

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRIOUDE SUD AUVERGNE

ARRÊTÉ N° URBA1/2025

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-37,

VU le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Brioude Sud Auvergne, approuvé le 20 juin 2023,

Considérant que, par délibération en date du 20 juin 2023, le Conseil communautaire a approuvé le Plan local d'urbanisme intercommunal.

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été engagée pour les raisons suivantes :

- Permettre la rectification d'erreurs matérielles inscrites au règlement écrit et graphique,
- Ajuster le règlement écrit aux attentes des administrés et des élus notamment au sujet du développement des capteurs solaires au sol, des attentes en matière de stationnement et celles relatives au taux d'imperméabilisation ;
- Permettre de faire évoluer des STECAL et d'ajouter des changements de destination vis-à-vis des projets connus ;
- Adapter plusieurs OAP pour garantir leur faisabilité ;
- Mettre à jour les annexes du PLUi en intégrant les zones d'accélération des énergies renouvelables, le schéma directeur des énergies ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan et, en conséquence, que cette procédure entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de la CCBSA,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du PLUi de Brioude Sud Auvergne est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification portera, notamment, sur les points suivants :

Au règlement écrit :

- Rectifications d'erreurs de rédaction (règle des eaux pluviales, paragraphe d'introduction de la zone A, incohérences de la règle des logements en zone Np, incohérences de la règle des destinations et sous destinations autorisées en zone Ui)
- Permettre de mieux réglementer l'installation de capteurs solaires au sol chez les particuliers dans l'ensemble des zones du PLUi
- Retravailler l'article relatif au stationnement au sein de la zone AUae et Aua
- Retravailler l'article relatif au taux maximal d'imperméabilisation des zones AUae et AUe
- Compléter la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;

Points transversaux :

- Modification d'un STECAL sur la commune de Beaumont

Règlement graphique :

- Rectification d'erreurs matérielles

Orientations d'aménagement de programmation :

- Adapter plusieurs OAP pour garantir leur faisabilité (principe d'accès, organisation globale, ...) notamment sur les communes de Fontannes, Cohade et Lamothe ;

Annexes :

- Ajout des cartes des zones d'accélération des énergies renouvelables ainsi que des délibérations relatives,
- Ajout du Schéma de Directeur des Energies,

Article 2 : Le dossier de modification sera soumis à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin de déterminer, dans le cadre de la procédure au cas par cas, si les éléments de PLUi modifiés sont soumis à évaluation environnementale.

Article 3 : Le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) en application des dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de commune et dans les mairies concernées par la modification durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de Auvergne Rhône-Alpes ;
- M. le Président du Tribunal Administratif ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Brioude, le 7 mai 2025.

Le Président,



Jean-Luc VACHELARD