Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
06 DEC. 2018
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NOAILLES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE TECHNIQUE

Pièce 1

Tampon de la Commune	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PLU APPROUVE :	**08 octobre 2014**
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 :	29 AOUT 2018
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :	octobre 1 OCT. 2018
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 :	29/11/2018 29 NOV. 2018

2

SOMMAIRE

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : COMPATIBILITE AVEC LE PROJET **5**

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET LEURS CONSÉQUENCES **11**

ANNEXES **12**

TABLEAU DE BORD

Illustration 1 : Déroulement de la procédure de modification simplifiée, UrbaDoc, 2016

ARRETE DU PRESIDENT DE L'EPCI OU DU MAIRE
engageant la procédure et élaboration du dossier de modification simplifiée (art. L.153-45)

↓

ELABORATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
Notice de présentation avec exposé des motifs et justifications
Dispositions modifiées (avant et après)
Saisine de l'autorité environnementale pour éventuelle évaluation environnementale

↓

DELIBERATION définissant les modalités de mise à disposition du public (art. L.153-47)

NOTIFICATION au Préfet et aux PPA (art. L.153-47)
Avis sous 1 mois

↓

PUBLICATION D'UN AVIS (art. 153-47)
sur les modalités de mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département (au moins 8 jours avant) et affichage en mairie

↓

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC avec ouverture d'un registre pendant 1 mois (art. L.153-47)
- Projet de modification simplifiée
- Avis des PPA et éventuellement de l'autorité environnementale

↓

ADAPTATION EVENTUELLE DU PROJET (art. L.153-47)
Pour éventuellement prendre en compte les avis des PPA
et les observations du public

↓

DELIBERATION D'APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE OU MUNICIPAL
A l'issue de la mise à disposition le président de l'EPCI ou le maire présente le bilan devant le conseil communautaire ou le conseil municipal qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public (art. L.153-47 et R.153-20 à 22)
- Affichage 1 mois au siège de l'EPCI et/ou en mairies concernées
- Mention dans un journal du département
- Publication au recueil des actes administratifs (communes > 3500 hab) et de l'EPCI

↓

TRANSMISSION A L'AUTORITE ADMINISTRATIVE COMPETENTE DE L'ETAT
La modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat
(Délibérations, dossier complet, avis PPA et observations public, justification des mesures de publicité) (Art. L.153-48)

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

1. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

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 L.153-31 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 du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L153-31 à 153-35 dès lors que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont changées, lorsque la révision a 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.
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 **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.

2. Rappel des articles fondateurs de la procédure de modification simplifiée

2.1 Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

2.2 Extrait de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
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 »

