

Commune de



Buzeins / Lapanouse / Lavernhe / Recoules Prévinières / Sévérac le Château

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
COMMUNE DE SEVERAC D'AVEYRON

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE RECOULES-PREVINQUIERES
NOTICE EXPLICATIVE

**Modification simplifiée prescrite par arrêté Municipal en
date du : 4 septembre 2019**

Le Maire

PREAMBULE	4
L'HISTORIQUE DU PLU.....	4
OBJET DE LA MODIFICATION	4
LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION	5
RECTIFICATION DE LA LIMITE DE ZONAGE DE LA ZONE U	7
SITUATION GENERALE DE LA MODIFICATION	7
SITUATION RAPPROCHEE DE LA MODIFICATION	7
PROPOSITION DE NOUVEAU ZONAGE DE LA ZONE U	9

PREAMBULE

L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de Sévérac d'Aveyron est issue de la fusion de 5 communes au 1er janvier 2016. De ce fait elle dispose de plusieurs documents qui régissent l'urbanisme sur son territoire. Sur le secteur de la commune historique de Recoules-Prévinquières s'applique le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal de Recoules Prévinquières le 25 mars 2011 et rendu exécutoire le 17 octobre 2011.

OBJET DE LA MODIFICATION

Aujourd'hui, la frange bâtie au Nord du secteur U du Bourg de Recoules devrait être légèrement prolongée afin de rectifier une erreur matérielle et de mettre en cohérence un document graphique avec la philosophie globale du Plan Local d'Urbanisme, notamment l'Axe : « Densifier l'urbanisation ».

Au demeurant, il s'agit de permettre la construction et la réhabilitation d'un bâtiment vétuste qui devrait prendre accroche en limite de zonage U. Afin d'assurer la bonne réalisation de ce projet, il s'agit d'élargir le zonage affecté au secteur U sur le secteur Ap. Ce projet situé en face du lotissement communal, à proximité du Foyer d'Accueil Médicalisé et en entrée de village permettra une réelle valorisation du secteur sans entamer la fonctionnalité du secteur Ap car cette parcelle d'un point de vue agricole n'est pas exploitée qui plus est, elle est déjà urbanisée.

La modification du zonage apparaît opportune car cette parcelle est déjà urbanisée, desservie par tous les réseaux et était classée en zone Nb par le Plan d'Occupation des Sol précédant le PLU.

De plus au regard de la rythmique bâtie de la zone U, ce projet permettrait la densification de ce secteur renforçant ainsi la volonté de la Commune de répondre aux objectifs de la Loi ALUR. En effet, la législation a notamment pour objectif de faciliter et accroître l'effort de construction, tout en luttant contre l'étalement urbain, soit, en d'autres termes, densifier le tissu existant. Mais aussi de rendre plus accueillant les abords de la nouvelle entrée du village (issue du dévoiement de la Route Nationale 88) qui sera requalifiée et restructurée dès cette fin d'année.

Il est apparu nécessaire, à l'expérience, de corriger certaines dispositions qui se sont révélées trop restrictives et/ou mal adaptées, et de rectifier la matérialisation d'une limite de zonage.

S'agissant d'une erreur matérielle, les textes ci-après régissent la procédure de modification simplifiée.

PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles [L. 153-45](#) du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. [L.153-45](#), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant:

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 l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

L'article L.153-46 dispose:

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

« 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.

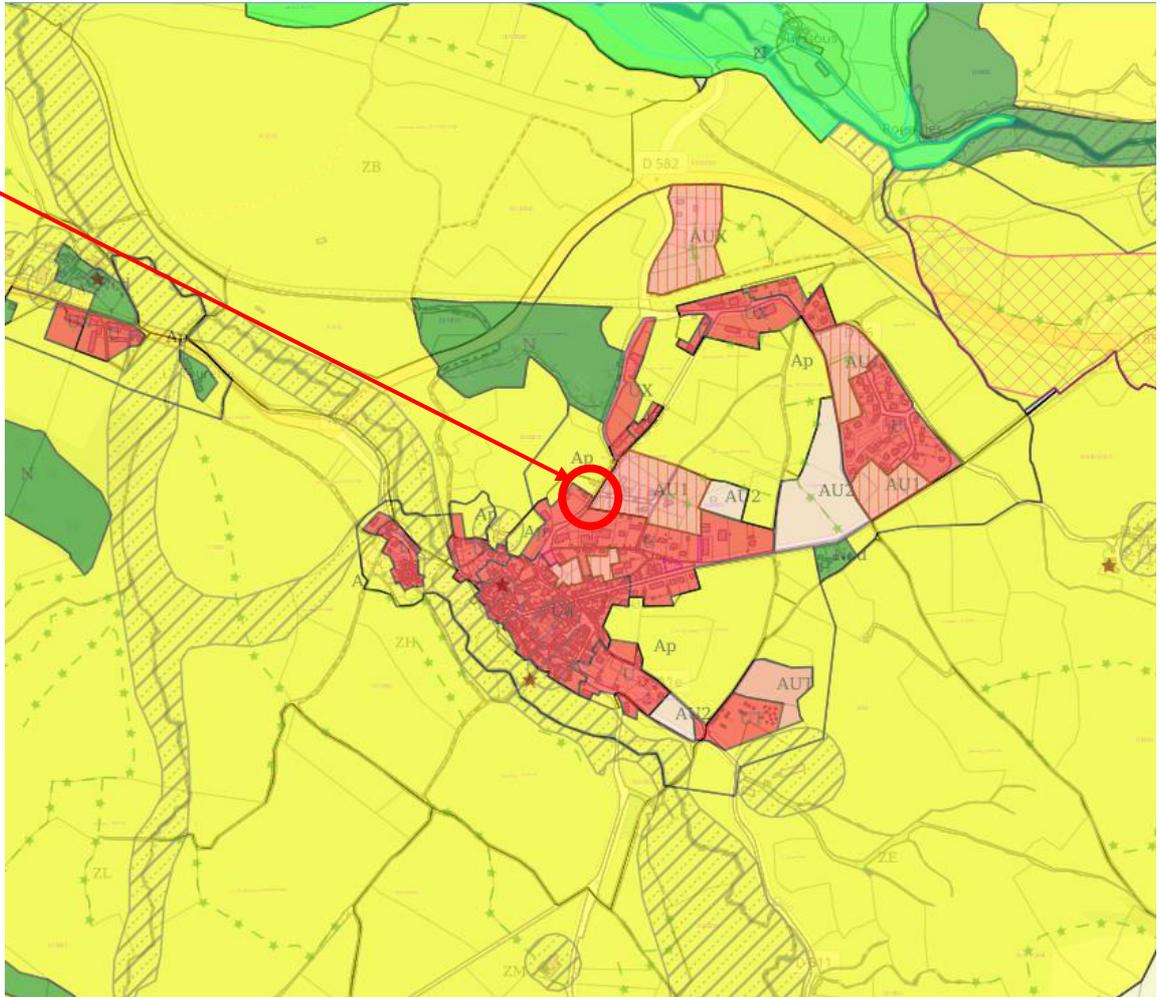
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan 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. ».

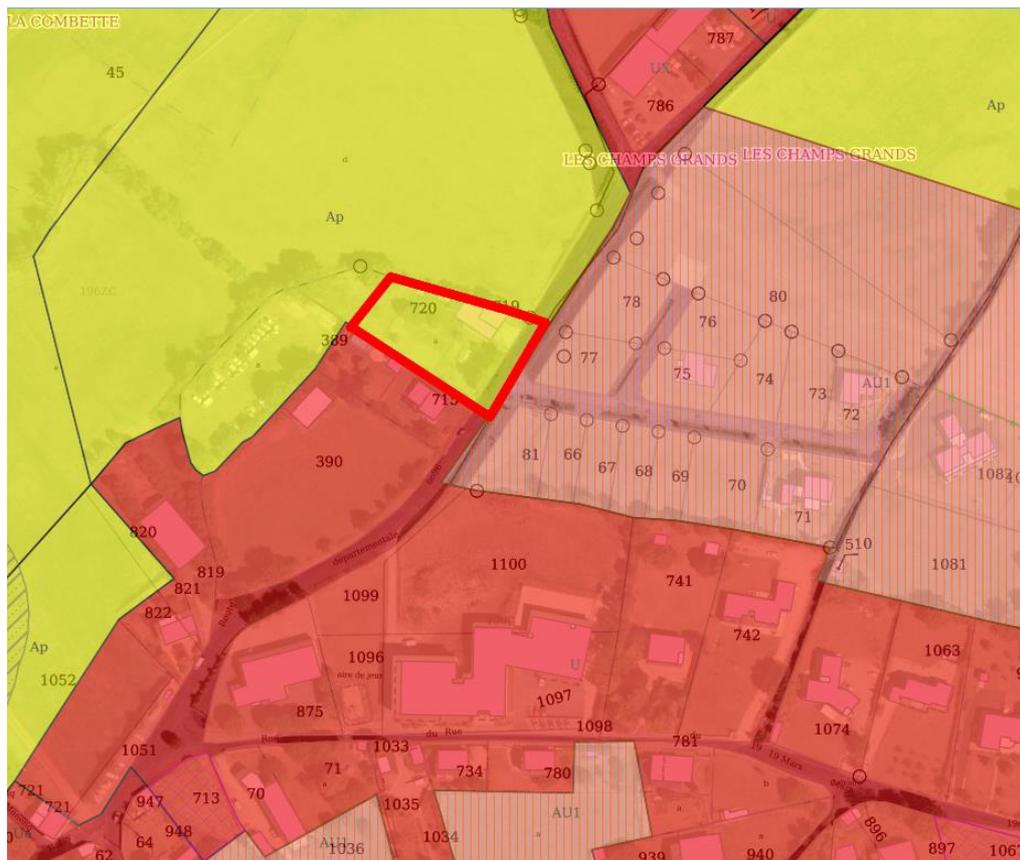
RECTIFICATION DE LA LIMITE DE ZONAGE DE LA ZONE U

