Commune de Peyre en Aubrac

Modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

Table des matières

1. Présentation 3
2. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire 3
3. Modification du règlement et du document graphique de la zone Ud 7
   Le site et son environnement 7
   Projet en cours sur le secteur 7
   Les orientations de la modification simplifiée 7
4. Modification du règlement de la zone Ux 7
5. Document graphique à modifier 8
   Plan de zonage avant modification 8
   Plan de zonage après modification 8
6. Règlement à modifier 9
   Modification du règlement et Uda 9
   Modification du règlement et Ux 10

ANNEXES 11

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

1. Présentation

Monsieur le Maire a exposé au conseil municipal du 8 octobre 2019 la nécessité de créer un sous-secteur Uda au sein de la zone Ud afin d'apporter certaines modifications au règlement (Activités de commerce et de service, accès, stationnement, ...) et de modifier les aspects réglementaires sur la zone Ux (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

2. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

La modification simplifiée (sans enquête publique) peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;

- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;

- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles:

• qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction 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 ou à urbaniser ;

• d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac est menée conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ci-après (Extrait du Code de l'Urbanisme) :

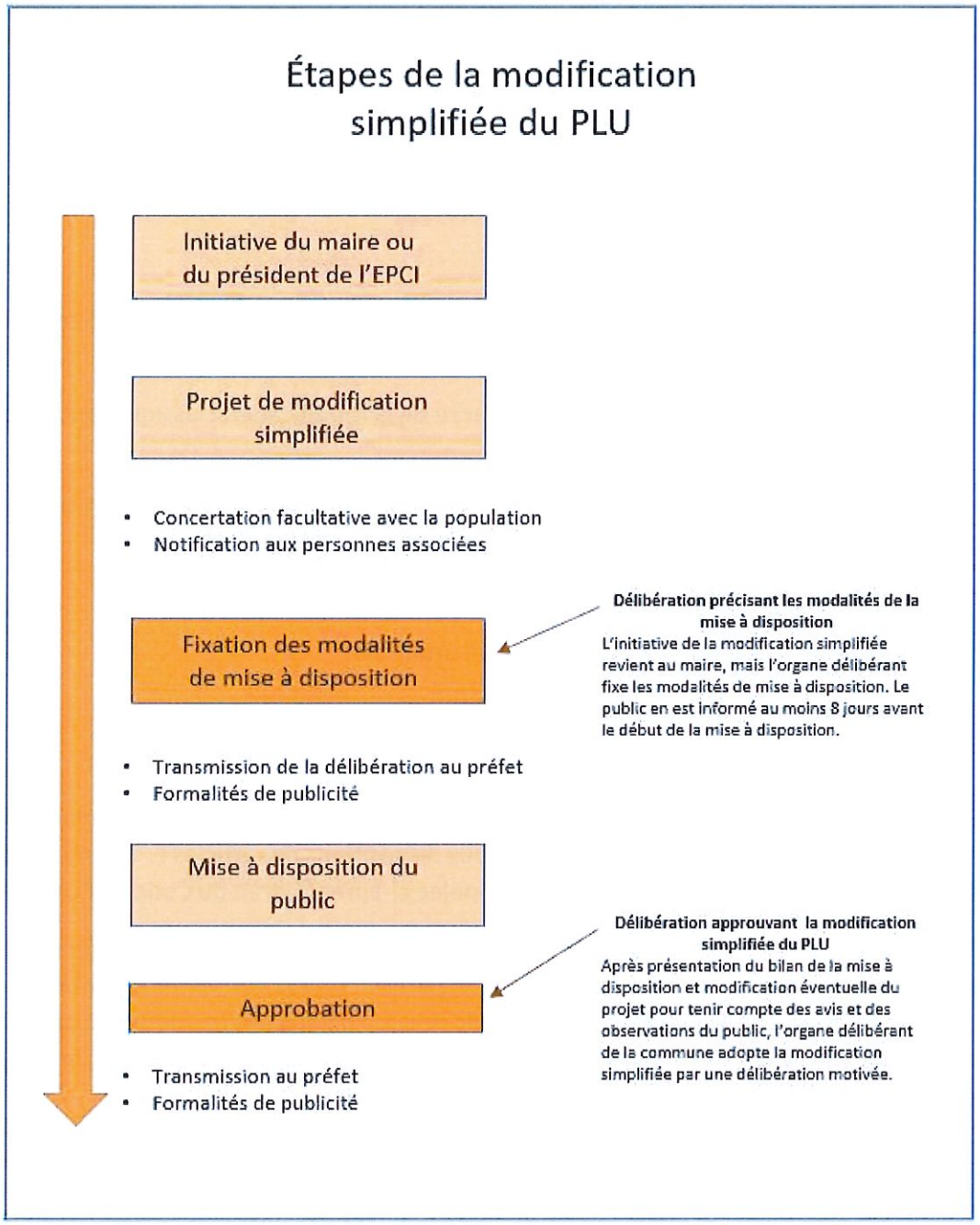
Art. L. 153-45 *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. — [Anc. art. L. 123-13-3, al. 1er.]*

