

COMMUNE DE CHAUDES-AIGUES DEPARTEMENT DU CANTAL PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

En application du nouvel article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme

2. Note de présentation

PLU prescrit le 31 mars 2003
Approuvé le 20 septembre 2007

Modification n°1 approuvée le 8 septembre 2008
Modification n°2 approuvée le 21 juillet 2009

Modification simplifiée n°1 prescrite le 18 décembre 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le

Sommaire

PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
I. L’OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	4
II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS	4
III.LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU 5	5
DEUXIEME PARTIE : LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.....	6
I. EXPOSE ET JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	7



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLAN LOCAL D’URBANISME DE CHAUDES-AIGUES

PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

I. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de Chaudes-Aigues a, par délibération en date du 20 septembre 2007, approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le PLU a fait l'objet de 2 modifications approuvées en 2008 et 2009.

Le PLU doit faire l'objet aujourd'hui d'une modification simplifiée afin de **modifier l'article U12 du règlement relatif au stationnement des véhicules.**

La commune de Chaudes-Aigues étant membre de Saint-Flour Communauté, qui dispose de la compétence obligatoire « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », il appartient aujourd'hui à l'EPCI de conduire la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS

La présente procédure de modification du PLU est réalisée en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme dispose que :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31, 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.

En application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Cette évolution qui ne remet pas en cause l'économie générale du plan entre dans le champ de la modification.

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, 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.

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la présente procédure de modification du PLU nécessiterait une évaluation environnementale si elle permettait la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La présente procédure ne comporte pas d'évolution susceptible d'affecter un site Natura 2000, ainsi l'évaluation environnementale n'est pas requise.

Elle comporte les étapes suivantes :

- Arrêté engageant la procédure de modification : 18 décembre 2017 ;
- Notification aux Personnes Publiques Associées
- Mise à disposition du public ;
- Approbation de la modification :

III. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Dans le cas de la présente modification simplifiée du PLU, des ajustements sont apportés au règlement écrit.

Le présent dossier ne comprend donc que les éléments qui ont été modifiés par rapport au dossier de PLU en vigueur, à savoir :

- les pièces administratives relatives à la présente modification ;
- la présente note de présentation ;
- l'extrait du règlement écrit modifié.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUDES-AIGUES

DEUXIEME PARTIE : LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°1

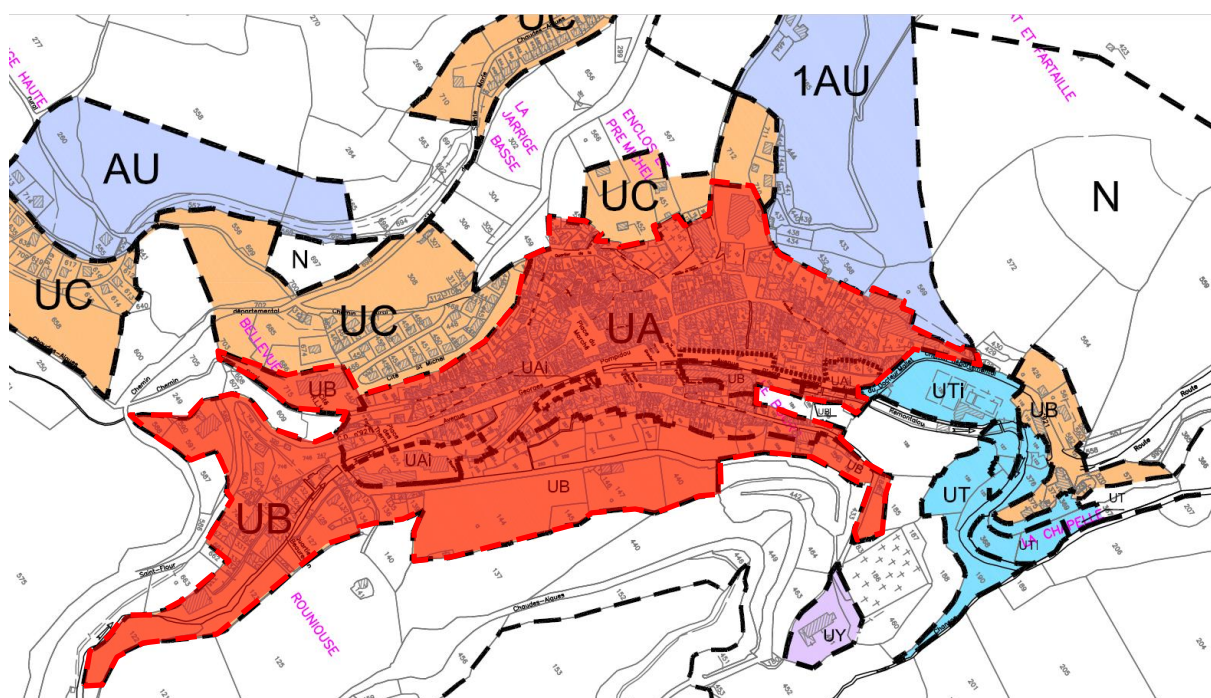
I. EXPOSE ET JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le PLU a fait l’objet de 2 modifications approuvées en 2008 et 2009.

Le PLU doit faire l’objet aujourd’hui d’une modification simplifiée afin de **modifier l’article U12 du règlement relatif au stationnement des véhicules.**

MODIFICATION DE L’ARTICLE U12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La rédaction actuelle de l'article U12 du P.L.U. ne prévoit pas de distinction entre les différents secteurs de la zone U. Or, compte-tenu de la suppression au 1^{er} janvier 2015 de la participation pour non réalisation d’aires de stationnement, de la densité des constructions sur le Bourg de Chaudes-Aigues (secteurs UA et UAi) et de la topographie (secteurs UB et Ubi), il n’est pas possible d’accorder des permis de construire dans ces secteurs.



Secteurs concernés par la modification simplifiée n°1

L’article U12 sera complété comme suit

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour tous les secteurs **hormis pour les secteurs UA, UAi, UB et UBi**

...

II. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Le présent projet n'entre pas dans le champ de la révision puisqu'il :

- 1° ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° ne réduit pas 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.
- 4° ou n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire puisqu'il n'a pas pour effet :

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

Cette évolution, qui ne remet pas en cause l'économie générale du plan, entre dans le champ de la modification. De plus, en application des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.