

Envoyé en préfecture le 23/05/2019

Reçu en préfecture le 23/05/2019

Affiché le 23/05/2019

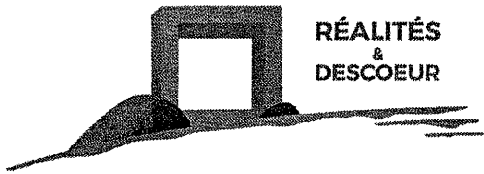
ID : 063-200071199-20190521-CCPL_2019_77-DE

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de
THURET

1.2

Réf : 45562



RÉALITÉS
&
DESCOEUR

Bureau d'études REALITES & DESCOEUR
Architecture et Urbanisme
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 25/05/2007

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 12/02/2010

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 7/03/2011

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

- 1 – Révision simpl. n°1 app. par DCM du 22/06/2012
- 2 – Modification n°1 app. par DCM du 22/06/2012
- 3 – Modif. simplifiée n°1 app. par DCC du 21 mai 2019

La commune de Thuret dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7/03/2011, ayant fait état d'une modification approuvée le 22/06/2012.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de rectifier un état de fait assimilable à une erreur matérielle.

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 de Thuret 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

Envoyé en préfecture le 23/05/2019

Reçu en préfecture le 23/05/2019

Affiché le 23/05/2019

ID : 063-200071199-20190521-CCPL_2019_77-DE

l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuées 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 de Thuret 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 3 décembre 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.

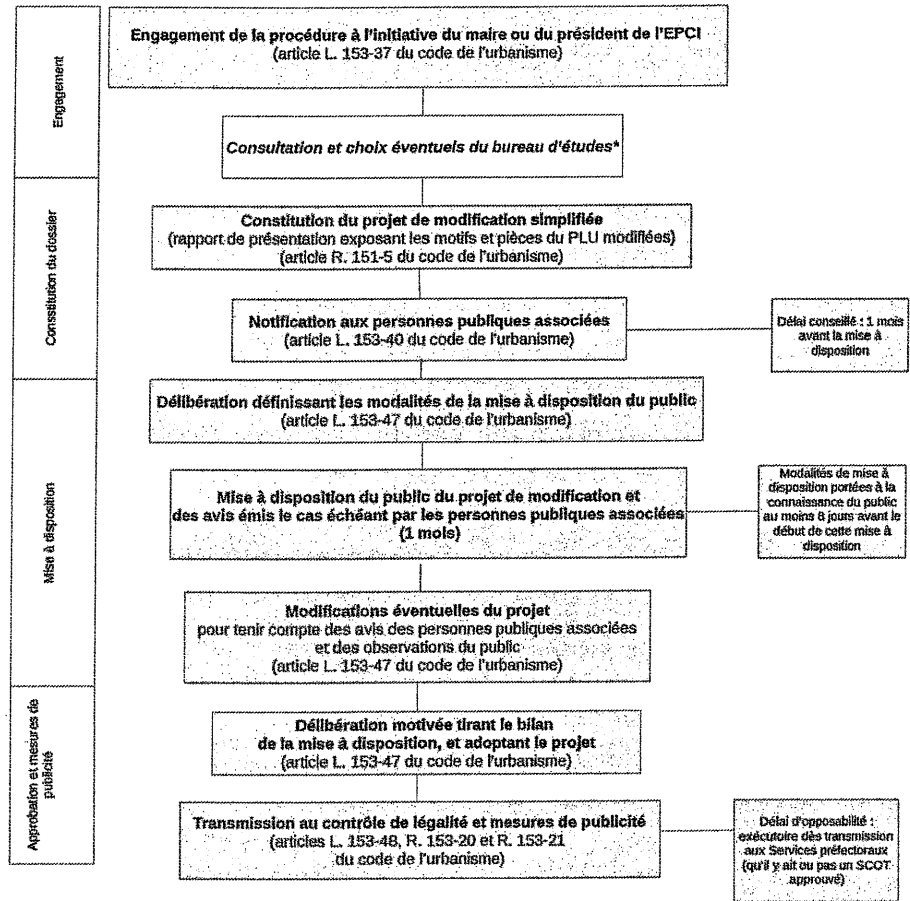
La modification est adoptée par délibération de la Communauté de communes Plaine Limagne après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

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.