2.3 Extrait de l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

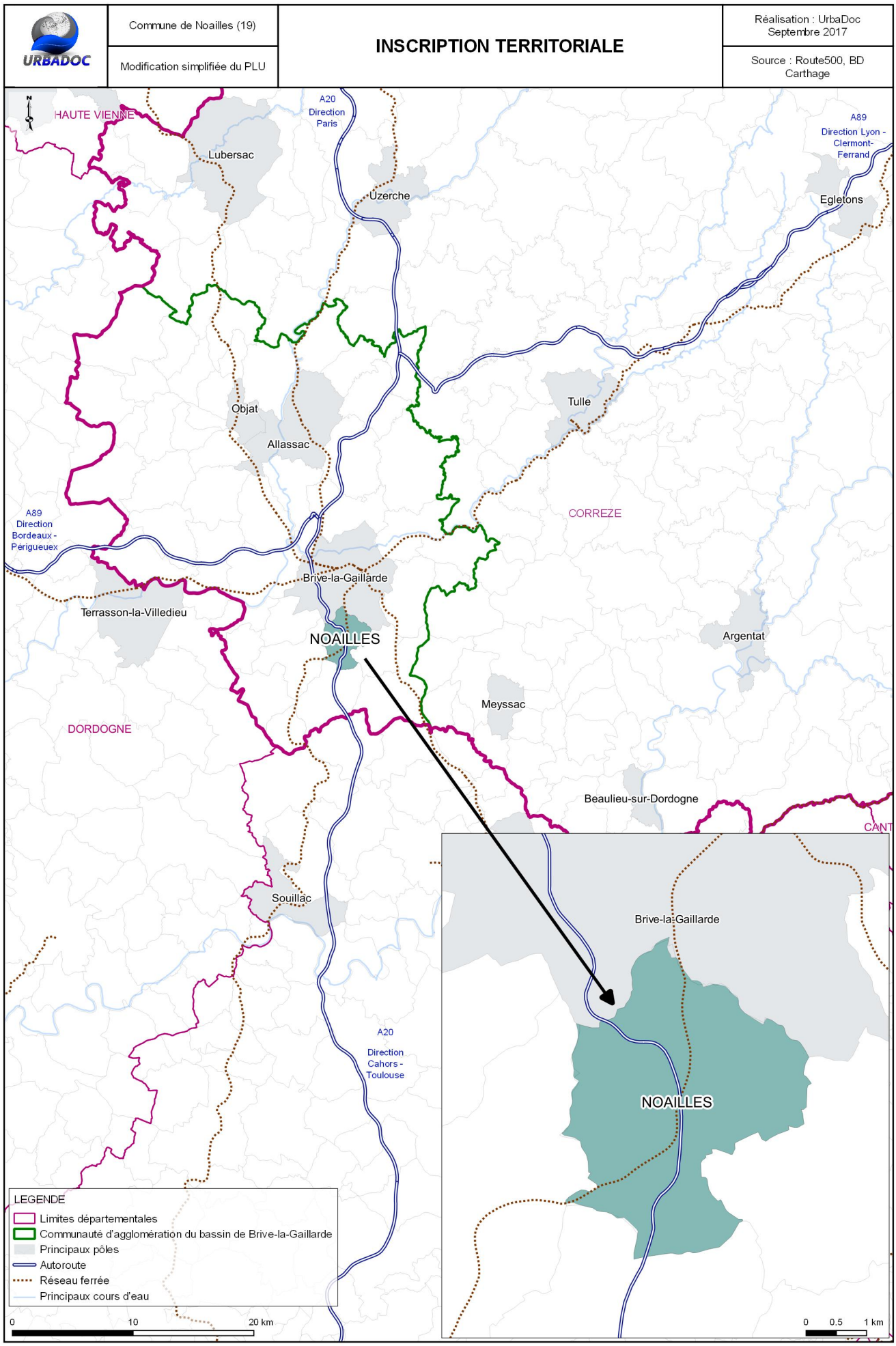
3. Rappels règlementaires

3.1 Extrait de l'article L.132-7, L132-9, L132-10 et L132-11 du Code de l'Urbanisme

«L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.
Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l' article

TABLEAU DE BORD

Illustration 2 : Situation géographique de la commune de Noailles ; UrbaDoc ; 2017



L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »
« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :
1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »
« A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. »
« Les personnes publiques associées :
1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;
3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté. »

3.2 Extrait de l'article L151-11 et 151-12 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) Désigner (…) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

4. Les modifications envisagées par le conseil municipal

Cette modification intervient après l'approbation du PLU, ayant eu lieu le 08 octobre 2014. La municipalité projette :
- une mise en conformité avec les dispositions de la loi dite ALUR amenant à la suppression des zones Ah et Nh du PLU ;
- de supprimer l'article relatif au coefficient d'occupation des sols (COS) suite à l'évolution du code de l'urbanisme depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
- d'inventorier les bâtiments pouvant changer de destination inscrits dans les zones A et N et à identifier en fonction de l'évolution de l'activité agricole, selon les dispositions prévues à l'article L. 151-11.
- de mettre à jour la nouvelle dénomination du conseil général suite à la loi dite NOTRE ;
- rectifier une erreur de désignation de zone dans le règlement écrit.

Le conseil municipal a délibéré afin de préciser les modalités de mise à disposition du public. Les modalités sont les suivantes :
- mettre le projet de modification simplifiée à disposition du public en mairie, pour une durée d'un mois ;
- de porter à connaissance du public un avis précisant les modalités de mises à disposition ;
- un registre de concertation.

