

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE AUBIET

Dossier de modification simplifiée n°2

PIECE 1 : NOTICE TECHNIQUE

PLU APPROUVE

Le 2 décembre 2011

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE

1	Les conditions d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.....	2
1.1	Rappel des règles relatives aux évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme .	2
1.2	Rappel des articles fondateurs de la modification simplifiée	3
1.3	La procédure de modification simplifiée	4
2	Le Plan Local d'Urbanisme et la procédure de modification simplifiée	4
3	Objet et justification de la modification simplifiée	5
3.1	La création d'une zone Ae sur une partie des parcelles 0E 319 et 0E 609	5
3.2	La suppression de l'emplacement réservé n°1 « Extension de l'Ecole »	7
4	Les justifications de la modification simplifiée	7
5	Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme.....	8
5.1	Les modifications apportées suite à la création de la zone Ae.....	8
5.2	Les modifications apportées suite à la suppression de l'emplacement réservé n°1	9
6	Une modification simplifiée qui constitue une adaptation mineure.....	10

1 Les conditions d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme

1.1 *Rappel des règles relatives aux évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme*

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L123-13 et suivant du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question.

Les articles L.123-13 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

La révision générale est engagée dès lors que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables sont changées.

Une révision selon des modalités **allégées** peut être engagée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

Sous réserve des conditions où une révision s'impose, lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une procédure de **modification** peut être engagée. Ainsi, le code de l'urbanisme prévoit notamment une procédure de **modification simplifiée** pour les adaptations mineures, une procédure de modification et une procédure de déclaration de projet pour une mise en compatibilité du PLU avec un projet relevant d'un caractère d'intérêt général.

1.2 Rappel des articles fondateurs de la modification simplifiée

Extraits des articles L123-13-2 et -3 du Code de l'Urbanisme :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. »

« I.- **En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2**, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, **le projet de modification peut (...) être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »

La commune projette la création, en zone agricole, d'une nouvelle unité de production d'eau potable sur une emprise de 2 ha, soit respectivement 0,07% de la superficie globale de la zone A.

De plus, il est précisé la volonté de supprimer l'emplacement réservé n°1. Cette modification relève d'une actualisation du document.

Ces deux modifications pourront se dérouler selon une procédure simplifiée.

1.3 La procédure de modification simplifiée

Extraits de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire. »

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (...) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »

« A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

2 Le Plan Local d'Urbanisme et la procédure de modification simplifiée

Cette modification simplifiée intervient après l'approbation du PLU, le 2 décembre 2011.

Depuis cette date, un certain nombre d'évolutions dans l'application du document d'urbanisme sont apparues, ce qui a conduit le conseil municipal à engager la procédure de modification simplifiée, objet de ce dossier.

Le document doit évoluer afin de pouvoir répondre favorablement au projet porté par le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction Eau Potable) Aubiet-Marsan de construction d'une nouvelle station de pompage d'eau potable, au lieu-dit Labarthe.

Les parcelles concernées par l'assiette du projet (E0 319 et E0 619 en partie) sont classées en zone agricole (A). La modification simplifiée vise à créer une zone Ae dans le PLU d'AUBIET afin de rendre ces terrains constructibles pour l'installation de la future station de pompage et l'aménagement d'une lagune.

En parallèle à cette modification, l'emplacement réservé n°1, dont la destination portait sur l'extension de l'école, n'a plus de fin utile ; un deuxième emplacement avait déjà été réservé pour cette même destination. La municipalité souhaite à ce titre actualiser son document en supprimant cet emplacement qui n'a plus lieu d'être conservé.

