

REVISION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

LE CONTEXTE

La Commune de BRASSAC-LES-MINES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 août 2004, qui a déjà fait l'objet de

- de 2 révisions simplifiées, de deux modifications et d'une modification simplifiée adoptées
- d'une modification simplifiée et d'une modification en cours

La Commune souhaite apporter une révision simplifiée à son document afin de tenir compte d'une situation existante.

Cette révision simplifiée vise à intégrer une partie de la zone A dans la zone Um.

Elle est détaillée dans les pages suivantes.

Elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U. et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

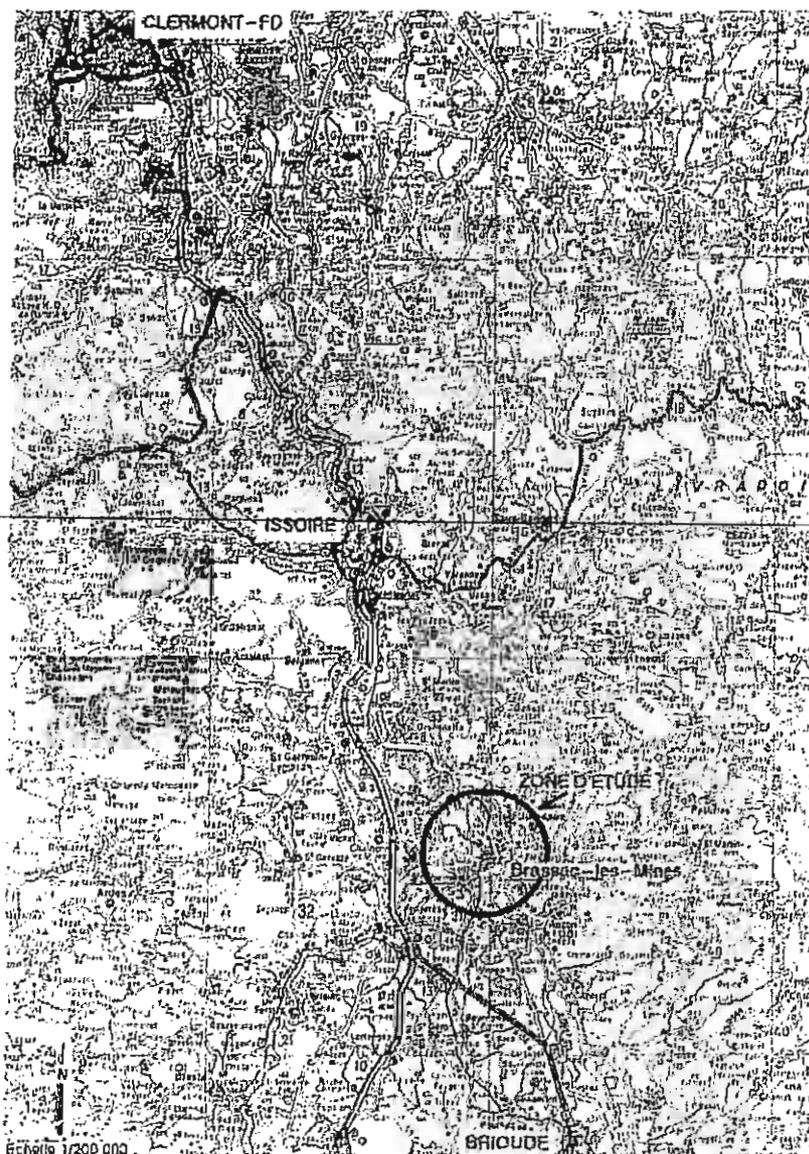
Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Cette modification du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 ; elle en respecte les dispositions.

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BRASSAC LES MINES

D'une superficie de 720 hectares, la commune de Brassac les Mines est située au sud du département du Puy-de-Dôme, en limite administrative avec le département de la Haute-Loire.

Cette commune est distante de 3 kilomètres de son chef-lieu de canton Jumeaux, d'une vingtaine de kilomètres d'Issoire et d'une soixantaine de kilomètres de Clermont-Ferrand. Elle fait partie du canton de Jumeaux et de l'arrondissement d'Issoire.



Carte extraite du PLU – Rapport de présentation

La commune se développe à une altitude comprise entre 390 mètres et 495 mètres. Elle s'étend sur une zone de plateau occupant la zone de confluence de deux rivières : l'Alagnon et l'Allier. Situé en bordure d'une faille de la Limagne, le plateau est parsemé de buttes volcaniques.