La modification simplifiée du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L153-45 à L153-48 et considérant qu'elle n'est pas de nature à :
- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 ;
- Majorer ou diminuer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

TABLEAU DE BORD

Illustration 3 : Extrait du PADD du PLU approuvé ; UrbaDoc

AXE 1 2 3 4

AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

4-1 FAVORISER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- **Limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une valeur agronomique.**
- **Gérer les espaces de transition** entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- **Veiller au respect des règles de réciprocité** entre les bâtiments agricole (élevage en particulier) et les constructions tierces
- **Prendre en considération les zones épandables dans la définition des secteurs à urbaniser**

4-2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

Le territoire communal est doté d'un riche patrimoine bâti : celui-ci se compose pour partie d'un bâti diffus inscrit en zone naturelle et agricole. Le conseil municipal a souhaité identifier l'ensemble du bâti susceptible d'évoluer soit par mutation, soit par extension. Cette démarche vise à anticiper l'évolution du bâti répertorié, évitant de fait des procédures de modification du PLU portant sur cette thématique.

- **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens** dans le respect de l'architecture traditionnelle locale
- **Protéger le petit patrimoine rural** (murets en pierre sèche, croix, etc.).
- **Considérer l'évolution du bâti diffus en zone agricole et naturelle**
  - Etudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Commune de Noailles (19)

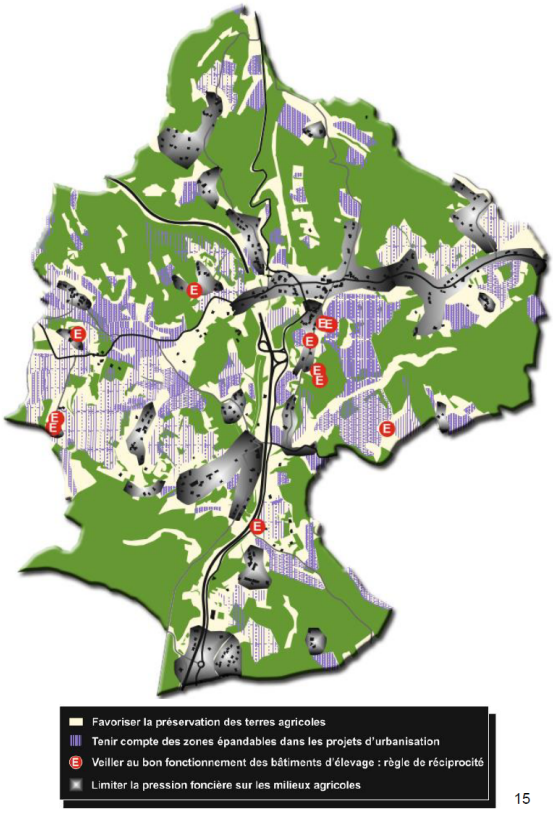
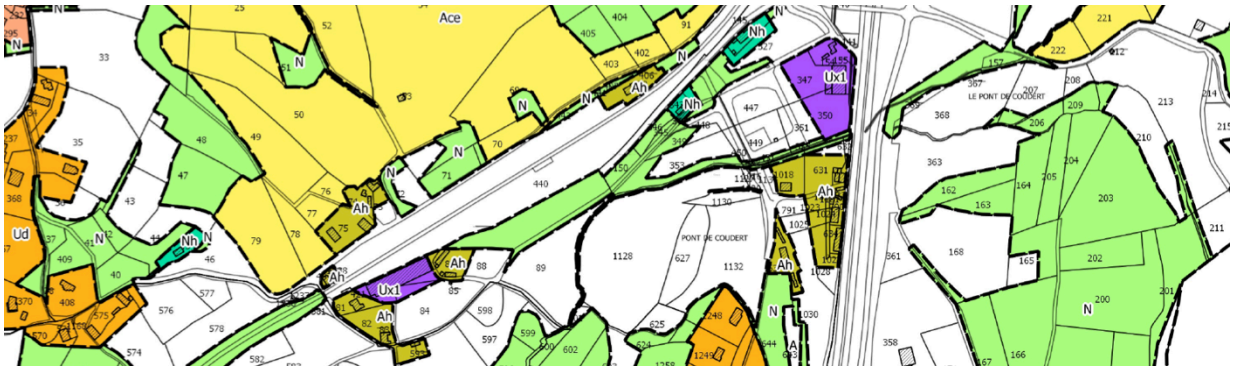
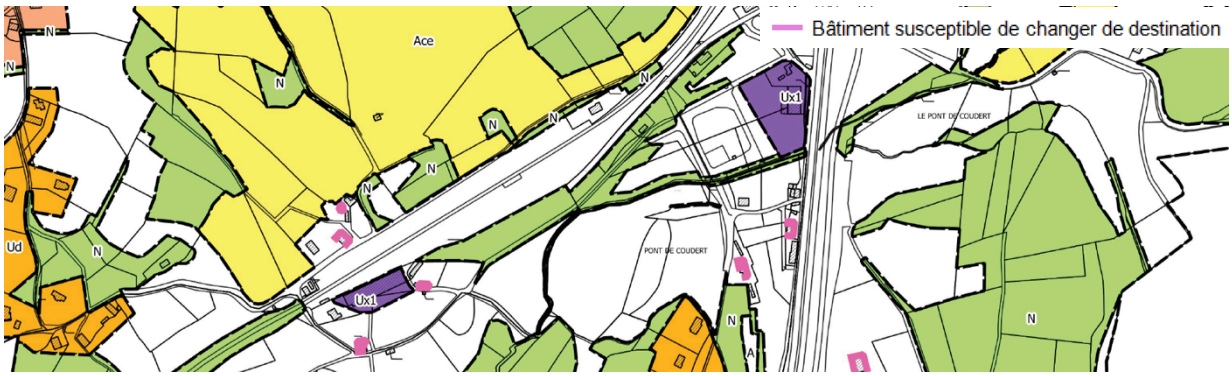