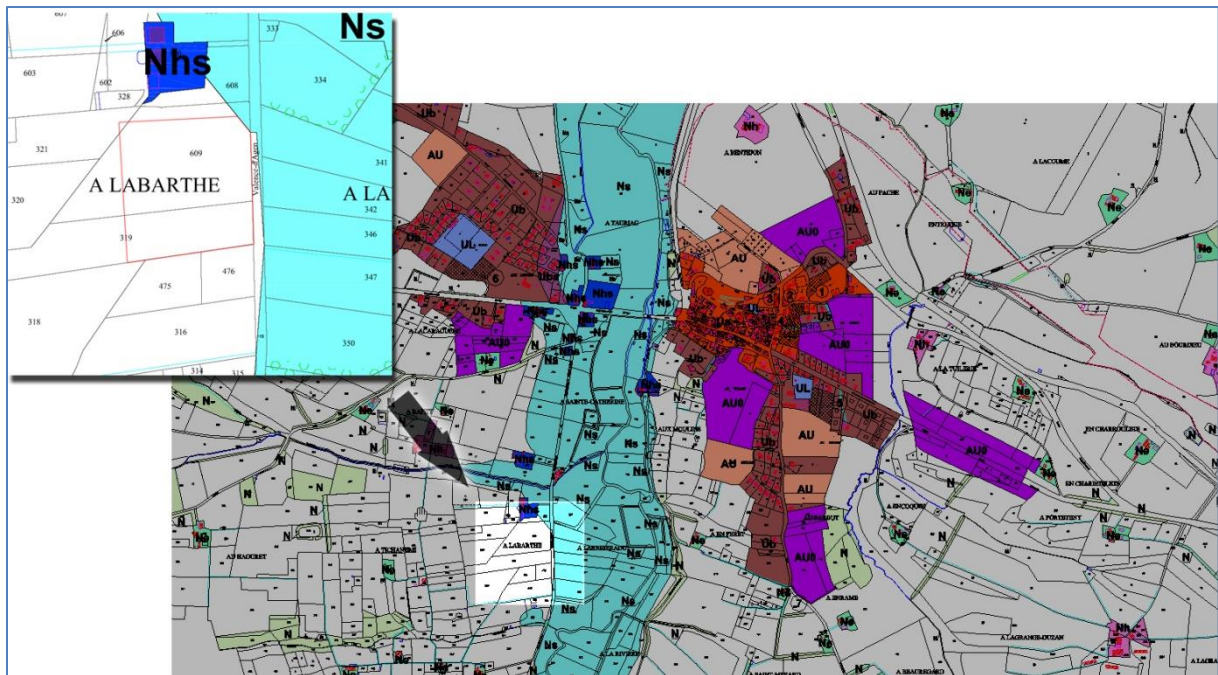
3 Objet et justification de la modification simplifiée

3.1 La création d'une zone Ae sur une partie des parcelles 0E 319 et 0E 609

Le PLU approuvé a intégré les parcelles n°319 et 609, de la section cadastrale 0E en zone A du PLU, c'est-à-dire d'une part une zone à vocation agricole (A).

Plusieurs raisons ont conduit à ce classement, et notamment le fait que le foncier était constitutif d'un îlot agricole avec comme objectif affiché dans le PADD de préserver les espaces agricoles et de maintenir les sièges d'exploitation (axe 2 du PADD).

Bien que le règlement des zones A autorise l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif (sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement des zones concernées), il a été décidé en lien avec les services de l'Etat de modifier le PLU afin de créer une zone spécifique (Ae) dédiée uniquement à ce projet et de la doter ainsi d'un règlement spécifique.