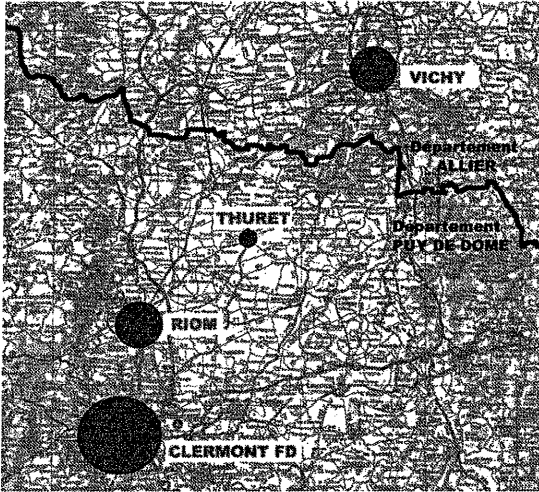
PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

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 COMMUNE DE THURET

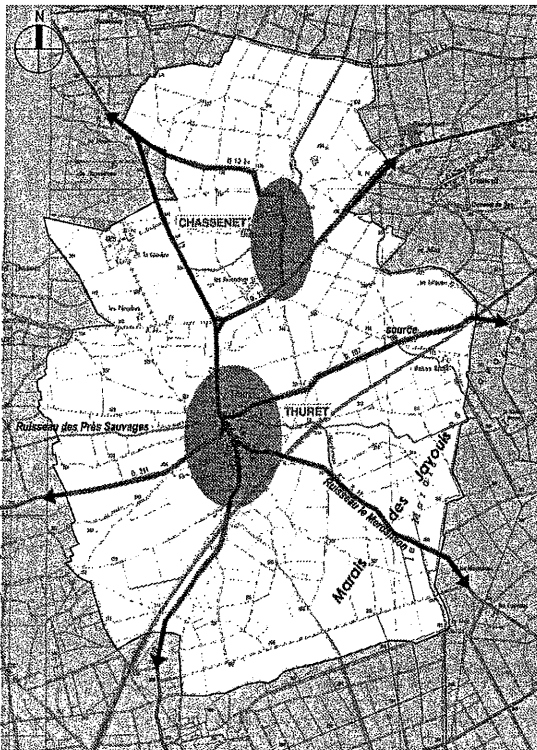


La commune de Thuret se situe au cœur de la Limagne agricole, au nord du département du Puy de Dôme, à environ 31 km de Clermont-Ferrand, 15 km de Riom et 23 km de Vichy.

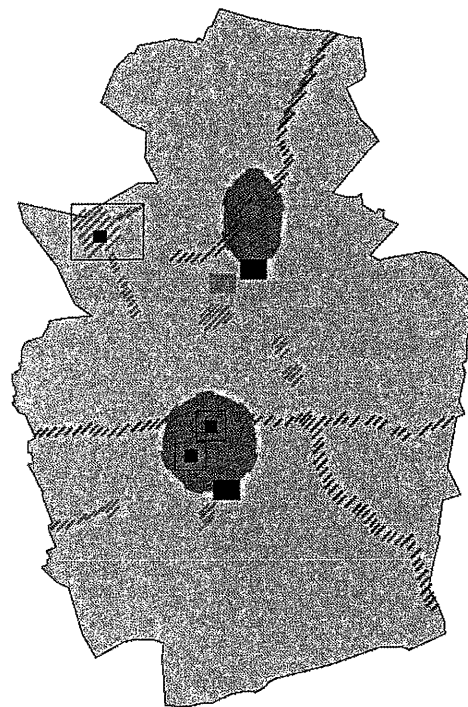
Elle fait partie de l'arrondissement de Riom et du canton d'Algueperse et appartient à la Communauté de Communes Plaine Limagne.

