



**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DELEGUE  
D'AUMONT-AUBRAC**

**Rapport de présentation**

## 1. Préambule

Par arrêté en date du 18 mars 2021, Le Maire de Peyre en Aubrac a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac

La modification portera sur l'adaptation du règlement écrit de la zone Ux : « Possibilité de réaliser des extensions de bâtiments existants en limite de parcelle »

## 2. Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 avril 2010.

Le PLU a été modifié par délibérations du conseil municipal du 3 mars 2020 (modification simplifiée)

## 3. Le choix de la procédure de modification de droit commun

*Sous réserve des cas où une révision s'impose :*

*La modification ne peut pas changer les orientations définies par le PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme)*

Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA).

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

## 4. Le déroulement de la procédure

**Arrêté municipal engageant la procédure de modification du PLU**

**Élaboration du projet de modification**  
rapport de présentation du projet exposant les motifs  
+ éléments du dossier de PLU modifiées

**Notification aux Personnes Publiques Associées et consultations particulières**

**Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant**

**Arrêté municipal soumettant à enquête publique la modification du PLU**

**Enquête publique (1 mois) Rapport et conclusions du CE**  
*La durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours quand le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale*

**Modifications éventuelles du projet**  
pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête

**Délibération motivée d'approbation**

**Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité**

## 5. Exposé des motifs et le contenu de la modification du PLU

### **Modification du règlement de la zone Ux :**

La modification consiste à permettre les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

- Modification de l'écriture de l'articles Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est donc proposé de compléter la rédaction de l'article Ux 2 par la ligne suivante :

7 – Les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

### **ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Avant modification**

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 1- les construction à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
- 2 - les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec les occupations du sol situées à proximité
- 3 - les constructions à usage de bureaux ou de commerces lorsqu'elles sont liées aux installations industrielle ou artisanales autorisées
- 4- les construction a usage d'habitation exclusivement destinées à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées.
- 5- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
- 6 - les installations ou travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone

#### **Après modification**

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 1- les construction à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
- 2 - les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec les occupations du sol situées à proximité
- 3 - les constructions à usage de bureaux ou de commerces lorsqu'elles sont liées aux installations industrielle ou artisanales autorisées
- 4- les construction a usage d'habitation exclusivement destinées à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées.
- 5- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
- 6 - les installations ou travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone
- 7 – les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

- Modification de l'écriture de l'articles Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est donc proposé de compléter que si la parcelle voisine est aussi comprise dans la zone Ux2

## **ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Avant modification**

1. Les constructions à usage de bureau pourront être implantées en limite de parcelle. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

2. Pour les autres constructions :

- si la parcelle voisine est comprise dans la zone AUx, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prises. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 mètres ;
- si la parcelle voisine n'est pas dans la zone AUx, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### **Après modification**

1. Les constructions à usage de bureau pourront être implantées en limite de parcelle. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

2. Pour les autres constructions :

- si la parcelle voisine est comprise dans la zone Aux **ou Ux2 (zone d'activité du Pécher)**, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prises. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 mètres ;
- si la parcelle voisine n'est pas dans la zone Aux **ou Ux2 (zone d'activité du Pécher)**, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble