PEYRE en AUBRAC

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DELEGUE D'AUMONT-AUBRAC

Rapport de présentation

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

1. Préambule

Par arrêté en date du ....., Le Maire de Peyre en Aubrac a engagé la procédure de modification n°1 du PLU de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac

La modification portera sur l'adaptation du règlement écrit de la zone AA : « sont interdites les constructions nécessaires à l'activité agricole »

2. Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 avril 2010.
Le PLU a été modifié par délibérations du conseil municipal du 3 mars 2020 (modification simplifiée)

3. Le choix de la procédure de modification de droit commun

Sous réserve des cas où une révision s'impose :

La modification ne peut pas changer les orientations définies par le PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme)

Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA).
En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

4. Le déroulement de la procédure

Arrêté municipal engageant la procédure de modification du PLU

Élaboration du projet de modification

rapport de présentation du projet exposant les motifs

+ éléments du dossier de PLU modifiées

Notification aux Personnes Publiques Associées et consultations particulières

Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant

Arrêté municipal soumettant à enquête publique la modification du PLU

Enquête publique (1 mois) Rapport et conclusions du CE

La durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours quand le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale

Modifications éventuelles du projet

pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête

Délibération motivée d'approbation

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

5. Exposé des motifs et le contenu de la modification du PLU

Modification du règlement de la zone AA :

La modification consiste à rajouter dans le règlement, aux dispositions applicables à la zone AA, que sont interdites les constructions nécessaires à l'activité agricole

Il est donc proposé de compléter la rédaction de l'article AA 1 par la ligne suivante :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole

ARTICLE AA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Avant modification

Article Aa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
Toutes les constructions sont interdites en zone Aar à l'exception des occupations et utilisations du sol soumis à conditions particulières.
En zone AA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de commerces, hôtelier et de services qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation
- Les installations classées.
- Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes y compris le camping à la ferme
- Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de mines et carrières.

Après modification

Article Aa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
Toutes les constructions sont interdites en zone Aar à l'exception des occupations et utilisations du sol soumis à conditions particulières.
En zone AA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de commerces, hôtelier et de services qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation
- Les installations classées.
- Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes y compris le camping à la ferme
- Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de mines et carrières.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

PEYRE en AUBRAC

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DELEGUE D'AUMONT-AUBRAC

Rapport de présentation

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

1. Préambule

Par arrêté en date du ....., Le Maire de Peyre en Aubrac a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac

La modification portera sur l'adaptation du règlement écrit de la zone Ux : « Possibilité de réaliser des extensions de bâtiments existants en limite de parcelle »

2. Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 avril 2010.
Le PLU a été modifié par délibérations du conseil municipal du 3 mars 2020 (modification simplifiée)

3. Le choix de la procédure de modification de droit commun

Sous réserve des cas où une révision s'impose :

La modification ne peut pas changer les orientations définies par le PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme)

Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA).
En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

4. Le déroulement de la procédure

Arrêté municipal engageant la procédure de modification du PLU

Élaboration du projet de modification

rapport de présentation du projet exposant les motifs

+ éléments du dossier de PLU modifiées

Notification aux Personnes Publiques Associées et consultations particulières

Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant

Arrêté municipal soumettant à enquête publique la modification du PLU

Enquête publique (1 mois) Rapport et conclusions du CE

La durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours quand le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale

Modifications éventuelles du projet

pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête

Délibération motivée d'approbation

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

5. Exposé des motifs et le contenu de la modification du PLU

Modification du règlement de la zone Ux :

La modification consiste à permettre les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

- Modification de l'écriture de l'articles Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDISTIONS PARTICULIERES

Il est donc proposé de compléter la rédaction de l'article Ux 2 par la ligne suivante :

7 – Les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Avant modification

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Sont admis sous conditions :
1- les construction à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
2 - les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec les occupations du sol situées à proximité
3 - les constructions à usage de bureaux ou de commerces lorsqu'elles sont liées aux installations industrielle ou artisanales autorisées
4- les construction a usage d'habitation exclusivement destinées à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées.
5- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
6 - les installations ou travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone

Après modification

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Sont admis sous conditions :
1- les construction à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
2 - les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec les occupations du sol situées à proximité
3 - les constructions à usage de bureaux ou de commerces lorsqu'elles sont liées aux installations industrielle ou artisanales autorisées
4- les construction a usage d'habitation exclusivement destinées à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées.
5- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
6 - les installations ou travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone
7 – les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

- Modification de l'écriture de l'articles Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est donc proposé de compléter que si la parcelle voisine est aussi comprise dans la zone Ux2

ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Avant modification

1. Les constructions à usage de bureau pourront être implantées en limite de parcelle. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
2. Pour les autres constructions :
- si la parcelle voisine est comprise dans la zone AUx, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prises. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 mètres ;
- si la parcelle voisine n'est pas dans la zone AUx, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Après modification

1. Les constructions à usage de bureau pourront être implantées en limite de parcelle. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
2. Pour les autres constructions :
- si la parcelle voisine est comprise dans la zone Aux ou Ux2 (zone d'activité du Pécher), les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prises. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 mètres ;
- si la parcelle voisine n'est pas dans la zone Aux ou Ux2 (zone d'activité du Pécher), la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

PEYRE en AUBRAC

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DELEGUE D'AUMONT-AUBRAC

Rapport de présentation

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

1. Préambule

Par arrêté en date du ....., Le Maire de Peyre en Aubrac a engagé la procédure de modification du PLU de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac

La modification portera sur l'adaptation du règlement écrit de la zone N : « Possibilité de réaliser l'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,

2. Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 avril 2010.
Le PLU a été modifié par délibérations du conseil municipal du 3 mars 2020 (modification simplifiée)

3. Le choix de la procédure de modification de droit commun

Sous réserve des cas où une révision s'impose :

La modification ne peut pas changer les orientations définies par le PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme)

Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA).
En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

4. Le déroulement de la procédure

Arrêté municipal engageant la procédure de modification du PLU

Élaboration du projet de modification

rapport de présentation du projet exposant les motifs

+ éléments du dossier de PLU modifiées

Notification aux Personnes Publiques Associées et consultations particulières

Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant

Arrêté municipal soumettant à enquête publique la modification du PLU

Enquête publique (1 mois) Rapport et conclusions du CE

La durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours quand le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale

Modifications éventuelles du projet

pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête

Délibération motivée d'approbation

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE

5. Exposé des motifs et le contenu de la modification du PLU

Modification du règlement de la zone N :

La modification consiste à permettre la réalisation des extensions et des annexes de bâtiments existants.
Cette modification n'a pas d'impact important sur la protection de la zone N car la réalisation des extensions et des annexes de bâtiments existants seront limitées à 40 % de la surface hors œuvre nette.

Il est donc proposé de compléter la rédaction de l'article N 2 par le texte suivant :

« L'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination »

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Avant modification

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces.
Les constructions liées à des équipements d'infrastructures et des équipements de service public ou des services de secours.

Après modification

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces.
Les constructions liées à des équipements d'infrastructures et des équipements de service public ou des services de secours.
L'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination.

RF
MENDE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/07/2021
048-200064731-20210705-DE_2021_0049-DE