



**MODIFICATION N°3 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 du PLU de la commune déléguée d'Aumont-Aubrac

La modification portera sur l'adaptation du règlement écrit de la zone N : « Possibilité de réaliser l'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,

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 N :

La modification consiste à permettre la réalisation des extensions et des annexes de bâtiments existants.

Cette modification n'a pas d'impact important sur la protection de la zone N car la réalisation des extensions et des annexes de bâtiments existants seront limitées à 40 % de la surface hors œuvre nette.

Il est donc proposé de compléter la rédaction de l'article N 2 par le texte suivant :

« L'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination »

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

Avant modification

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

Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces.

Les constructions liées à des équipements d'infrastructures et des équipements de service public ou des services de secours.

Après modification

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

Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces.

Les constructions liées à des équipements d'infrastructures et des équipements de service public ou des services de secours.

L'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination.