

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUBIET

MODIFICATION SIMPLIFIEE

UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

MODIFICATION SIMPLIFIEE
PRESCRITE LE :

24/10/2013

PLU APPROUVÉ

05/12/2011



1 Les conditions d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme2

**2 Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme dans le cadre
de la modification simplifiée 6**

3 Une modification qui constitue une adaptation mineure.....9

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

1.1 Rappel des règles relatives aux évolutions des Plan 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.

L'article L123-13 du code de l'urbanisme régit 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. Ainsi, le code de l'urbanisme prévoit notamment **une procédure de modification pour les adaptations mineures et une procédure de révision pour les projets d'importance ayant un impact plus soutenu.**

1.2 Rappel de l'article fondateur

Extrait de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une 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 ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il est à noter qu'à côté de ces procédures d'évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme, considérées comme classiques, **la loi n°2009-179 du 17 février 2009 et son décret d'application n°2009-722 du 18 juin 2009 a instauré une autre procédure de modification, dite simplifiée**, laquelle peut être utilisée dans cette démarche d'évolution du PLU, les projets objets de la modification entrant dans la liste fixée par le décret d'application.

1.3 La procédure de modification simplifiée

1.3.1 Rappel de la loi

La **loi (n°2009-179)** du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, constitue l'un des piliers de la mise en œuvre du **Plan de relance** de l'économie. Elle comporte diverses mesures de simplification et d'accélération des procédures, notamment en matière de logement et de commande publique. Les dispositions juridiques qu'elle contient s'articulent avec les mesures financières, fiscales et budgétaires de la loi de Finances rectificative pour 2009, afin de rendre plus facile la réalisation de projets de construction de logements, de contrats de partenariat, d'opérations foncières dans les hôpitaux, et d'installations classées.

Le **décret (n°2009-722)** du 18 juin 2009 a été pris pour l'application des articles 1er et 2 de cette loi, relatifs à l'autorisation de déroger au plan local d'urbanisme (ex : construire en limite séparative), au plan d'occupation des sols et au coefficient d'occupation des sols (ex : augmenter le taux admis de construction sur un terrain) et aux modifications simplifiées en matière d'urbanisme (ex : possibilités pour les Maires d'accepter les constructions en bois, l'installation de panneaux solaires ou de végétaux sur les toitures, etc.).

1.3.2 La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme

En principe, le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

Toutefois, **lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par le décret du 18 juin 2009**, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

1.3.3 Situations dans lesquelles le Maire peut avoir recours à la procédure simplifiée

Selon l'article R123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue dans le cas ci-dessus peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle
- augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain
- diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'environnement)
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications ne peuvent toutefois avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L123-1, c'est-à-dire qu'elles ne peuvent porter atteinte aux lieux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger) particulièrement protégés et réglementés en raison de leur nature culturelle, historique ou écologique.

1.3.4 Conditions dans lesquelles se déroule cette procédure simplifiée

Aux termes de l'article R123-20-2 du Code de l'urbanisme, un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les Mairies des communes membres concernées.

L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les Mairies des communes membres concernées.

La modification simplifiée est adoptée par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui se prononce par délibération motivée.

1.4 La nouvelle procédure de modification simplifiée

LA PROCÉDURE SIMPLIFIÉE DE MODIFICATION DU PLU		
<p><u>Nota</u> : Sauf précision les articles cités font référence au Code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2013</p>		
<p>LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE</p> <p>art. L. 123-13-1</p>	<p><u>Comment et par qui ?</u></p> <p>Pas de délibération mais élaboration d'un projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ le conseil municipal ou ▶ l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) 	<p><u>Contenu du dossier :</u></p> <p>Rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification</p>
<p>LA NOTIFICATION DU PROJET</p> <p>art. L. 121-4</p>	<p><u>Le projet doit être notifié aux PPA (personnes publiques associées – art. L. 121-4) mentionnées ci-dessous :</u></p> <p>Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT lorsque la commune est située dans son périmètre, Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains et de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National, Président de l'EPCI en charge d'un SCOT limitrophe du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCOT, syndicats d'agglomération nouvelle.</p> <p>Dans certains cas (art. L. 121-10), l'avis de l'autorité environnementale doit être sollicité (au moins 3 mois avant enquête).</p>	
<p>☞ L'article L. 300-2 laisse à la collectivité le soin de juger de l'opportunité d'organiser ou non une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.</p>		
<p>MISE A DISPOSITION DU PUBLIC</p> <p>art. L. 123-13-3</p>	<p><u>Comment y procéder ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations. ▶ Ces observations sont enregistrées et conservées <p><u>Contenu du dossier ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le projet de modification, l'exposé des motifs, et le cas échéant les avis des PPA mentionnées ci-dessus 	
<p>☞ 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 8 jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>☞ 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.</p>		
<p>APPROBATION DU PROJET</p> <p>art. L. 123-13-3</p>	<p>Approbation par délibération de l'autorité compétente, conseil municipal ou de l'EPCI,</p> <p>Le dossier approuvé doit être transmis au Préfet avec la délibération.</p>	
<p>LES MESURES DE PUBLICITÉ</p> <p>art. R. 123-24 et R. 123-25</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Affichage en mairie durant 1 mois ▶ Mention est insérée dans un journal du département ▶ Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants) 	
<p>OPPOSABILITÉ DE LA MODIFICATION</p> <p>art. L. 123-12 et L. 123-15</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Exécutoire dès que les mesures de publicité sont effectuées et que le dossier a été transmis au Préfet 	