La commune de Brassac les Mines se compose d'un bourg agglomérée en continuité avec la ville de Sainte Florine et de quelques hameaux : Solignat, Peillarat et Bayard. Une urbanisation diffuse se formalise le long des axes ou en des points privilégiés du cadre naturel (lieu dit « Resonde »).

REVISION SIMPLIFIEE NUMERO 3

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions des articles L 123.13 ET 123.20.1 du Code de l'Urbanisme, cette disposition :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (...)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan paysager, cette révision ne concerne pas de secteurs à enjeu puisqu'elle se situe sur des terrains rattachés à des habitations sur lesquels les propriétaires ne peuvent rien construire. Cette révision permettrait aux riverains d'aménager leur terrain avec abri de jardin ou garage ou même d'agrandir leur habitation.

JUSTIFICATION AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES

La Commune de BRASSAC LES MINES n'est incluse dans aucun schéma directeur d'aménagement

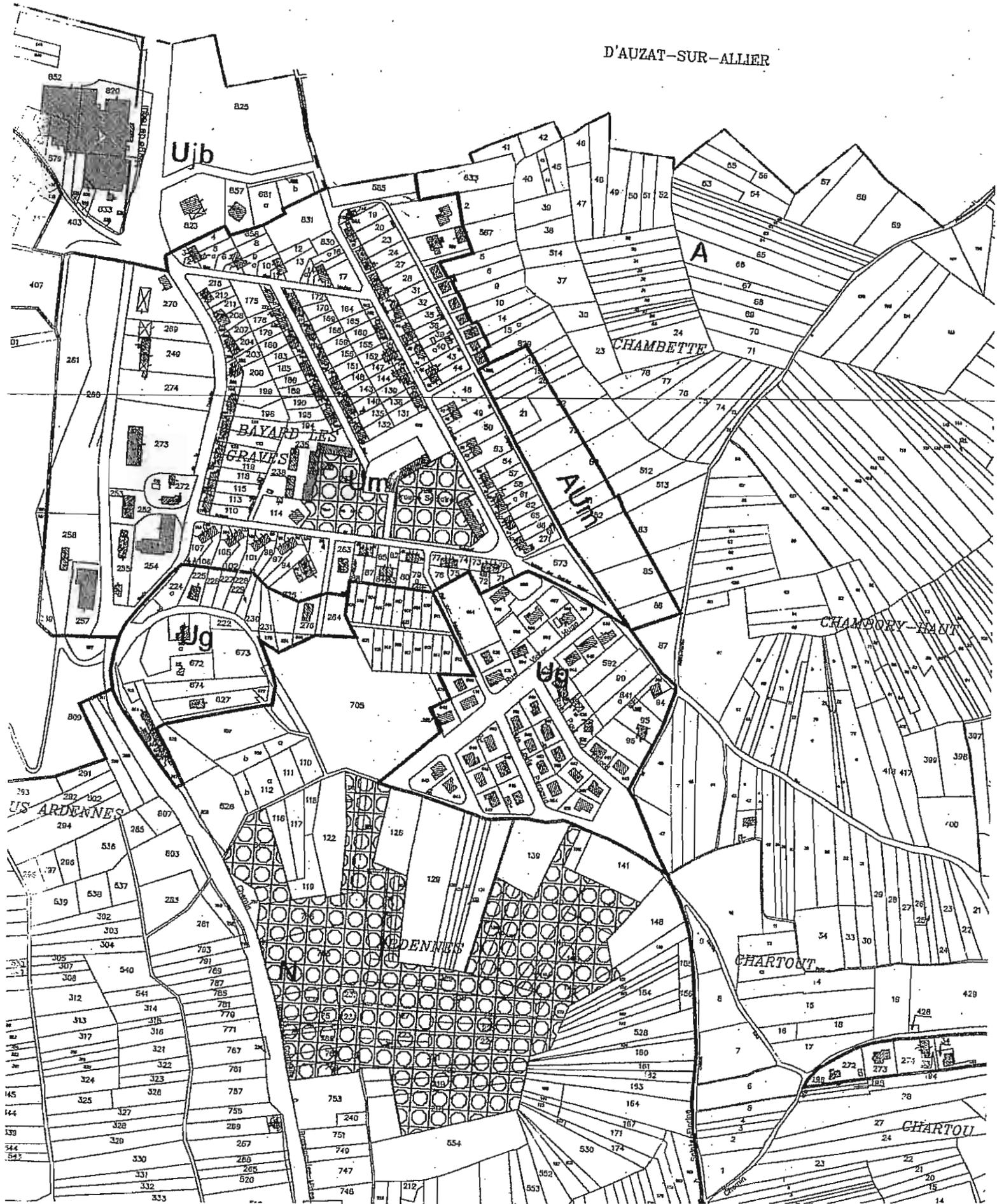
Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi montagne (article L145.3 II du Code de l'Urbanisme)

Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains)

Respect des servitudes d'utilité publique : aucune servitude d'utilité publique ne concerne le secteur, objet de la présente modification

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BRASSAC-LES-MINES
AVANT REVISION SIMPLIFIEE**

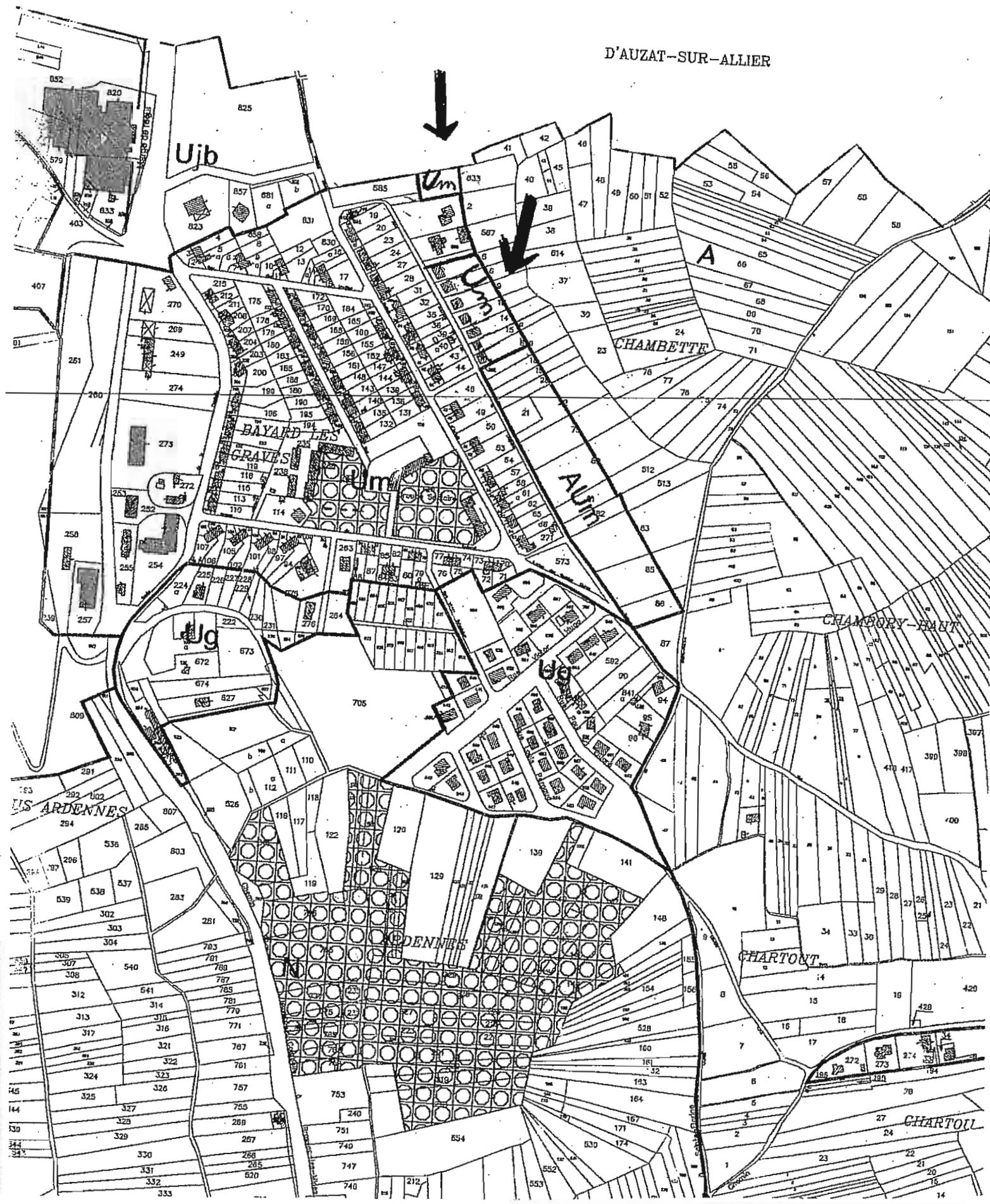
D'AUZAT-SUR-ALLIER



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE BRASSAC-LES-MINES

APRES REVISION SIMPLIFIEE



D'AUZAT-SUR-ALLIER

Ujb



Um



A

CHAMBETTE

BAYARD LES GRAVES

AUM

Ujg

CHAMBORY-HAUT

US ARDENNES

DENNES

CHARTOUL

CHARTOUL