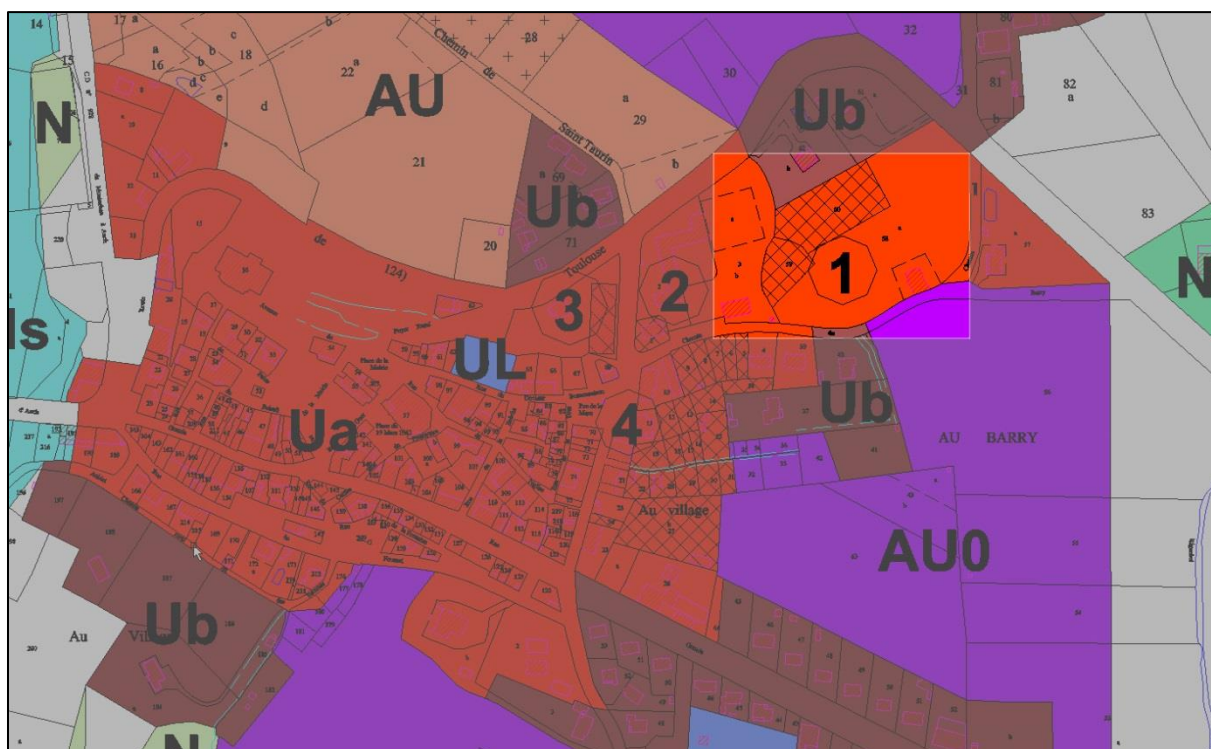


Extrait du PLU approuvé : localisation de l'emprise du projet, au lieu-dit Labarthe. En médaillon et reporté en rouge, le périmètre intéressant le projet d'implantation de la nouvelle station de production d'eau potable, couvrant une superficie de 2 hectares. Les parcelles sont inscrites en zone A du PLU approuvé.

Le projet est porté par le SIAEP Aubiet-Marsan vise à favoriser la création d'une nouvelle unité de production d'eau potable. Pour ce faire le conseil municipal de la commune de AUBIET a décidé, par délibération en date du 26 janvier 2015, de modifier le PLU.

La modification simplifiée a donc pour objet d'introduire une déclinaison spécifique indiquée « e » pour équipement au sein de la zone agricole, afin de permettre l'implantation de cette nouvelle unité de production d'eau potable. Sera ainsi créée une zone Ae sur une emprise de 2 ha, correspondant à l'assiette du projet avec l'aménagement d'une lagune.

3.2 La suppression de l'emplacement réservé n°1 « Extension de l'Ecole »



Extrait du PLU approuvé : localisation de l'emplacement réservé n°1, couvrant une superficie de 4 132 m²

Le 2 décembre 2011, le conseil municipal de Aubiet a approuvé son Plan Local d'Urbanisme avec un emplacement réservé sur le secteur de l'école, situé en zone Ua du PLU, secteur à dominante d'habitat et d'activité et équipements compatibles avec la fonction résidentielle.

L'emplacement réservé n°1 est destinée à l'extension de l'Ecole et s'étend sur une surface de 4 132 m².

La municipalité souhaitant abandonner l'extension de l'école sur cette frange, il convient de supprimer le dit-emplacement grevant les parcelles AC 59 et 60. Il est noté que, dans le PLU approuvé, un deuxième emplacement (ER n°2) avait également été réservé pour l'extension de l'école sur sa frange Sud-Ouest.

4 Les justifications de la modification simplifiée

La matérialisation de la zone Ae permet, par son écriture réglementaire, de répondre favorablement à l'implantation de l'unité de production d'eau potable.

Ce projet se justifie par son caractère d'intérêt général ; en outre, le choix du site d'implantation de la station de pompage permet de limiter les impacts sur les populations riveraines : seul un siège d'exploitation agricole, classé en Nhs, est présent en marge Nord du site.

La modification simplifiée permet de plus une mise à jour des emplacements réservés, par la suppression de l'ER n°1, cela au regard de la volonté municipale de rendre de nouveau constructible pour de l'habitation et des activités ou équipement compatible avec la fonction résidentielle, ce terrain classé en zone Ua.

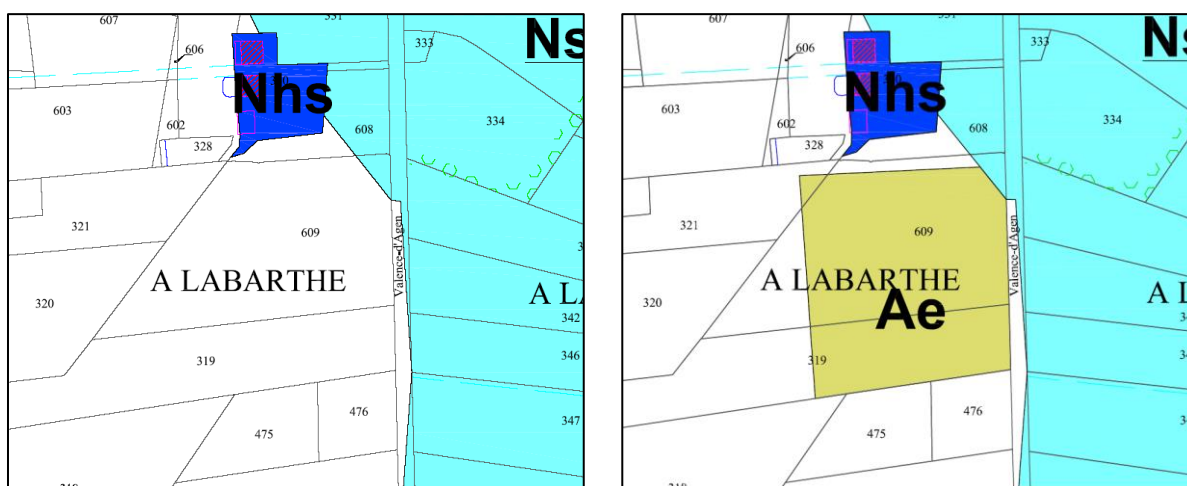
5 Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