2 Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la modification simplifiée

2.1 L'objet de la modification simplifiée

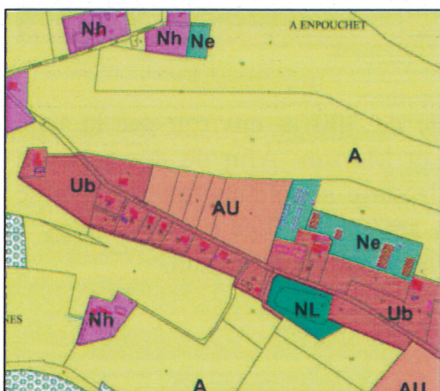
La modification simplifiée a pour objet l'annulation de l'élargissement de 3 mètres de la voirie prévue dans le projet d'aménagement du lieu-dit « En Miquéou » : zone AU du PLU.

2.2 Les changements apportés par la modification simplifiée et la nouvelle orientation d'aménagement de la zone AU « En Miquéou »

Comme indiqué, l'élargissement de 3 mètres prévue dans l'orientation d'aménagement de la zone AU « En Miquéou » a été supprimé.

Désormais l'orientation d'aménagement se présente de la manière suivante :

▪ Situation géographique



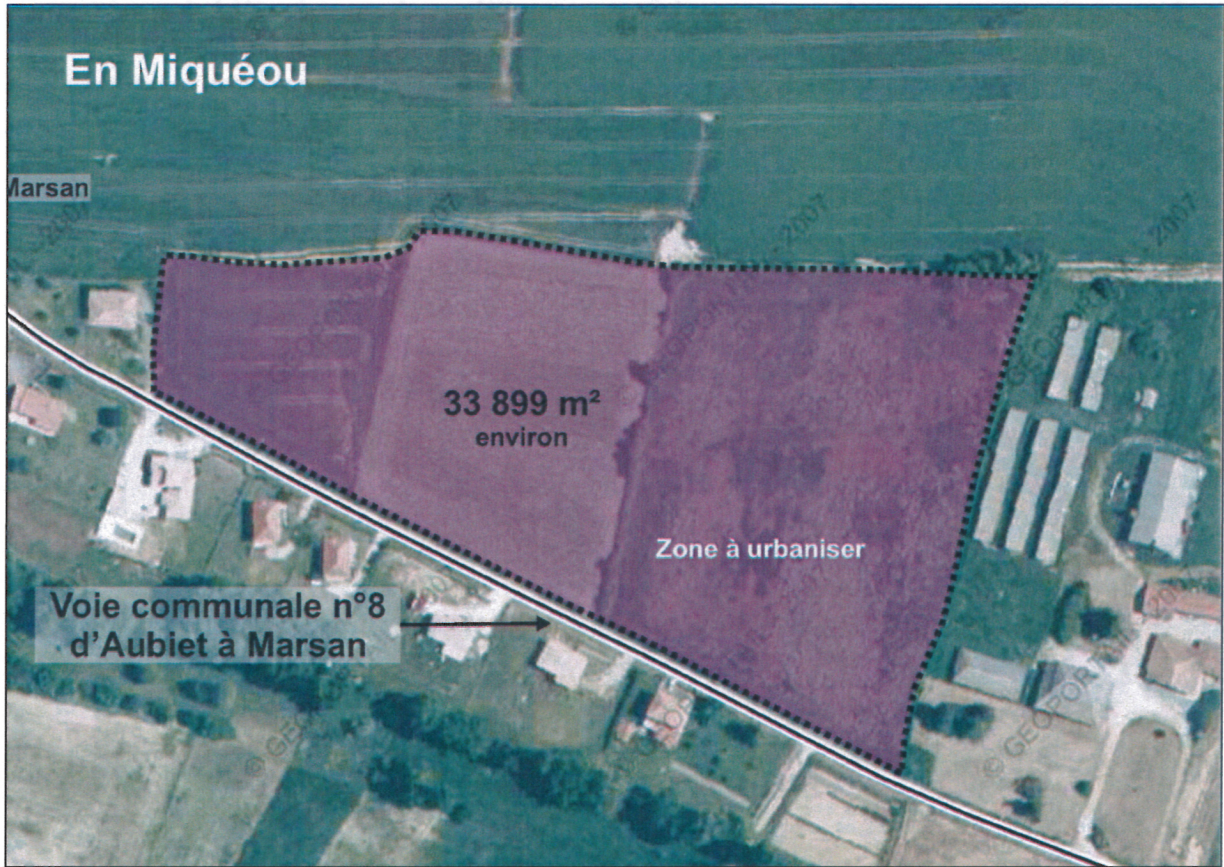
Cette zone correspond au prolongement nord de la zone Ub dont le développement pavillonnaire s'organise principalement au sud du chemin communal n°8 menant d'Aubiet à Marsan.

