



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Rapport de présentation et notice explicative

Madame Barbara NETO
Maire de VIC-FEZENSAC
Présidente de la Communauté de
Communes d'Artagnan en Fezensac

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	3
2. RAPPEL DES PROCÉDURES.....	3
2.1 Cadre législatif.....	3
2.2 La procédure de modification simplifiée.....	4
3. NOTICE EXPLICATIVE -.....	5
4. Conclusions sur la modification.....	8

Préambule

Par délibération du 07 janvier 2016, l'Assemblée délibérante a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de VIC-FEZENSAC.

Ce document a été mis en compatibilité le 08 décembre 2016 (construction station d'eau potable) et mis à jour les 17 mars 2017 (périmètre de protection de captage) et 09 mars 2018 (périmètre de protection des monuments historiques).

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 04 juillet 2019, et d'une seconde approuvée le 1^{er} octobre 2020.

1. Objet de la modification simplifiée

La présente modification porte sur la rectification d'erreurs matérielles sur la partie réglementaire du PLU. En effet, le PLU avait défini des secteurs Ah et Nh permettant l'extension des habitations isolées et leurs annexes. Certaines constructions ont été oubliées, malgré la volonté de les prendre en compte. Depuis, l'article L123-1-5 II 6^o8ème alinéa du code de l'urbanisme (maintenant article L151-12) a permis d'autoriser ces annexes et extensions sans faire de secteurs Ah et Nh.

Il a donc été décidé d'ajouter cette disposition écrite dans le règlement littéral sans changer le zonage afin de corriger cette erreur matérielle, et de permettre l'évolution des habitations existantes dans des conditions normales.

2. Rappel des procédures

2.1 Cadre législatif

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De 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 ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 6 ans.

En outre, selon les dispositions des articles L.153-41 et L.153-45, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a 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 (U) ou à urbaniser (AU).

Ou lorsqu'elle concerne les cas suivants:

- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L,151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Dans ce cadre réglementaire, et au regard du contenu de la modification envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

2.2 La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Décision du Conseil Communautaire engageant la procédure de modification simplifiée du PLU ;
- Élaboration du projet de modification simplifiée (compte tenu qu'il s'agit de correction d'erreurs matérielles, la saisine de la MRAE est inutile, et il y a dispense automatique d'évaluation environnementale) ;
- Notification aux Personnes Publiques Associées ;
- Délibération du Conseil Communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition ;
- Mesures de publicité :
 - o Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département
 - o Affichage à la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac
 - o Affichage en mairie de VIC-FEZENSAC

(8 jours au moins avant le début de la mise à disposition) ;

1. Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
2. Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Communautaire motivée d'approbation;
3. Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :

- o La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes et en mairie de VIC-FEZENSAC pendant une durée d'un mois.
- o Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- o La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.
- o Le PLU modifié est publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

3. Notice explicative

La rédaction des articles ci-après reprend l'intégralité du règlement en vigueur. Les éléments modifiés sont surlignés en jaune pour les ajouts, ou barrés pour les suppressions.

Afin de permettre l'extension des bâtiments d'habitation ancien et la création d'annexes pour ceux-ci en zone A et N du PLU, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme (ancien article L.123-1-5.II.6°, 8ème alinéa).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A, en dehors des secteurs Ah, Aa et Aag, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des habitations existantes limitée à 50 m² de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes si elles sont implantées en totalité à moins de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale à usage d'habitation.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur N, en dehors des secteurs Nh, Na et Nag, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des habitations existantes limitée à 50 m² de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,

- les annexes si elles sont implantées en totalité à moins de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale à usage d'habitation.

4. Conclusions sur la modification

Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'ensemble des éléments réglementaires.

Cette adaptation ne remet pas en cause l'économie générale du document, mais participe à son évolution normale.