Art. L. 153-46 *Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. — [Anc. art. L. 128-2, al. 1er, phrase 2 et al. 2.]

BF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

Art. L. 153-47 *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques 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.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

territoire de ces communes.

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. — [Anc. art. L. 123-13-3, al. 2 à 4.]

Art. L. 153-48 *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. — [Anc. art. L. 123-15, al. 3.]*

L'initiative de la modification simplifiée : La procédure simplifiée constitue un dérivé de la modification classique. Elle se déroule sur les mêmes bases tout en étant allégée, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public. L'initiative appartient donc au président de l'EPCI ou au maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure ne nécessite pas de concertation avec la population. Elle est, en outre, exclue du droit d'initiative du public inscrit à l'article L. 121-17-1 du code de l'environnement.

Notification du projet de modification : Le projet est notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Mise à disposition du public : Le projet de modification, 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**.

1. Modalités de la mise à disposition : 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. Lorsque la modification simplifiée d'un PLUi n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. (C. urb., art. L. 153-47, al. 3 et 4).

2. Observations du public : La mise à disposition doit permettre au public de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées (C. urb. art. L. 153-47, al. 1er in fine et 2).

3. Bilan de la mise à disposition et délibération : 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 (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

Adoption du projet de modification simplifiée : Après délibération de l'organe délibérant sur le bilan de la mise à disposition, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis il est adopté par délibération motivée (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

Caractère exécutoire de la modification simplifiée : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT (C. urb. art. L. 153-48).Exposé des motifs et notice explicative.
Sur la commune de Peyre en Aubrac La commune déléguée d'Aumont-Aubrac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 avril 2010

La modification simplifiée n°1 du PLU est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification

- l'exposé des motifs

- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

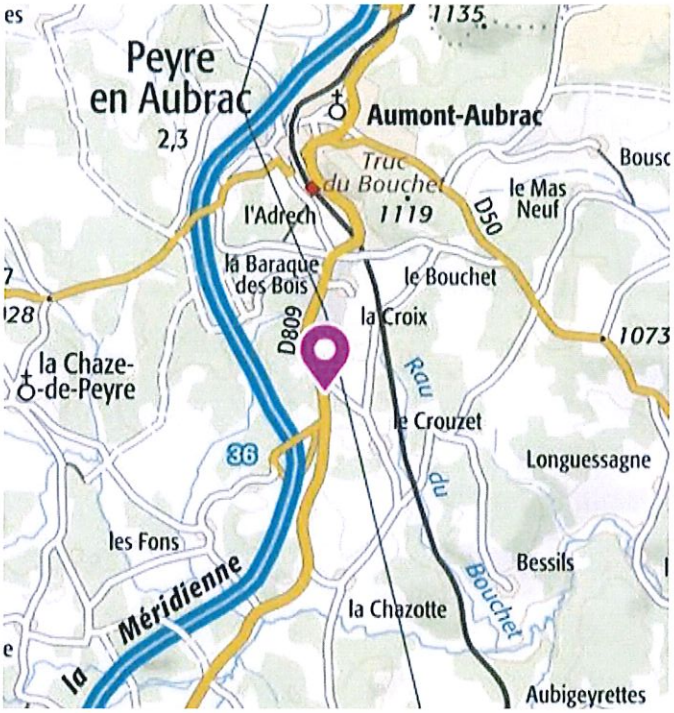
« Dans le cas d'une erreur matérielle affectant le zonage, le juge administratif se réfère notamment aux éléments de justification de sa délimitation dans le rapport de présentation du PLU. Dès lors que ce dernier est sans équivoque quant à la vocation de la zone et sa délimitation, la collectivité locale peut recourir à la procédure de modification simplifiée afin de corriger une erreur matérielle touchant au zonage, en application de l'article L. 153-45. Cette possibilité est également envisageable si la collectivité locale démontre par un faisceau d'indices qu'il y a une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité locale, notamment en s'appuyant sur les conclusions des différentes phases de concertation avec le public, les débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et les différents échanges avec les personnes publiques associées (Rép. min. n° 79658 : JOAN Q, 21 nov. 2016, p. 9660). »

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

3. Modification du règlement et du document graphique de la zone Ud

Le site et son environnement

La parcelle concernée (section 000 ZV n° 15) par la modification graphique du PLU est située à l'entrée Sud d'Aumont-Aubrac en face de la Grande Halle.
Cette parcelle a une situation privilégiée car elle se situe à proximité de la sortie n°36 de l'autoroute A75
Elle a une superficie de 29 530 m²
Elle est située en zone Ud qui est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs et de services publics ou d'intérêts collectifs.



Projet en cours sur le secteur

La communauté de communes des Hautes Terres de l'Aubrac, propriétaire de la parcelle section 000 ZV N°15 située en zone Ud souhaite y réaliser une zone d'activité commerciale.

Les orientations de la modification simplifiée

La modification simplifiée du PLU permet de créer un sous-secteur Uda afin de permettre l'implantation d'activités commerciales et de service sur la parcelle 000 ZV n°15.
Le développement d'activités économiques, d'attractivité, de création d'emplois et vecteur d'image pour la commune et pour tout un territoire.

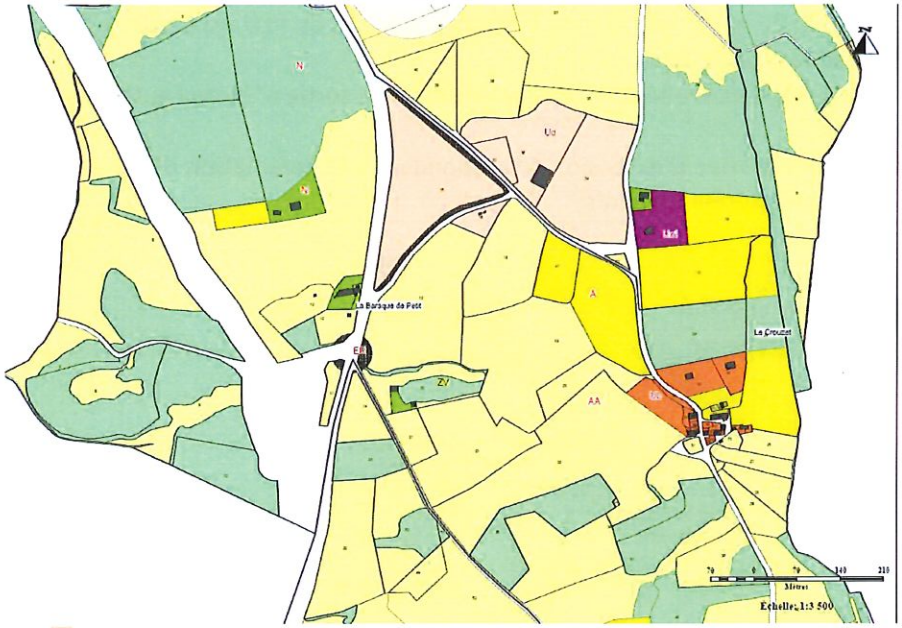
4. Modification du règlement de la zone Ux

