

Monts d'Alban et Villefrancois

Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification simplifiée n°3

Notice de présentation de la modification simplifiée

Document approuvé par le Conseil Communautaire le 07 avril 2022

Historique des évolutions du PLUi

- PLUi approuvé le 23 décembre 2019 – Applicable le 1^{er} février 2020
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 11 février 2021 - Applicable le 27 février 2021
- Mise à jour n°1 arrêtée le 24 mars 2021
- Mise à jour n°2 arrêtée le 13 décembre 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2021

TABLE DES MATIERES

Introduction

A. Justification du choix de la procédure

B. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un PLU

Partie 1 – Exposé des motifs

Partie 2 – Modifications apportées

A. Suppression de l'emplacement réservé n°25 au Truel
(Bellegarde-Marsal)

A.1. Justification de la modification

A.2. Modifications apportées au règlement graphique

A.3. Modifications apportées au rapport de présentation

A. Justification du choix de la procédure

Rappel du cadre fixé par le code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (Art. L.153-1), un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision pour :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (Art. L.153-41), un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (PLU tenant lieu de PLH pour prise en compte de toute nouvelle disposition applicable sur les commune du territoire).

En dehors de ces cas, la modification du PLU peut être effectuée par un procédure simplifiée pour :

- Majorer des droits à construire dans les conditions prévues à l'article L.151- 28 du code de l'urbanisme ;
- Rectifier une erreur matérielle ;
- Diminuer ou supprimer un emplacement réservé ;
- 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.

Le choix de la procédure

La Communauté de Communes souhaite procéder à des évolutions du PLUi pour :

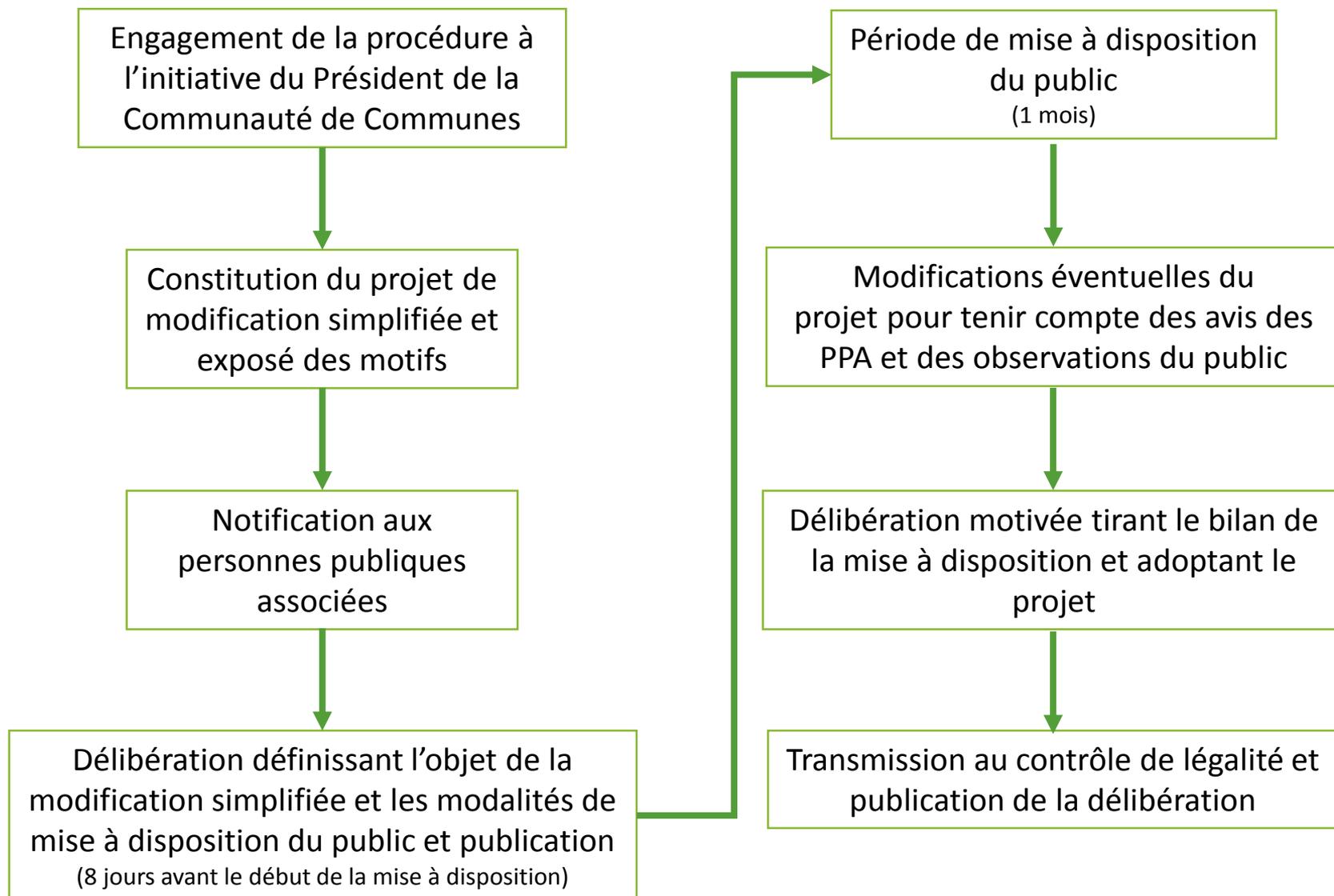
- Supprimer un emplacement réservé sur la commune de Bellegarde-Marsal.