5.1 Les modifications apportées suite à la création de la zone Ae

- Le rapport de présentation sera modifié quant à la justification de la zone Ae et à l'écriture des superficies correspondantes :

ZONE	SURFACE (ha) avant modification	SURFACE (ha) après modification
A	2 979,57	2 977,57
Ae		2,00
TOTAL zones A	2 979,57	2 979,57

- Le règlement graphique sera modifié comme suit (cf. pièces 2.1.a, 2.1.b, 2.2),



Extrait du règlement graphique avant et après modification simplifiée du PLU

- La PADD et les OAP ne subiront aucune modification,
- Le règlement écrit sera modifié afin de réglementer la zone Ae (cf. pièce 3),
- Les annexes ne seront pas modifiées

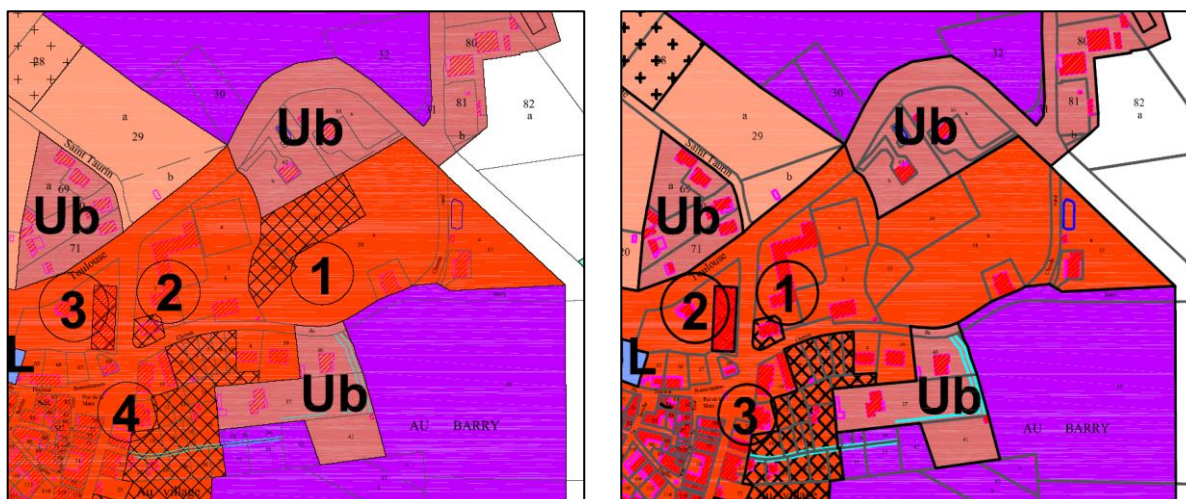
5.2 Les modifications apportées suite à la suppression de l'emplacement réservé n°1

La suppression de cet emplacement entraîne une modification de la numérotation des emplacements réservés ainsi que la modification des pièces graphiques du règlement. Le nombre d'emplacement réservé passe de 7 à 6.

- Le rapport de présentation sera modifié quant à la liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Extension école	Commune	509 m ²
2	Centre commercial	Commune	907 m ²
3	Jardin	Commune	10 055 m ²
4	Parc	Commune	9 258 m ²
5	Elargissement voie de l'Isle Arné	Commune	150 m ²
6	Réaménagement du site vers de l'activité agro industrielle non polluante	Commune	48 465 m ²

- Le règlement graphique est modifié comme suit (cf. pièces 2.1.a, 2.1.b, 2.2) :



Extrait du règlement graphique avant et après modification simplifiée du PLU

- La PADD et les OAP ne subiront aucune modification,
- Les annexes ne seront pas modifiées

6 Une modification simplifiée qui constitue une adaptation mineure

Cette modification ne constitue qu'une adaptation mineure du PLU qui ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En outre le projet est conforme à l'article L123-13 puisqu'il :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ni une zone naturelle ou forestière* ;
- ne comporte pas de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance.

**La zone concernée par le projet d'implantation de l'unité de production d'eau potable reste agricole ; seule une déclinaison est introduite (Ae) afin d'adapter le règlement écrit aux conditions de ce projet.*