

Envoyé en préfecture le 25/06/2019

Reçu en préfecture le 25/06/2019

Affiché le

 SLOW

ID : 007-210703401-20190620-2019_065-DE

COMMUNE DE VEYRAS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION EXPOSANT LES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION

I. Historique du PLU de VEYRAS

Dans le cadre de sa compétence urbanisme, la Commune de Veyras a initié en 2004 une procédure pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Veyras. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2014.

II. Objet de la présente modification simplifiée

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier le zonage concernant la parcelle N°AE 146 pour permettre l'évolution d'une habitation existante située en zone N, celle-ci n'ayant pas été classé en zone Nh lors de l'approbation du PLU (oubli).

Conformément aux articles L123-13 et R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme « la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier de façon ponctuelle le zonage du PLU. Il est ainsi procédé à la 4^{ème} modification simplifiée du PLU de Veyras.

III. Etat actuel

1. Situation du terrain

Zonage du PLU de Veyras : La parcelle AE 146 (318 m²) est située en zone N. La zone N du PLU de Veyras correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend 3 sous-secteurs : N, Nh et Nzh. Les sous-secteurs Nh sont associés à des secteurs de la zone N aujourd'hui construits, le plus souvent par des constructions à usage d'habitation.

2. Le projet du propriétaire

Le projet du propriétaire de la parcelle AE 146 est d'aménager la maison qu'il vient d'acquérir.

3. Le site

Le site de la zone AE 146 est entouré, coté Est par une zone Up « les Sciallards Nord », une zone Nh côté Ouest et par la RD 104 côté Nord. La limite sud est classée en zone naturelle.

IV. Impact du projet

Il s'agit de modifier le zonage de la parcelle AE 146 pour la passer en zone Nh, dans le but de permettre l'évolution d'une habitation existante située en zone N. Suite aux avis de la Direction départementale des Territoires et la Commission départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF), la parcelle AE 146 ne serait pas classée en totalité, mais uniquement une surface susceptible d'accueillir les nouveaux aménagements (zone de 10 mètres maximum), conformément à l'article N2. Les nuisances de cette habitation existante ne devraient pas augmenter. Un permis de construire sera déposé par le propriétaire pour réaliser ses futurs aménagements.

V. La procédure :

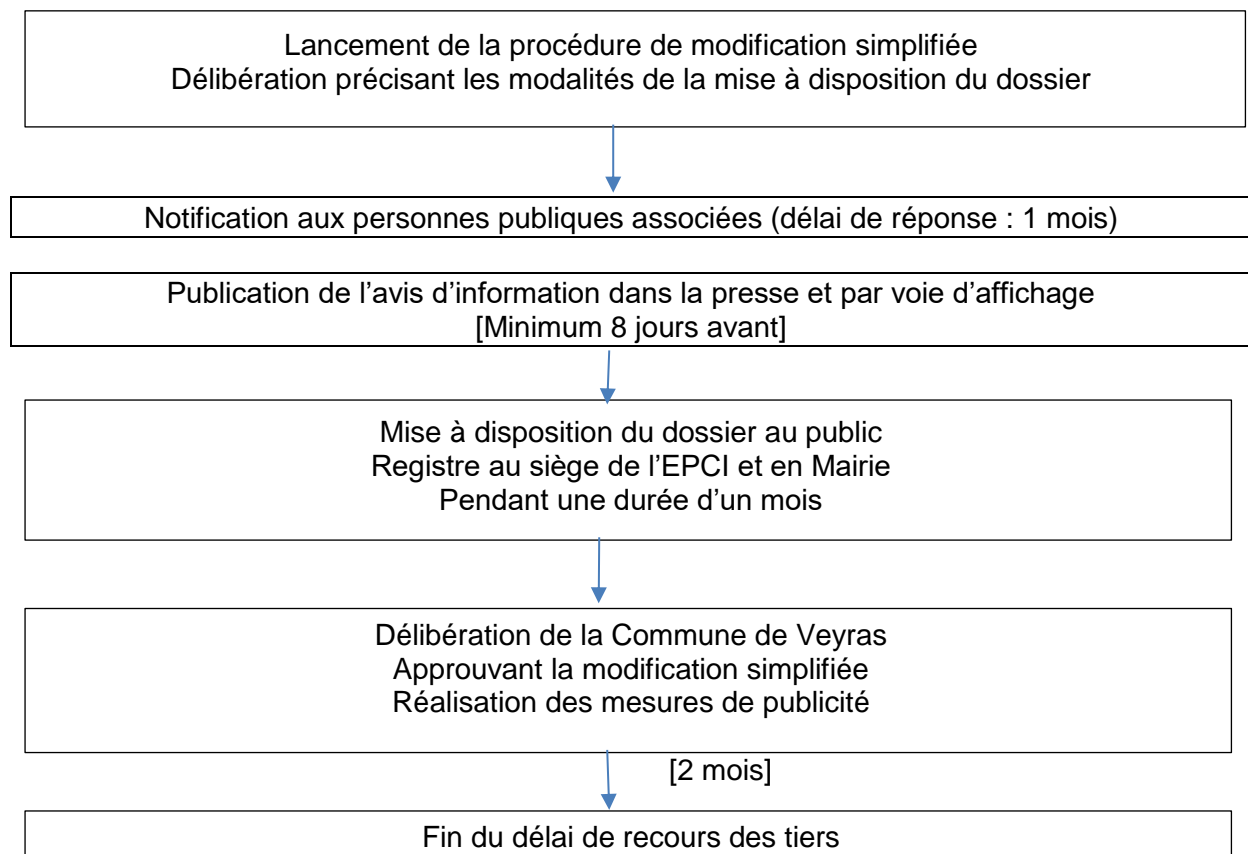
1. Le cadre réglementaire

L'article L 123-13 du code de l'Urbanisme dispose notamment que : « lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Elle peut, à l'initiative du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

C'est pourquoi, la procédure choisie est celle de la modification simplifiée. Elle est menée par la Commune de Veyras, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L 123-13 et R 123-20-1 et suivants pour ce qui concerne le déroulement de la procédure de modification simplifiée.

2. Les étapes de la procédure :

L'article R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de cette procédure simplifiée.



VI. La composition du dossier

Le dossier de la 4^{ème} modification simplifiée du PLU de Veyras est composé des éléments suivants :

- La présente notice de présentation exposant les motifs de la procédure.
- La délibération du 29 novembre 2018
- Le plan de zonage actuel où figure la parcelle N°AE 146.
- Le plan de situation.
- La délibération d'approbation du 20 juin 2019