

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de
AUBIAT

Réf: 45561

Bureau d'études REALITES & DESCOEUR

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2/11/2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30/05/2012

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 10/06/2013

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. Modif. simpl. n°1 app. par DCC du

La commune d'Aubiat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/06/2013.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de permettre l'installation sur son territoire d'une chèvrerie.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 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,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Aubiat est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

Extrait du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-45

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.

Article L153-47

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. 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. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. 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

La commune d'Aubiat faisant partie du territoire de la Communauté de communes Plaine Limagne, la modification simplifiée n°1 du PLU communal est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI par arrêté en date du 12 novembre 2018.

Le dossier de modification simplifiée de PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme :

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement
- l'exposé des motifs, Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

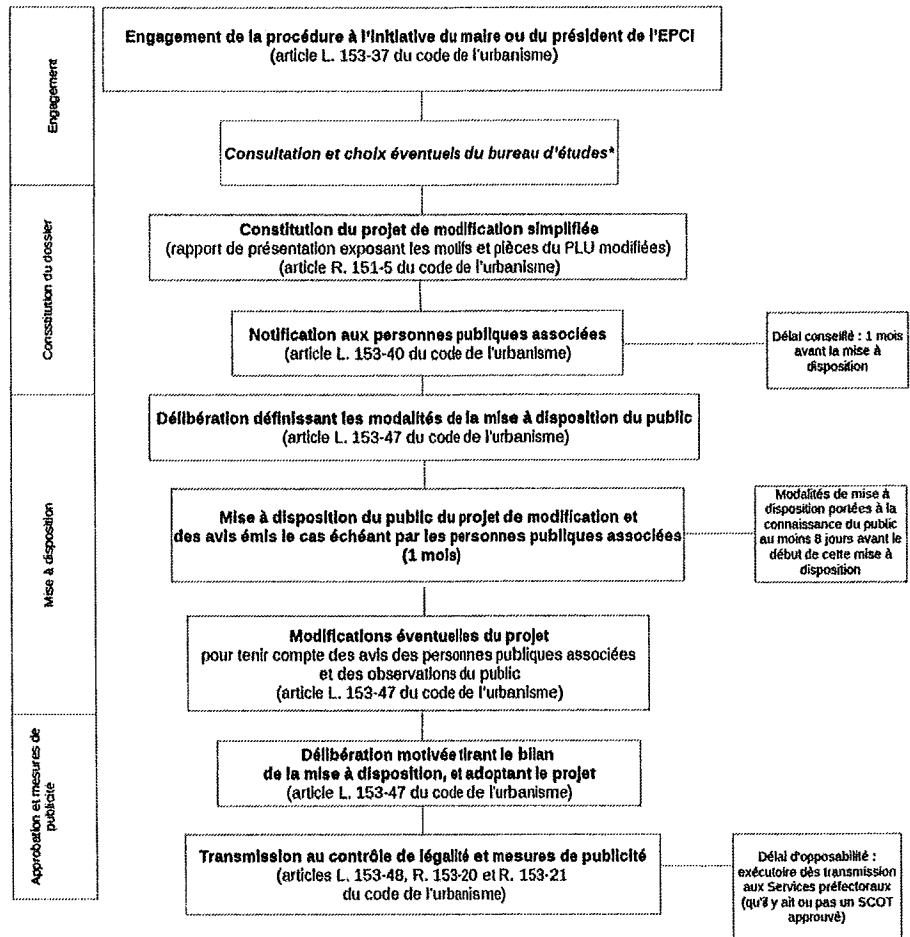
Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la communauté de communes Plaine Limagne, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La modification est adoptée par délibération de la Communauté de communes Plaine Limagne après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme.

Le schéma présenté sur le document ci-après, présente clairement la procédure de modification simplifiée.