▪ Etat initial du site



Au sud de la route communale n°8, on remarque également une première ligne de construction pavillonnaire dont les accès s'organisent directement sur le chemin vicinal. La zone d'étude considérée, bien qu'elle verse légèrement dans un sens nord sud, ne présente pas de facteurs remettant en question la pertinence de son aménagement si ce n'est la présence de hangars dans le voisinage immédiat.

▪ Les accès



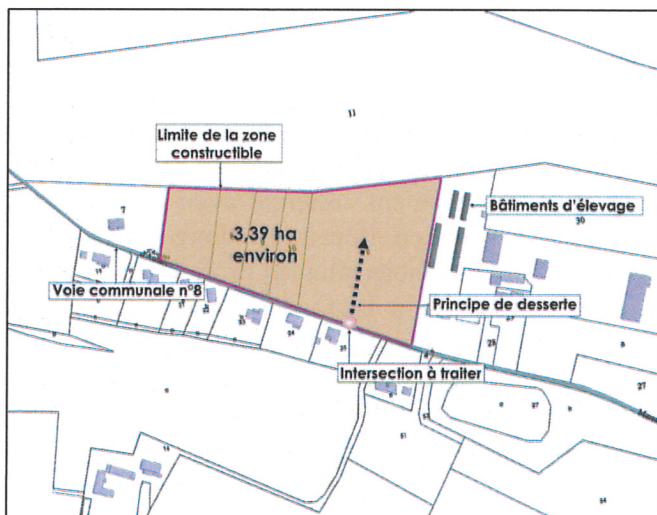
Les parcelles étudiées sont bordées sur une distance totale de 300 m environ par la voie communale n°8. Celle-ci assure une liaison entre Aubiet et Marsan. Afin de desservir au mieux les parcelles les plus en profondeur, une voie de desserte supplémentaire venant se greffer orthogonalement au chemin communale n°8, sera aménagée. Les parcelles plus à l'ouest seront directement accessibles à partir de la route joignant Aubiet à Marsan.

Superficie de la zone

Parcelles	Superficie		
	(ha, a, ca)		
8	0	37	72
9	0	34	87
10	0	35	14
11 (en partie)	0	45	36
c	1	88	90

