

Arrêté n° AT-2022-012

Direction : Aménagement du territoire

Domaine : Urbanisme-Planification

Objet

Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Broc

Le Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (API),

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 régissant la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016, relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

VU la délibération n° 2018-06-25 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Broc ;

VU la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération n° 2020/02/02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à la détermination du nombre de vice-président et des éventuels autres membres du bureau ;

VU la délibération n° 2020/02/03-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'élection des vice-présidents et des éventuels autres membres du bureau, et notamment Monsieur David COSTON 1^{er} Vice-Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;

VU l'arrêté n°2020-VP01 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 22 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature en matière d'évaluation des politiques communautaires, d'urbanisme, du numérique et de l'informatique à Monsieur David COSTON 1^{er} vice-président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération du conseil municipal du Broc en date du 25 août 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Broc afin de :

- Modifier les règles relatives :

- o aux destinations autorisées en zone AUi afin de permettre l'industrie, les bureaux et les services sous certaines conditions, de revoir les conditions d'installation des bureaux et commerces et d'interdire les logements de fonction et de gardiennage ;
- o aux extensions et annexes des habitations situées en zone agricole et naturelle afin d'harmoniser la réglementation entre les deux zones et de permettre les évolutions mesurées des logements existants ;
- o aux bâtiments agricoles en zone naturelle, certaines exploitations se trouvant dans cette zone du PLU ;

- Supprimer le COS suite aux dispositions de la loi ALUR du 27 mars 2014 ;

CONSIDÉRANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDÉRANT qu'il est donc nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Broc ;

*

Arrêté n° AT-2022-012

ARRETE

ARTICLE 1 : que les objectifs de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Broc sont les suivants :

➤ **Modification des règles relatives aux destinations autorisées en zone AUi**

L'un des objectifs de la présente modification est de permettre l'installation d'une plus grande diversité d'activités économiques dans la zone AUi, en ouvrant aux installations industrielles, de bureaux et de service, tout en l'encadrant. En effet, il ne s'agit pas d'accueillir sur ce secteur des activités de petites tailles qui, de par leur nature et l'absence de nuisance pour le voisinage, pourraient s'installer dans le tissu urbain. De plus, du fait de la rareté du foncier constructible à destination d'activité, la collectivité souhaite privilégier l'utilisation du foncier pour les locaux économiques en interdisant l'installation de logements, même de fonction ou de gardiennage.

➤ **Modification des règles relatives aux extensions et annexes des habitations en zone agricole et naturelle**

Le règlement actuel de la zone agricole ne permet ni l'extension, l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions et activités existantes ni la réalisation d'annexes et de piscine pour les quelques habitations situées au sein de cette zone. Le règlement de la zone naturelle, s'il prévoit bien des règles de ce type, celles-ci manquent de précision et ne permettent pas l'installation d'une piscine. Il s'agit donc de compléter les règles et de les harmoniser pour assurer une cohérence entre la zone agricole et la zone naturelle.

➤ **Modification des règles relatives aux bâtiments agricoles en zone naturelle**

Plusieurs sièges et bâtiments d'exploitation sont présents dans la zone naturelle du PLU. Le règlement actuel ne permet pas l'implantation de bâtiments agricoles correspondant aux besoins des agriculteurs, la limitation à 20 m² étant trop faible pour ce type d'installation. Il est donc nécessaire de permettre la construction de bâtiments agricoles plus grand tout en l'encadrant afin de préserver les espaces naturels et les paysages.

➤ **Suppression du COS**

La loi ALUR du 27 mars 2014 ayant supprimé le COS, il est nécessaire de l'enlever du règlement des zones où il apparaît encore.

ARTICLE 2 : que le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pour une durée d'un mois ;

ARTICLE 3 : que toute information relative à la présente modification simplifiée peut être demandée auprès de Madame Emilie BARGE, responsable Urbanisme-Planification à l'Agglo Pays d'Issoire (20 rue de la Liberté – 63500 Issoire – Tél. : 04 15 62 20 00) ;

ARTICLE 4 : que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en Mairie du Broc durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département ;

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté.

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet d'Issoire et Monsieur le Maire du Broc.

Arrêté n° **AI-2022-012**

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Agglo Pays d'Issoire et peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécurse citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Issoire, le 7 juin 2022

Pour le Président, Bertrand BARRAUD

et par délégation,

le 1^{er} Vice-Président, David COSTON



Envoyé en préfecture le 08/06/2022

Reçu en préfecture le 08/06/2022

Affiché le



ID : 063-200070407-20220607-ARR_AT_012-AR