Tableau synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

2 – PRESENTATION DE LA

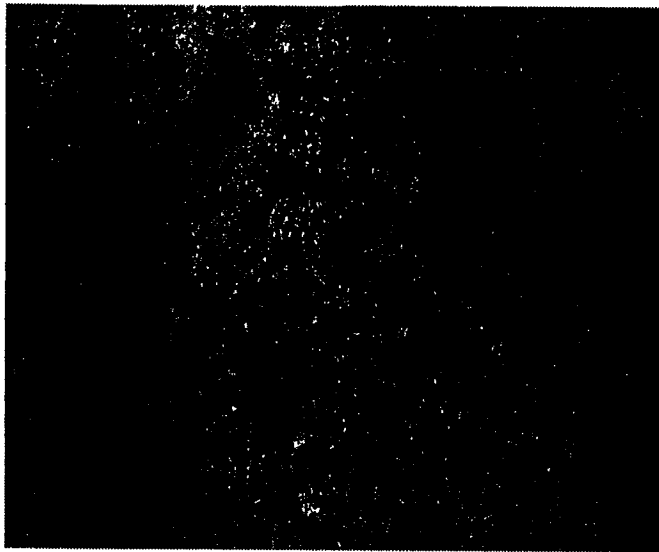
La commune d'Aublat se situe au nord du département du Puy de Dôme, à environ 30 km de Clermont-Ferrand et de l'aéroport d'Aulnat, 12 km de Riom et à 6 km d'Aigueperse.

Elle est implantée au cœur de la Limagne agricole.

Elle fait partie de l'arrondissement de Riom et du canton d'Aigueperse et appartient à la Communauté de Communes Plaine Limagne.

Il s'agit d'une commune située en milieu rural, sur une superficie de 1 478 hectares. Elle abrite au 1^{er} janvier 2016, 882 habitants, lesquels se répartissent essentiellement sur le bourg d'Aublat, 3 villages et lieux-dits (Persignat, Chazelles, Raynaude).

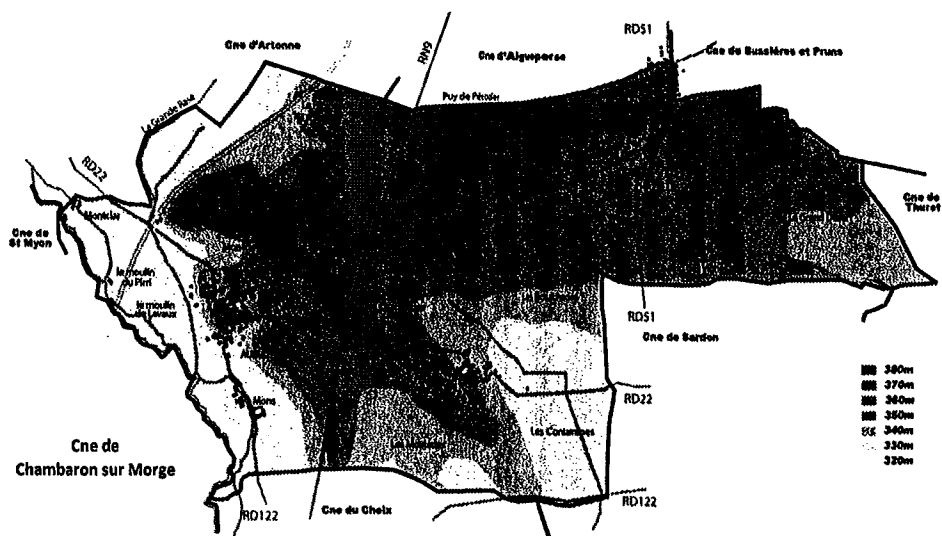
Les enjeux forts de la commune exprimés dans le PADD sont de continuer à se développer et à accueillir de nouvelles populations tout en préservant son cadre naturel, paysager et agricole.



Situation de la commune

Elle est limitrophe des communes de:

- Artonne, Aigueperse et Bussières et Pruns au nord,
- Thuret et Sardon à l'est,
- Le Cheix au sud,
- Saint Myon et Chambaron sur Morge à l'Ouest.



3 – OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

La commune d'Aubiat souhaite soutenir le développement d'une activité agricole existante sur le village de Persignat en permettant l'installation d'une chèvrerie à proximité du siège d'exploitation. Ce projet est d'intérêt général pour le territoire, tant par le soutien à la filière agricole qu'il présente, que par le maintien, voire à terme, la création d'emplois locaux.