Les évolutions souhaitées visent donc une adaptation du dispositif réglementaire par un ajustement du règlement écrit, du règlement graphique et du rapport de présentation.

Aussi, la procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus apportées au dossier :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-1-3,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, en zone agricole ou 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 comportent pas de graves risques de nuisances.

B. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un PLU



PARTIE 1 – EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Conseil de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (CCMAV) a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 23 décembre 2019. Le document est entré en vigueur le 1^{er} février 2020.

Afin de répondre aux besoins d'évolution du document d'urbanisme, différentes procédures d'évolution du document ont été menées, la dernière procédure de modification simplifiée a été approuvée par le Conseil Communautaire le 10 février 2022.

Suite au découpage d'une parcelle bordée par un emplacement réservé et l'accord de différents permis de construire sur celles-ci, l'emplacement réservé n'a plus d'utilité pour la commune. Par soucis de cohérence, il sera donc supprimé.

En conclusion, la Communauté de Communes souhaite procéder à une évolution de son PLUi pour :

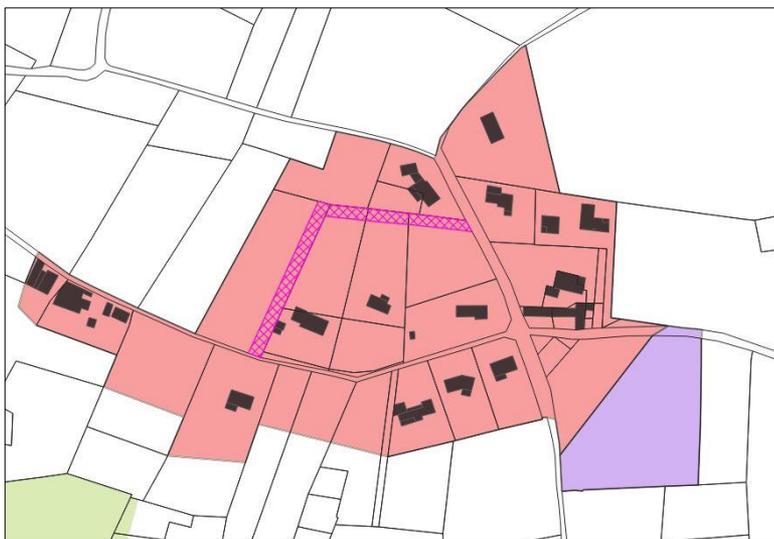
- Supprimer un emplacement réservé sur la commune de Bellegarde-Marsal, lieu-dit Le Truel.

La modification simplifiée vise donc une adaptation du dispositif réglementaire par un ajustement du règlement graphique et du rapport de présentation.

A. Suppression de l'emplacement réservé n°25 au Truel (Bellegarde-Marsal)

A.1. Justification de la modification

L'emplacement réservé n°25, actuellement mentionné comme suivant, a été positionné pour un projet d'aménagement d'une voirie d'accès.



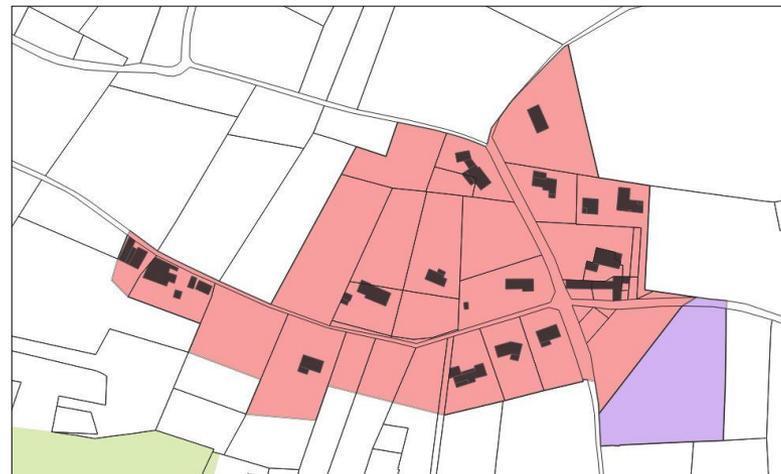
Emplacement réservé n°25 tel que représenté sur règlement graphique du PLUi

Aujourd'hui, la parcelle B732 a fait l'objet d'un découpage en 3 parcelles, avec accès indépendants, sur lesquelles des permis de construire ont été délivrés.

La commune ne souhaitant pas acquérir l'emplacement réservé pour effectuer les aménagements et afin de régulariser la situation, l'emplacement réservé sera supprimé.

A.2. Modifications apportées au règlement graphique

Après suppression de l'emplacement réservé le règlement graphique sera comme suit :



Il sera aussi supprimé dans le tableau qui est en cartouche du règlement graphique.

A.3. Modifications apportées au rapport de présentation

Le rapport de présentation sera modifié comme suit :

Extrait du rapport de présentation actuel :

11/ Les choix relatifs aux emplacements réservés

p.119

| Libellé | Code | Bénéficiaire | Surface en m ² |
|-------------------------------|------|------------------------------|---------------------------|
| Aménagement d'accès et voirie | ER25 | Commune de Bellegarde-Marsal | 1423,2 |

Cette ligne sera supprimée.