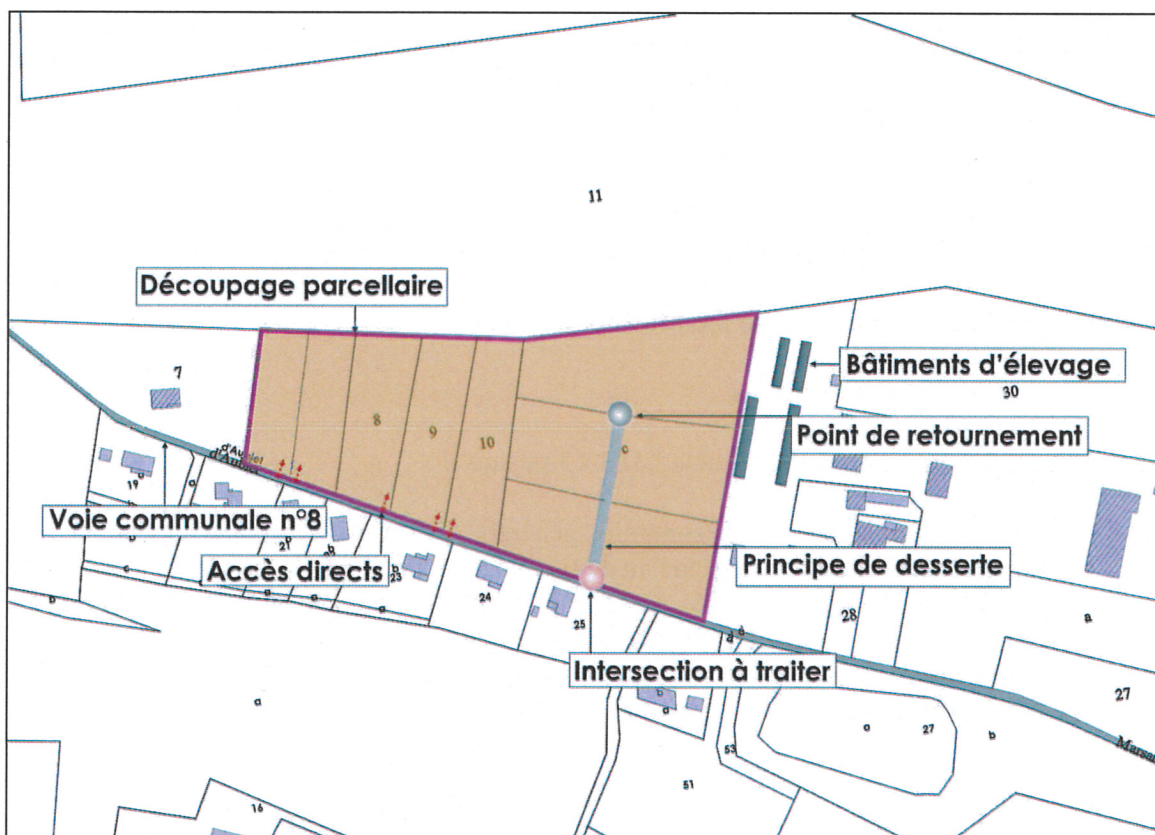
TOTAL : 3 hectares 38 a 99 ca

▪ Les surfaces à urbaniser



L'aménagement de ce secteur concerne cinq parcelles (8, 9, 10 et 11 et c en partie) équivalent à une superficie totale d'environ 3,39 hectares. A titre indicatif, 11 lots pourront faire l'objet d'aménagement, avec la possibilité de subdiviser en 6 lots la parcelle « c » qui couvre une superficie de près de 1,9 ha.

▪ Les dispositions du schéma d'aménagement



En vue d'assurer une urbanisation cohérente dans la forme bâtie et la densité proposée sur les secteurs adjacents, la zone AU peut-être découpée en 11 lots. Le secteur d'étude jouxte sur une distance de 300 m la voie communale n° 8 assurant la liaison entre Aubiet et Marsan. Afin de limiter les accès directs sur cet axe de circulation, il est opportun de créer une voie de desserte interne dotée d'une aire de retournement, pour les parcelles situées les plus en

profondeur. L'accessibilité des autres parcelles s'effectuera de manière directe par le chemin communal n°8.

▪ La pertinence du projet

Les orientations d'aménagement portant sur le secteur « En Miquéou » vise à conforter une urbanisation d'ores et déjà engagée de part et d'autre de la voie communale n°8 (secteur Ub). En ce sens, il s'agit de proposer un modèle de développement cohérent avec les secteurs d'ores et déjà urbanisée en évitant une seule extension en linéaire le long de la voie communale et en privilégiant davantage une utilisation du foncier plus en profondeur à partir de la route. Aussi, le secteur « En Miquéou » correspond à l'une des premières poches d'urbanisation récente (sud du chemin n°8) lorsqu'on provient de Marsan. Elle annonce de fait une urbanisation plus soutenue en aval vers Aubiet (secteur de Pujol, etc.). L'objectif est bien de rationaliser l'aménagement d'un secteur annonciateur d'une urbanisation plus soutenue lorsqu'on chemine en direction du village d'Aubiet.

3 Une modification 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 Durables.
Le rapport de présentation n'a pas été modifié.

Le PADD n'a pas été modifié

Seules les orientations d'aménagement ont fait l'objet d'une modification.

Le règlement écrit ne subira aucune modification.

Les annexes ne seront pas modifiées.

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

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une 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 comporte pas de graves risques de nuisance.