Illustration 4 : Extrait du règlement graphique avant et après modification ; suppression des zones Nh et Ah et changement de destination ; UrbaDoc ; 2016





5. Les justifications de l'emploi de la procédure de modification simplifiée

5.1 Les modifications apportées au PLU approuvé

Suppression des zones Ah et Nh

Lors de l'élaboration du PLU, le bâti diffus en zone agricole et naturelle a été identifié dans des zones dites Ah (Agricole à vocation d'Habitat) et Nh (Naturelle à vocation d'Habitat). Il s'agissait, conformément au PADD, de permettre l'évolution du bâti diffus sans pour autant autoriser la construction de nouvelles habitations. Ainsi, le règlement de la zone Ah et Nh permettait les extensions et annexes à l'habitation existantes, celles-ci étant cadrées par les articles 8, 10 et 11 qui règlementaient les conditions d'insertion dans le paysage.

Par ailleurs, l'article 1 permettait aussi le changement de destination des bâtiments existants inclus dans les zones Ah et Nh.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové [1], modifiée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret [2] et dernièrement [3] par la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques [4] a modifié la façon de faire évoluer le bâti diffus en zone agricole.

Ainsi, en application de l'article L151-12 il est désormais possible de permettre l'évolution, via extension et annexes du bâti diffus en zone agricole et naturelle à condition d'en fixer les principes dans le règlement.

Cette évolution législative a le mérite de réduire les risques d'oublis et de s'adapter plus facilement aux changements dans l'occupation du bâti.

Depuis l'approbation du PLU, certains agriculteurs ont cessé leur activité, notamment aux lieux-dits Laborie et La Fage. N'étant plus agriculteur, en application du règlement du PLU basé sur les possibilités fixées alors par le code de l'urbanisme, ils ne peuvent plus réaliser d'extensions ou d'annexes à leurs habitations.

La modification vise donc à mettre le PLU en cohérence avec la situation actuelle, qu'elle soit législative ou liée à l'évolution de l'activité agricole.

Ainsi, le règlement des zones Ah et Nh du PLU approuvé seront supprimées. La modification portera sur :

- la suppression les zones Ah et Nh ;
- l'insertion des règles sur l'évolution du bâti inscrit en zone agricole et naturelle dans le corpus réglementaire des zones A et N conformément aux règles de la zone Ah et Nh du PLU approuvé et aux dispositions du code de l'urbanisme modifié ;
- l'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination afin de ne pas réduire les possibilités ouvertes dans les zones Ah et Nh du PLU approuvé. De ce fait, les possibilités de changement de destination des constructions existantes seront repérées au cas par cas, et le règlement précisera les règles d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes.