Il s'agit d'une commune située en milieu rural, sur une superficie de 1 666 hectares. Elle abrite au 1^{er} janvier 2016, 925 habitants, lesquels se répartissent essentiellement sur le bourg de Thuret et le village de Chassenet.

Les enjeux forts de la commune exprimés au travers du PADD sont de continuer à se développer et à accueillir de nouvelles populations tout en dynamisant le développement économique et touristique et en préservant son cadre naturel, paysager et agricole.



Situation du territoire



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- PRESERVER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT, LA VOCATION AGRICOLE**
 - Préserver les structures végétales
 - Préserver les îlots arborés : La Canière / butte de Thuret
 - Renforcer les structures végétales : ripisylve
 - Préserver la vocation agricole
- DEVELOPPER, ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION**
 - Préserver, mettre en valeur les centres bourgs et les éléments du patrimoine
 - Densifier l'existant tout en permettant quelques ouvertures à la marge
- AMENAGER, DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
 - Maintenir et développer les activités artisanales et économiques
 - Développer les équipements
- AMENAGER, DYNAMISER LA VOCATION TOURISTIQUE**
 - Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural
 - Favoriser des aménagements de qualité au sein du bourg

Extrait du PADD

Envoyé en préfecture le 23/05/2019

Reçu en préfecture le 23/05/2019

Affiché le 23/05/2019

ID : 068-200071199-20190521-COPL 2019_27-DE

3 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU de Thuret, un pétitionnaire a demandé l'extension de la zone urbaine Ug de Chassenet sur une partie de la parcelle YC68 (1000 m²) située en zone naturelle N.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à cette demande, précisant également que l'accès à cette partie constructible se ferait par une partie classée N de ladite parcelle. Cet avis favorable a été suivi par le conseil municipal de Thuret par délibération d'approbation des conclusions du commissaire enquêteur date du 19 novembre 2010.

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

Chapitre 4 – Analyse des observations formulées

Observation n° 1

Monsieur B. MOURAUD, 10 rue des Peupliers, Chassenet, 63260 THURET, demande :

Que dans la parcelle n°68, il soit possible de construire une maison d'habitation sur un terrain de 1000m² de surface mitoyenne à la parcelle bâtie n° 164.

Cette parcelle n°68 est en limite de la zone U.G. et possède un accès à la voie communale, à l'assainissement et au réseau d'eau potable.

La zone U.G. peut être prolongée de 30 m en prolongement des parcelles bâties existantes : l'accès se ferait par la zone N de la parcelle 68.

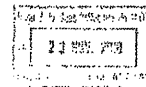
On pourrait attribuer à Monsieur MOURAUD la possibilité de construire une habitation sur environ 1000 m²

Délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2010 :

Puy de Dôme
COMMUNE DE THURET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 novembre 2010



L'an deux mille dix et le dix neuf novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Colette ROUGIER, Maire.

Présents : Mme ROUGIER Colette, Mr VARENNE-PAQUET Claude, Mr LAURENT Georges, Mr DUMONT André, Mr LYAN Pierre, Mr CROZET Pierre, Mr JAFFEUX Christian, Mme PROUHAC-BARDIN Josée, Mme BRUN Nadège, Mr MONNET Alain, Mr CAIM Gilles, Mr CHAPUT Ludovic.

Mr DAIM Mathieu est arrivé à 20 h 45

Excusée : Melle ASTIER Caroline.

Excusé avant donné un pouvoir : Mr OSSAYE Claude (pouvoir à ROUGIER Colette)

Mr CROZET Pierre a été élu secrétaire de séance.

APPROBATION DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 25 mai 2007, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Ce projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2010. L'enquête publique a été prescrite par arrêté de Mme le Maire du 28 juin 2010 et s'est déroulée du 6 septembre au 9 octobre 2010.

Mme le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport et des conclusions de Mr Jean-Louis BARD, Commissaire Enquêteur.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal décident de suivre les conclusions de Mr le Commissaire Enquêteur à l'unanimité pour 28 observations et à la majorité (2 voix contre, 3 abstentions et 9 voix pour) pour l'observation n° 8 paragraphe 2, et l'observation n° 11 paragraphe 1. En ce qui concerne l'observation n° 21 le Conseil Municipal propose le classement en zone UD.

Fait et délibéré en Mairie,
Les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire
ROUGIER Colette

Envoyé en préfecture le 23/05/2019
Reçu en préfecture le 23/05/2019
Affiché le 23/05/2019
ID: 063-200071199-20190521-CCPL_2019-77-DE

Cependant, cette possibilité de construire a été autorisée sans avoir pris en compte les possibilités d'accès à la parcelle, ni les raccordements aux réseaux publics. Le règlement de la zone N n'autorisant pas ce type d'aménagement.

La commune souhaite donc aujourd'hui rectifier cette erreur consécutive à une méconnaissance des possibilités d'aménagement données par le règlement en zone N en réduisant ladite zone sur la superficie minimale nécessaire. En compensation, la surface de la parcelle YC 68 incluse en zone Ug sera réduite d'une superficie équivalente à son extension de sorte que la zone constructible de la parcelle concernée soit maintenue à 1000 m².

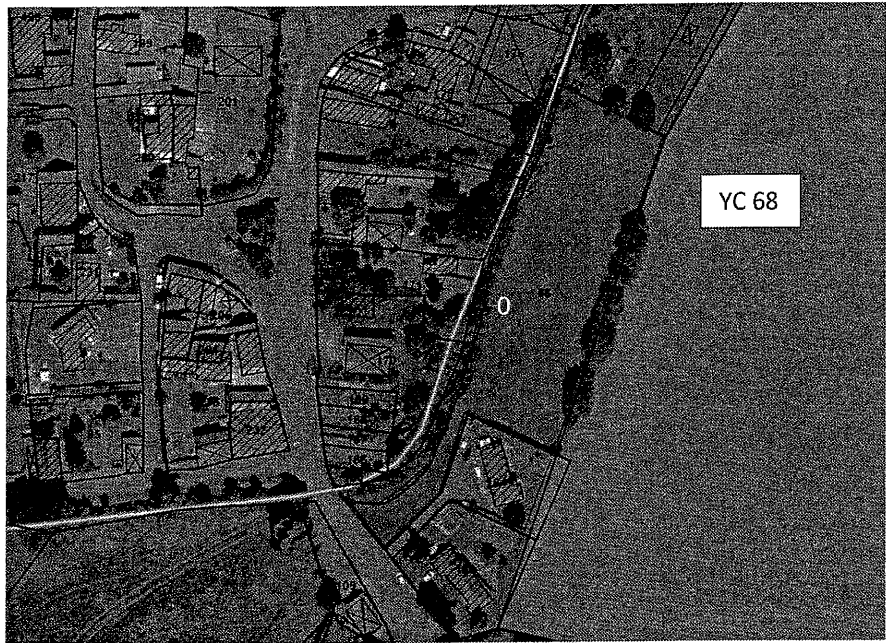
→ Définition des zones selon le règlement d'urbanisme :

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

→ Situation :

La parcelle YC 68 concernée par la présente modification simplifiée n°1 est située au centre du village de Chassenet, le long d'un ruisseau.



→ Vue actuelle du secteur :



