

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le

ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_259-DE



Modification simplifiée n°2 approuvée le 25/09/2023



# COMMUNE D'URDÈS

## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU**

### NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2023 approuvant le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'URDES.

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/08/2016  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 21/09/2018

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCLO\_2023\_259-DE

## **SOMMAIRE**

**Préambule**

**Partie 1 – Objets de la modification simplifiée du PLU**

**Partie 2 – Justification des choix de la procédure de modification simplifiée**

**Partie 3 – Rappel des étapes de la procédure**

**Partie 4 – Présentation des modifications apportées aux pièces du PLU**

**Partie 5 – Demande d'un cas par cas ad hoc à la MRAe**

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_259-DE

## **PRÉAMBULE**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urdès a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 août 2016.

Depuis, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 21 septembre 2018.

### **Partie 1 – Objets de la modification simplifiée du PLU**

La commune d'Urdès s'engage dans une deuxième modification simplifiée de son PLU qui consiste essentiellement à modifier le règlement écrit de la zone classée en A et U ; il convient d'assouplir certaines dispositions réglementaires, de préciser certaines prescriptions et de corriger certaines erreurs dans la rédaction du règlement.

Il est proposé de :

- Modifier les règles concernant la hauteur des constructions annexes,
- Corriger les pentes des toitures pour la zone A,
- Modifier l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone A,
- Ajouter un type de clôture pour les clôtures grillagées,
- Corriger les destinations des bâtiments (maisons anciennes vacantes ou vacantes à termes) pour la zone A et U pouvant être protégées et aménagées.

Les évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

### **Partie 2 – Justification des choix de la procédure de modification simplifiée**

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU ne peut se justifier et dispenser d'une procédure de révision que dans l'hypothèse où la commune :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas 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
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, cette procédure de modification peut être menée de manière simplifiée dès lors que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, son objet ne consiste :

- ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,



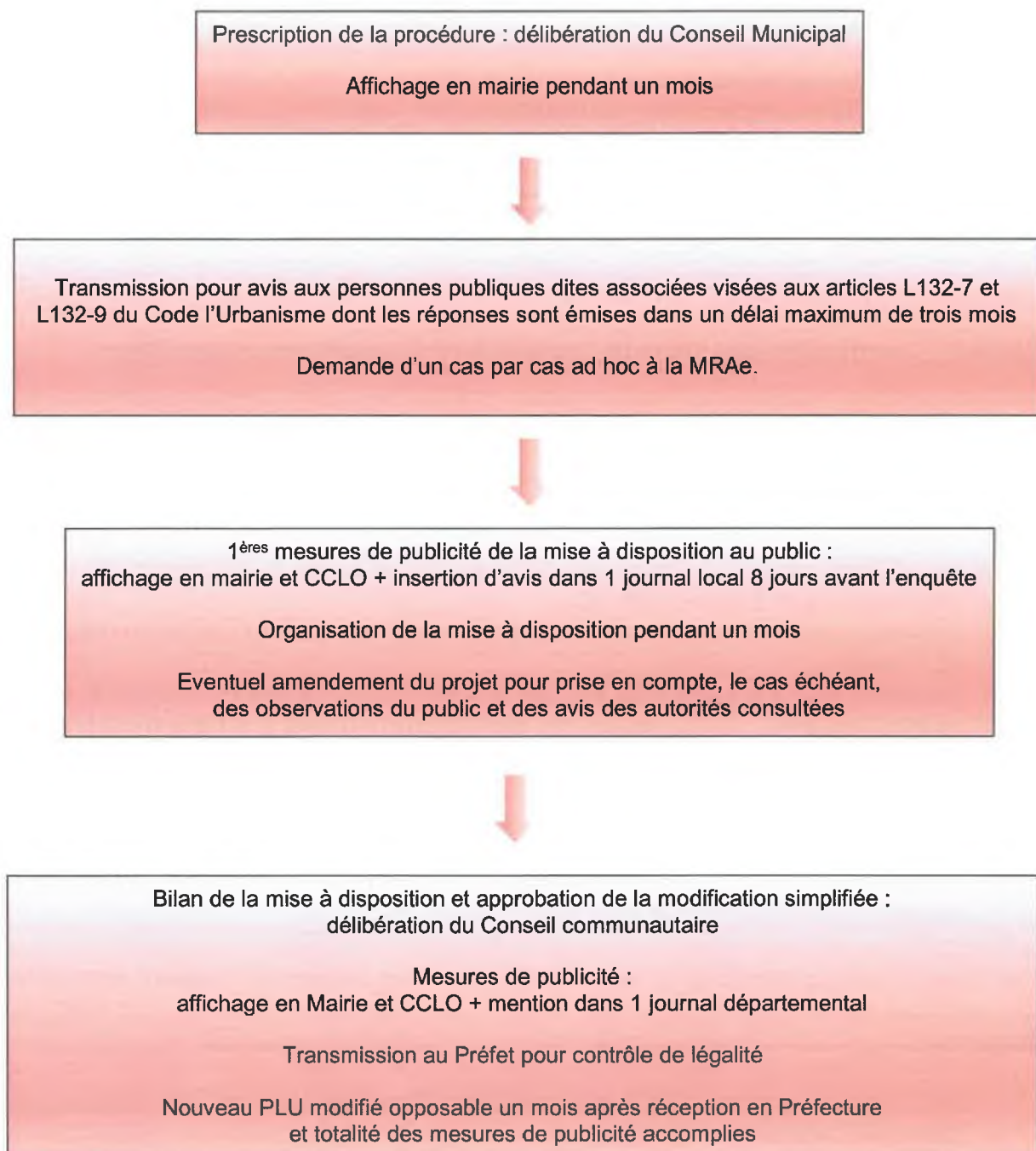
- ni à diminuer ces possibilités de construire,
- ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification proposée qui consiste d'une part, à corriger des erreurs matérielles de simple forme et à simplifier les règles architecturales, ne rentre ni dans le champ d'application de la procédure de révision, ni dans celui de la procédure de modification.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est par conséquent justifié.