Conformément au PLU approuvé, aucune construction nouvelle ne sera permise en zone agricole et naturelle.

Suppression du COS et des superficies minimales de construction

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 à supprimer les COS et les superficies minimales de construction, ces derniers ne seront donc plus règlementés dans le règlement écrit du PLU.

5.2 Des modifications compatibles avec les orientations du PADD du PLU approuvé qui ne réduit pas une zone naturelle ou agricole

L'axe 3 du PADD « Maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale de la commune » et plus précisément l'axe 3-2 « Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel de la commune » prévoient le changement de destination.

Le PADD envisage donc de pouvoir valoriser les diverses entités sur son territoire par le changement de destination de bâtiments, notamment à usage agricole. La présente modification va dans le sens des orientations du PLU approuvé.

Les secteurs Ah et Nh supprimés seront réattribués respectivement aux zones A et N. Les superficies des zones A et N seront donc inchangées.

[1] *ALUR*

[2] *LAAAF*

[3] *Loi du 10 juillet 2015*

[4] *MACRON*

TABLEAU DE BORD

Illustration 5 : Extrait du règlement écrit avant et après modification ; UrbaDoc ; 2017

Avant modification – Article N2) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
En zone N inscrites dans le périmètre du PPRI, les constructions et installations autorisées à l'article N1 sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire de ce document.
Après modification – Article N2) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
En zone N inscrites dans le périmètre du PPRI, les constructions et installations autorisées à l'article N1 sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire de ce document. **<u>En zone N :</u>** - **Le changement de destination (habitat, artisanat, commerces et services selon l'identification sur le règlement graphique) des bâtiments agricoles repérés sur le règlement graphique dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où le bâtiment est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et à l'exploitation agricole ou forestière ;** - **L'extension d'habitations déjà existantes, dès lors qu'elles ne compromettent par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m2 de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m2, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m2 maximum.** - **Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Leur emprise au sol est limitée à 50m2 maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20m2 par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70m2 maximum. Ces annexes ne seront pas transformées en nouveau logement. Ces limitations ne concernent pas les bassins de piscines ;** - **La reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales.**

Avant modification – Article N8) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non règlementé
Après modification – Article N8) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. La distance est portée : - **à 20 mètres maximum pour les piscines ;** - **et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20m2 maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole).**

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET LEURS CONSEQUENCES

1. Les modifications apportées au PLU

1.1 La modification du rapport de présentation – pièce 1

- Les superficies des zones Nh et Ah, en raison de la suppression de ces zones sont reversées respectivement au profit des zones naturelle (N) et agricole (A).

Zones	Superficies avant modification	Superficies après modification
Ah – Zone agricole à vocation d'habitat	7, 95 ha	0 ha
A – Zone agricole	389,90 ha	397,85 ha
Nh – Zone naturelle à vocation d'habitat	3,90 ha	0 ha
N – Zone naturelle	619,99 ha	623,89 ha

1.2 La modification du règlement graphique – pièce 4

Les zones Ah et Nh sont supprimées et les bâtiments susceptibles de changer de destination sont repérés par un pastillage sur chaque bâtiment. (Cf. Annexes). Certains bâtiments n'étant plus à vocation agricole, les granges ont été repéré pour changer de destination. Les périmètres agricoles ont donc été supprimés autour de ces bâtiments aux lieux-dits Laborie et La Fage.