La parcelle YO 11 concernée par ce projet se situe actuellement en zone A du PLU, zone agricole stricte ne permettant pas la construction de nouveaux bâtiments. Cette parcelle se situe dans le prolongement du siège d'exploitation situé en zone Ud ne disposant pas d'une parcelle de superficie suffisante pour recevoir un tel projet.

Il est donc proposé de délimiter une zone Ac sur la parcelle YO11. Ce zonage représente une superficie de 15 469 m². Cette modification de zonage est compatible avec les

De plus, cette modification simplifiée du PLU :

- Ne modifie pas les orientations du PADD puisqu'elle est compatible avec objectifs affichés dans le PADD :

« Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal, par un zonage agricole »

- Permettre aux exploitations de se développer, en termes de surface agricole et de bâtiments.
- Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs sur le territoire communal.

- Ne réduit pas d'EBC, de zone naturelle ou de zone agricole, puisque au contraire elle permet d'assoier la vocation agricole du territoire,
- Ne diminue pas les possibilités de construire puisqu'elle ne concerne pas un secteur constructible U et que, au contraire, elle permet de créer un espace agricole construire,
- Ne réduit pas la surface de zones U ou AU, puisqu'elle ne concerne que la zone agricole A,
- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

→ Définition des zones selon le règlement d'urbanisme :

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions.

La zone Ac est réservé à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

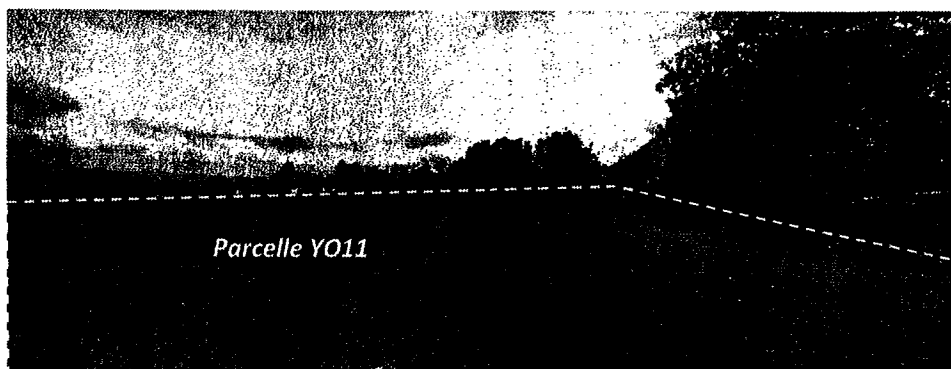
→ Situation :

La parcelle YO11 concernée par la présente modification simplifiée n°1 est située au Sud-Ouest du village de Persignat.



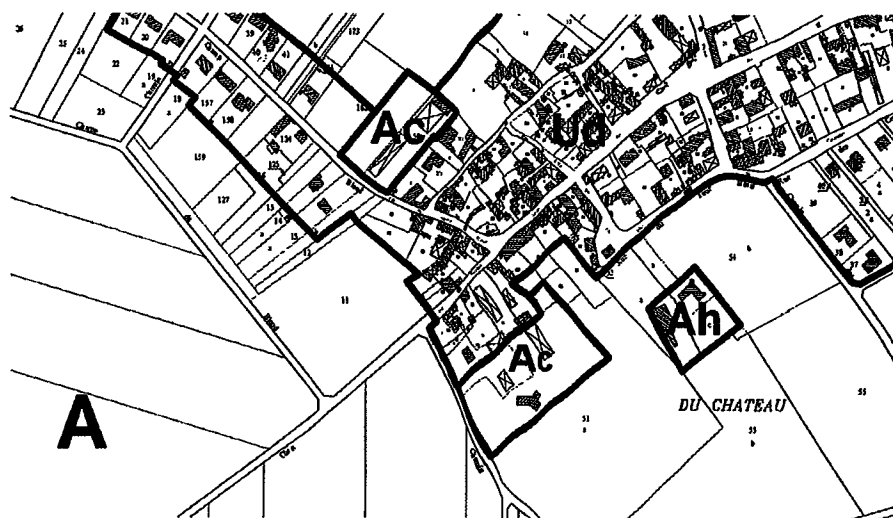
Parcelle YO11

→ Vue actuelle du secteur :