La modification simplifiée du PLU modifie le retrait à respecter pour les constructions par rapport à la voie publique à 5 m.

MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

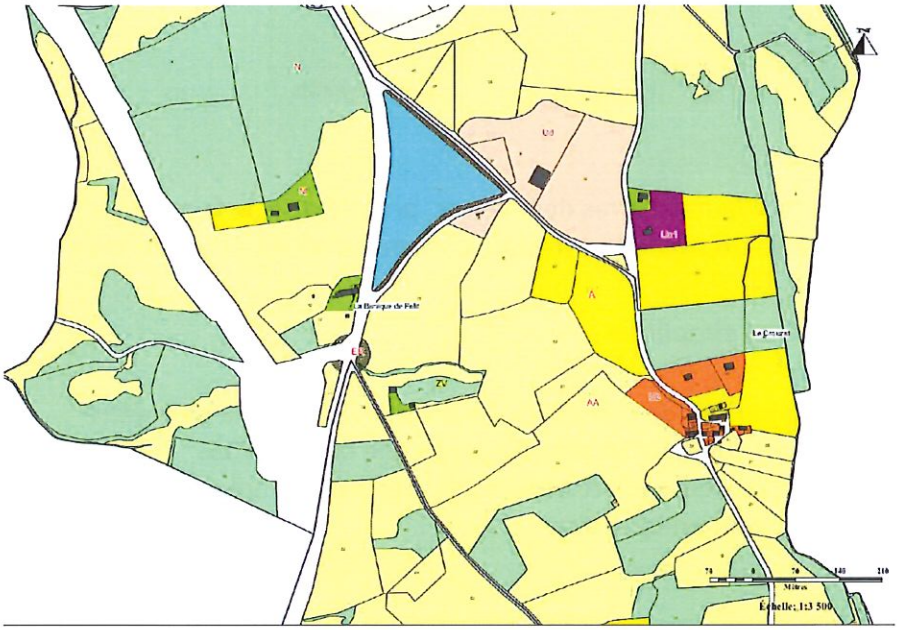
5. Document graphique à modifier

Plan de zonage avant modification



Zone Ud

Plan de zonage après modification



Zone Ud

Zone Uda

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

6. Règlement à modifier

Modification du règlement et Uda

Le sous-secteur Uda qui est créé se démarque de la zone Ud sur les éléments suivants:

CARACTERE DE LA ZONE Uda

Avant modification

La zone Ud est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs et de services publics ou d'intérêts collectifs

Après modification

La zone Uda est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs et de services publics ou d'intérêts collectifs ainsi que les activités de commerce et de service

ARTICLE Uda 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Avant modification

Sont interdits tout type d'occupation non liée à un service public ou d'intérêt public ou d'intérêts collectifs

Après modification

Sont interdits tout type d'occupation non liée à :

- un service public ou d'intérêt public ou d'intérêts collectifs
- des activités de commerce et de service