1.3 La modification du règlement écrit – pièce 5

Le règlement de la zone A et N est adapté pour prendre en compte le pastillage des bâtiments susceptibles de changer de destination et l'encadrement de ces changements. Le corpus règlementaire des zones Ah et Nh est retranscrit dans le corpus règlementaire des zones A et N, suite à la suppression des zones Ah et Nh.
Par ailleurs il précise les conditions d'extensions des habitations et de réalisation des annexes en zone agricole et naturelle.
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), modifiée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF) et dernièrement par la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques (MACRON) a modifié la façon de faire évoluer le bâti diffus en zone agricole. Ainsi, en application de l'article L151-12 il est désormais possible de permettre l'évolution, via extension et annexes du bâti diffus en zone agricole et naturelle à condition d'en fixer les principes dans le règlement.
L'article relatif au coefficient d'occupation des sols (COS) n'est plus règlementé. A l'article Ud9 – Emprise au sol des constructions, « Ub » est remplacé par « Ud » afin de rectifier une erreur matérielle. Et la nouvelle dénomination du « conseil général » en « conseil départemental » est prise en compte.

2. Les conséquences de la modification

2.1 Conséquence sur les paysages

La possibilité de réaliser des agrandissements ou des annexes sur les habitations en zone A, Ai et N sera encadrée dans le règlement écrit. Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2.2 Conséquence sur la biodiversité et l'agriculture

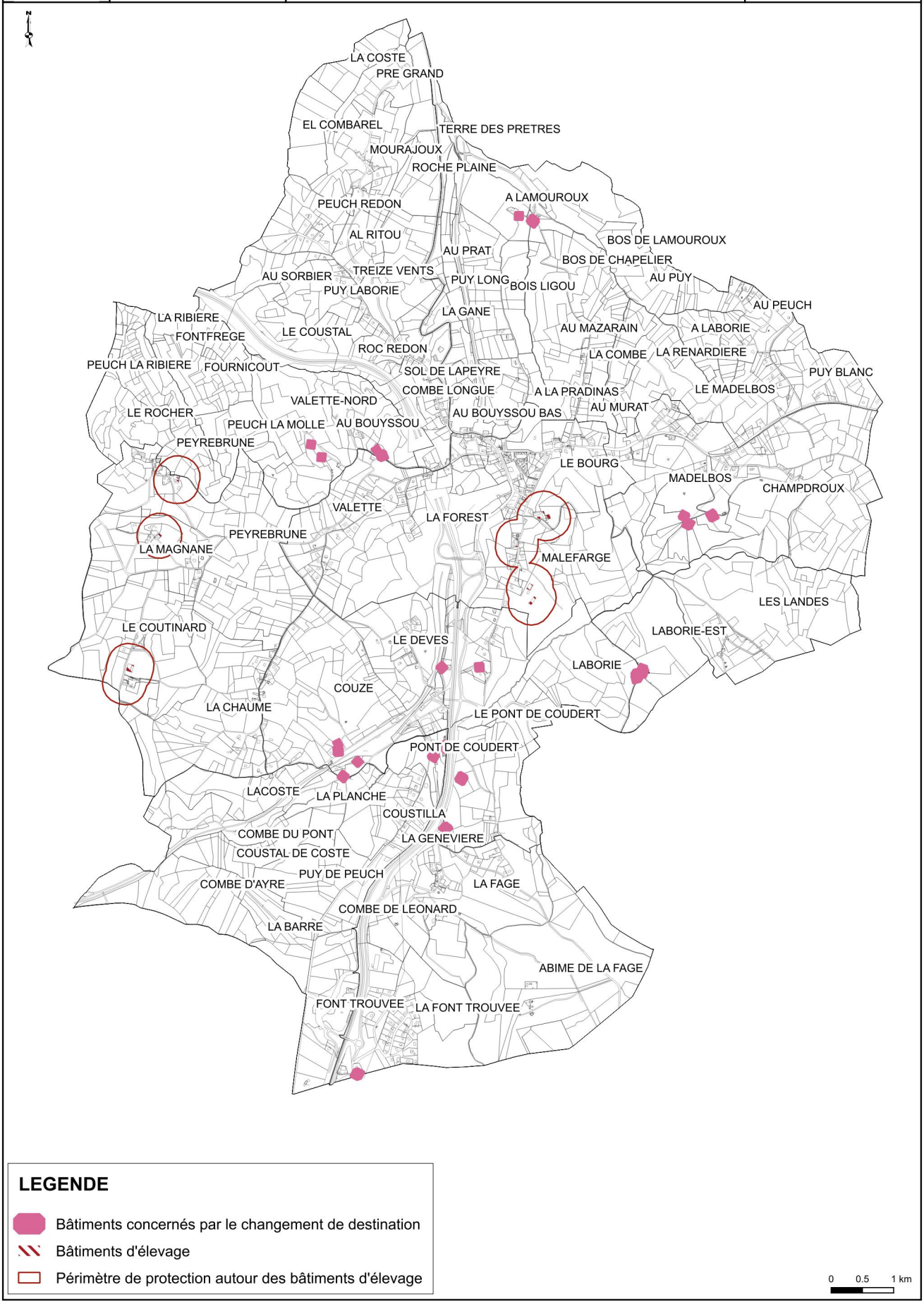
Le code de l'urbanisme anticipe que les dispositions du règlement prévoyant les extensions ou annexes sur les bâtiments d'habitation existants sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Les changements de destination sont, quant à eux, soumis, lorsqu'ils sont en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et lorsqu'ils se situent en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
Ces agrandissements et annexes aux bâtiments d'habitation et ces changements de destination ne doivent par ailleurs pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3. Des modifications constituant des adaptations mineures