Vue sur l'accès à la parcelle depuis la rue des Peupliers

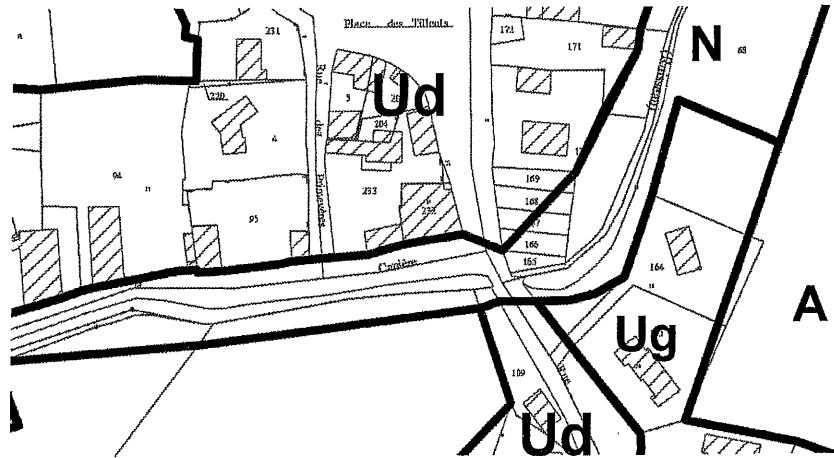
Envoyé en préfecture le 23/05/2019

Reçu en préfecture le 23/05/2019

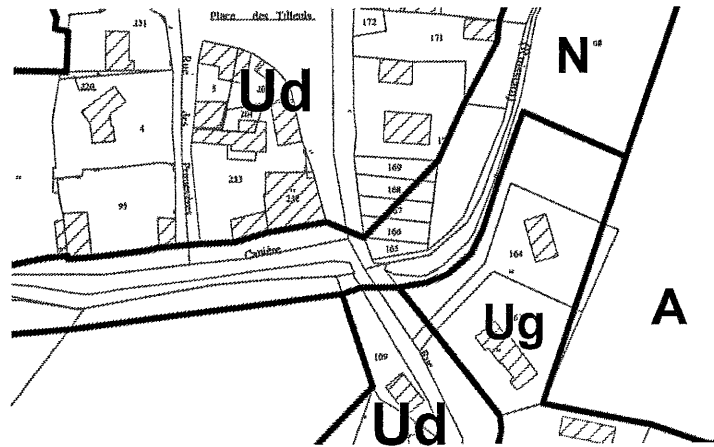
Affiché le 23/05/2019

ID : 063-200071199-20190521-CCPL_2019_77-DE

→ Proposition de modification du zonage :



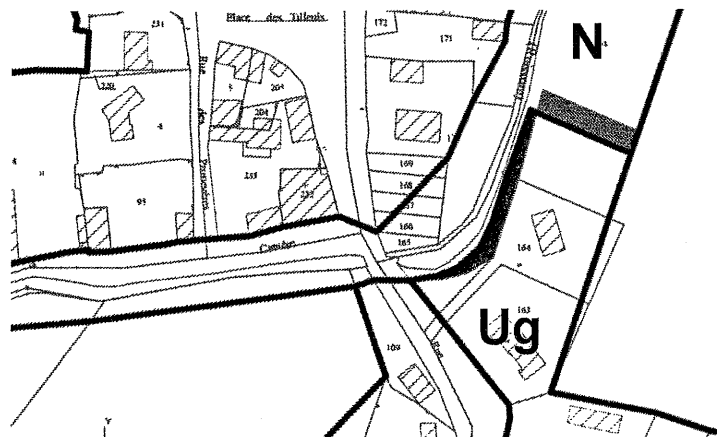
Extrait du PLU actuel approuvé le 17 décembre 2010



Extrait du PLU modifié -PROPOSITION-

→ Modification du tableau des surfaces :

Aucune modification du tableau des surfaces n'est consécutive à la présente modification simplifiée car la zone Ug est certes étendue de 259.50 m² sur la zone N (frange Ouest de la parcelle YC 68 -en rouge-), mais la zone N est également étendue de 259.50 m² (frange Nord de la zone constructible Ug -en vert-).



Envoyé en préfecture le 23/05/2019

Reçu en préfecture le 23/05/2019

Affiché le 23/05/2019

ID : 063-200071199-20190521-CCPL_2019_77-DE

→ **Justification au regard des orientations supra-communales :**

- La commune de Thuret 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 la rectification d'une erreur matérielle. Ce projet ne génère pas une évolution sensible du zonage PLU dans le sens où certes la zone Ug est étendue sur la zone naturelle N, mais cette extension est compensée par une réduction de même superficie de la zone Ug sur la parcelle concernée par cette extension.

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

Ainsi, la modification simplifiée n°1 du PLU de Thuret :

- 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, le secteur objet de la présente procédure de modification simplifiée est déjà concerné par un zonage urbain et s'inscrit dans la zone urbaine du village de Chassenet ; 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.