### **Partie 3 – Rappel des étapes de la procédure**

Conformément au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-45 et suivants, R.104-33 à R.104-37, la procédure correspondante se déroule selon les étapes suivantes :



## **Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU**

Les changements apportés par cette modification du P.L.U concernent le règlement écrit et le règlement graphique.

**Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative.**

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, comme il suit : **ajouts**
- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, comme il suit : ~~suppression~~

Les corrections d'orthographe, de vocabulaire, de syntaxe, ainsi que les ajouts et suppressions mineurs, sont indiqués soit en ajout par une police rouge, soit en suppression par une police rouge barrée. En raison de leur nature, elles ne sont pas détaillées dans la présente notice, mais restent visibles dans le règlement écrit contenu dans le présent dossier.

En ce qui concerne les destinations des bâtiments (maisons anciennes vacantes ou vacantes à termes) pour la zone A et U pouvant être protégées et aménagées, il s'agit d'étoiler le bâtiment agricole dite grange Pucheu ne devant pas changer de destination, situé chemin du Miey parcelle A 187.

## **Partie 5- Demande d'un cas par cas ad hoc à la MRAe**

Conformément à l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, l'évolution du document d'urbanisme n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, la saisine de l'autorité environnementale se fera dans le cadre d'un cas par cas ad hoc.

## **CONCLUSION**

**A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 26 août 2016 a fait l'objet d'un état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale retranscrite dans son rapport de présentation.**

**La correction d'erreurs dans le règlement écrit n'a pas d'incidences sur l'environnement.**

**La modification apportée au règlement écrit du PLU dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée consiste à modifier le règlement écrit de la zone classée en A et U ; il convient d'assouplir certaines dispositions réglementaires de préciser certaines prescriptions et de corriger certaines erreurs dans la rédaction du règlement.**

**En ce qui concerne les destinations des bâtiments (maisons anciennes vacantes ou vacantes à termes) pour la zone A et U pouvant être protégées et aménagées, il s'agit d'étoiler le bâtiment agricole dite grange Pucheu ne devant pas changer de destination, situé chemin du Miey parcelle A 187.**

**La nature de cette modification du PLU ne présente pas en tant que telle d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.**

**Ceci exposé, il est donc demandé une dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale au titre de la présente modification simplifiée du PLU.**