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

Modification du règlement et Ux

ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Avant modification

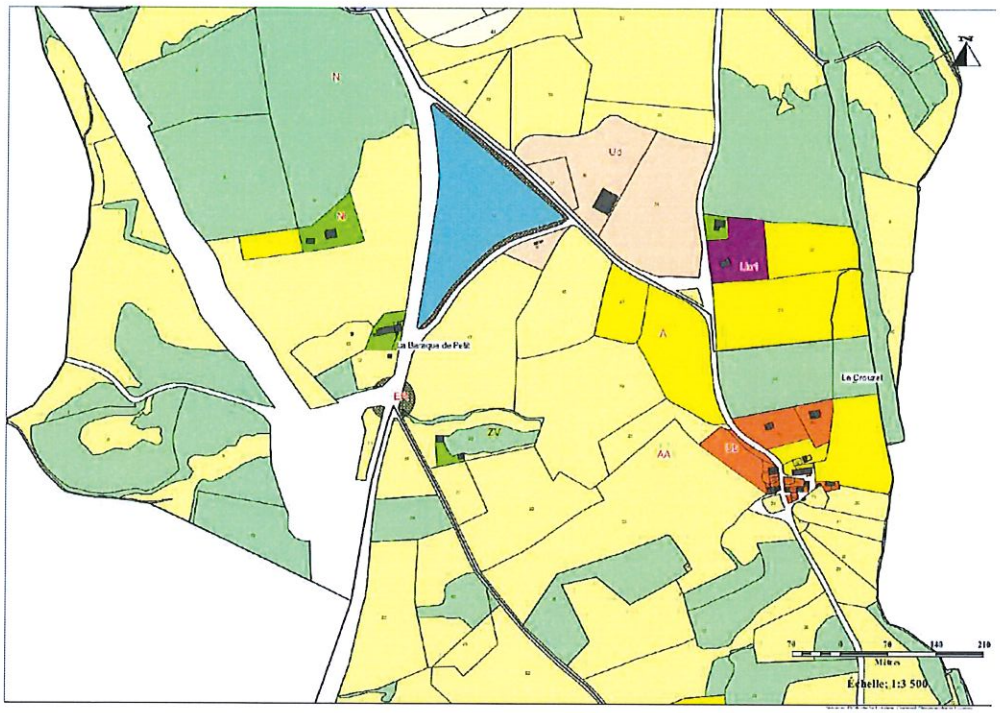
Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15,00 mètres pour toutes les constructions.
Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.
Dans la zone d'activités du Pêcher, les constructions respecteront un retrait exact de 10 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul est mesuré à partir de la limite du lot, au-delà du fossé.
Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites, à l'exception de la Zone du Pecher qui a fait l'objet d'une étude spécifique et d'une dérogation.

Après modification

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15,00 mètres pour toutes les constructions.
Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.
Dans la zone d'activités du Pêcher, les constructions respecteront un retrait exact de 5 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul de 5 m est mesuré entre la limite du lot et les constructions.
Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites, à l'exception de la Zone du Pêcher qui a fait l'objet d'une étude spécifique et d'une dérogation.

RF
MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE

ANNEXES



Légende du PLU d'Aumont - Aubrac

Bâti

Emplacements réservés

Sections cadastrales

Zonage:

- A: Zone agricole constructible
- AA: Zone agricole inconstructible
- AAr: Zone agricole inconstructible soumise aux risques technologiques
- Auf: Secteur à urbaniser fermé
- Aug: Zone à vocation touristique et sportive à urbaniser
- Auo: Secteur à urbaniser ouvert
- Auor: Secteur à urbaniser ouvert soumis aux risques technologiques
- Auxf: Secteur économique à urbaniser fermé
- EBC: Espaces boisés classés
- N: Zone naturelle
- Nl: Zone naturelle limitée
- UA: Zone urbaine ancienne
- Ub: Zone urbaine résidentielle
- Ubr: Zone urbaine résidentielle soumise aux risques technologiques
- Ud: Zone d'équipements publics
- Ug: Zone à vocation touristique et sportive
- Ugr: Zone à vocation touristique et sportive soumise aux risques technologiques
- Ux1: Secteur économique urbanisé
- ~~Ux2: Zone d'activité du Pêcher~~
- Uxr: Secteur économique urbanisé soumis aux risques technologiques
- Uda : Zone d'équipement public et d'activité de commerce et de service

MENDE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/03/2020
048-200064731-20200303-DE_2020_0016-DE