition** sera présenté au conseil municipal, qui pourra alors approuver la modification simplifiée par délibération.

5. CONCLUSION

Cette modification permet à la commune de **poursuivre sa politique de développement urbain maîtrisé**, dans le respect de ses obligations légales en matière de logement social, **sans porter atteinte aux équilibres du PLU.**