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. Elle correspond à une mise en conformité suite aux évolutions du code de l'urbanisme, d'inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination et de rectifier une erreur matérielle.

ANNEXES

URBADOC	Commune de Noailles (19)	BATIMENTS CONCERNES PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION	Réalisation : UrbaDoc Août 2018
	Modification simplifiée du PLU		Source : BD parcellaire, relevés de terrain, PLU approuvé



Lieu-dit : La Fage
Parcelle N° 433

Lieu-dit : Maldelbos
Parcelle N° 157, 158a, 44a, 45a,

Lieu-dit : Maldelbos
Parcelle N° 117

Lieu-dit : Maldelbos
Parcelle N°117

Lieu-dit : A Lamouroux
Parcelle N° 558

Lieu-dit : A Lamouroux
Parcelle N° 22

Lieu-dit : Valette
Parcelle N° 1153, 1155

Lieu-dit : Valette
Parcelle N° 1153

Lieu-dit : Valette
Parcelle N° 414

Lieu-dit : Valette
Parcelle N° 416

Lieu-dit : Couze
Parcelle N° 74

Lieu-dit : La Font trouvée
Parcelle N° 172

Lieu-dit : Couze
Parcelle N° 75

Lieu-dit : Couze
Parcelle N° 83

Lieu-dit : Couze
Parcelle N° 87

Lieu-dit : Malefarge Parcelle N° 388	Lieu-dit : Laborie Parcelle N° 268	Lieu-dit : Laborie Parcelle N° 267
Lieu-dit : Le Déves Parcelle N° 339	Lieu-dit : Le pont de Coudert Parcelle N° 790	Lieu-dit : Le pont de Coudert Parcelle N° 637
Lieu-dit : Le pont de Coudert Parcelle N° 358		

TABLE DES MATIERES

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : COMPATIBILITE AVEC LE PROJET ***5***
1. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) 5
2. Rappel des articles fondateurs de la procédure de modification simplifiée 5
2.1 Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme 5
2.2 Extrait de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme 5
2.3 Extrait de l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme 5
3. Rappels règlementaires 5
3.1 Extrait de l'article L.132-7, L132-9, L132-10 et L132-11 du Code de l'Urbanisme 5
3.2 Extrait de l'article L151-11 et 151-12 du Code de l'Urbanisme 7
4. Les modifications envisagées par le conseil municipal 7
5. Les justifications de l'emploi de la procédure de modification simplifiée 9
5.1 Les modifications apportées au PLU approuvé 9
5.2 Des modifications compatibles avec les orientations du PADD du PLU approuvé qui ne réduit pas une zone naturelle ou agricole 9
LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET LEURS CONSÉQUENCES ***11***
1. Les modifications apportées au PLU 11
1.1 La modification du rapport de présentation – pièce 1 11
1.2 La modification du règlement graphique – pièce 4 11
1.3 La modification du règlement écrit – pièce 5 11
2. Les conséquences de la modification 11
2.1 Conséquence sur les paysages 11
2.2 Conséquence sur la biodiversité et l'agriculture 11
3. Des modifications constituant des adaptations mineures 11
ANNEXES ***12***