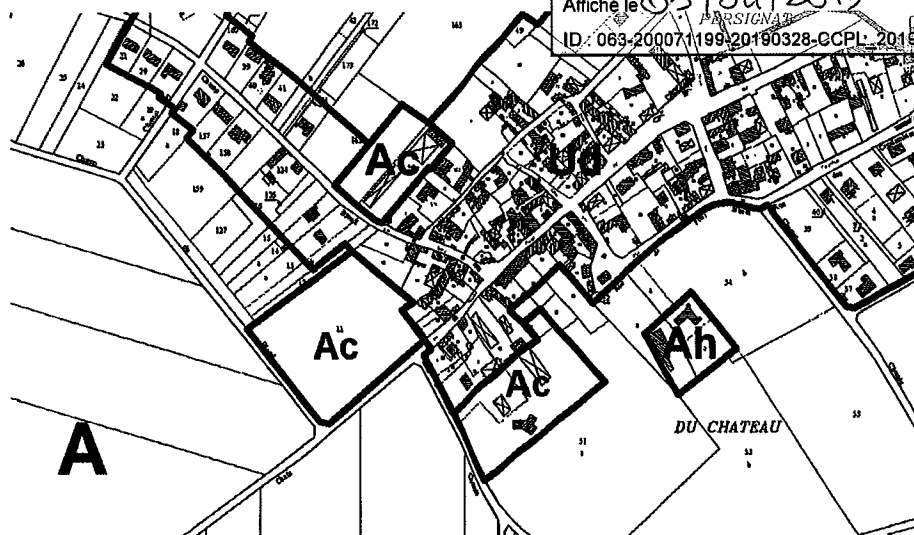


Vue sur la parcelle depuis la rue des Moulades

→ Proposition de modification du zonage :



Extrait du PLU actuel approuvé le 24 juillet 2013



Extrait du PLU modifié -PROPOSITION-

→ Modification du tableau des surfaces :

Le tableau des surfaces est modifié en conséquence :

		Surfaces du PLU approuvé	Surfaces du PLU modifié	Différence
ZONES URBAINES	Ud	32.28	32.28	0
	Ug	40.70	40.70	0
	Ua	1.42	1.42	0
	Ue	0.42	0.42	0
	Ui/Ui*	10.39	10.39	0
	Uj	0.41	0.41	0
	UL	0.96	0.96	0
	Total :	86.58	86.58	0

ZONES D'URBANISATION RURALE	AU	1.69	1.69	0
	Total :	1.69	1.69	0

ZONES AGRICOLES	A	1 257.04	1 255.49	-1.55
	Ac	16.53	18.08	+1.55
	Ah	6.41	33.86	0
	Total :	1 279.98	1 279.98	0

ZONES NON RURALES	Np	110.75	110.75	0
	Total :	110.75	110.75	0

→ Justification au regard des orientations supra-communales :

- La commune d'Aubiat n'est pas incluse dans le périmètre d'un SCOT.
- Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi montagne.
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté.

→ **Prise en compte de l'environnement :**

La présente modification simplifiée n°1 concerne le changement de destination de la parcelle YO11 par la mise en place d'un zonage agricole constructible Ac. Ce projet ne génère pas une évolution sensible du zonage PLU dans le sens où il s'agit d'un classement d'une zone agricole (A) vers une autre zone agricole (Ac).

De plus, la commune d'Aubiat n'est pas concernée par la présence de sites NATURA 2000 .

Ainsi, le classement Ac de la parcelle YO11 :

- ne présente pas un caractère spécifique pouvant générer une pollution des sols d'une amplitude telle qu'elle pourrait causer un risque à l'environnement,
- ne présente pas un impact particulier sur la qualité de l'air. En effet, les éventuels impacts sont principalement liés au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES). Or, cette zone Ac s'inscrit dans la zone agricole existante, le trafic routier ne s'en trouvera pas augmenté de façon exponentielle.

Il semble donc possible de conclure à l'absence d'impact sur l'environnement.