Situation générale de la modification – Localisation initiale sur le plan de zonage

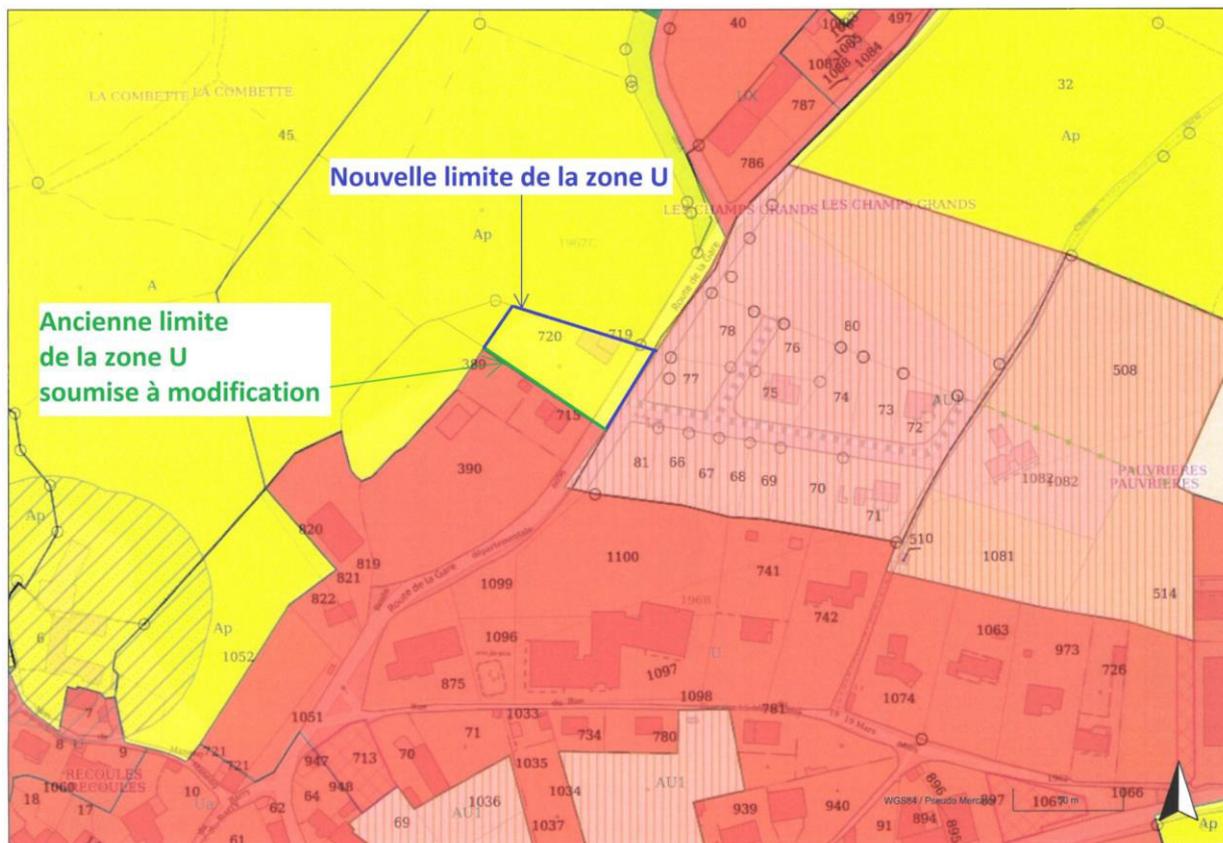
Zone U
soumise
à élargissement



Situation rapprochée de la modification



Proposition du nouveau zonage de la zone U



La proposition de modification de zonage porte sur l'extension de la zone Urbaine U sur la zone Ap