

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ussel – Saint-Dezéry – La Tourette



NOTE DE PRÉSENTATION

Modification simplifiée n°1

Avril 2016



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 :

INTRODUCTION :

La modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme(PLU) de la commune d'Ussel et des communes associées de La Tourette et de Saint-Dezéry vise les objectifs suivants :

- Rectifier la dénomination de la zone d'activités d'Eybrail – du Theil,
- Préciser la définition de la hauteur des constructions dites « hors tout » dans le glossaire de l'urbanisme (annexe « 7-5-Glossaire de l'Urbanisme » du Plan Local d' Urbanisme)

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ; une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- ne porte pas sur la destination générale des sols ;
- vise à rectifier une erreur matérielle ;
- vise à préciser une définition d'un terme technique.

Les conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée posée par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme sont donc ainsi respectées.

PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Mise à disposition du public

La consultation au public est définie par les textes suivants :

- la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ,
- le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983,
- Les articles L.120-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la consultation du public ;
- les articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'Habitat
- La procédure de modification simplifiée du PLU est, elle, plus particulièrement encadrée par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Elle se déroule de façon suivante :

- rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs ;
- mesures de publicité : publication par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de la consultation au public et durant toute la durée de celle-ci ;
- publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et rappelé dans les huit premiers jour de celle-ci ;
- ouverture de la consultation du public pour une durée de un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
- clôture de la consultation ;
- délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée ;
- mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues aux articles R.153-20 et suivants, du code de l'urbanisme.

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

A l'issue de la consultation publique, le projet de modification simplifiée peut :

- soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation,
- soit abandonné, si le maire le juge opportun, dans ce cas, le Maire peut s'il l'estime nécessaire, engager une nouvelle procédure de modification simplifiée.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

TRANSMISSION ET COMMUNICATION DU DOSSIER DE PLU MODIFIE

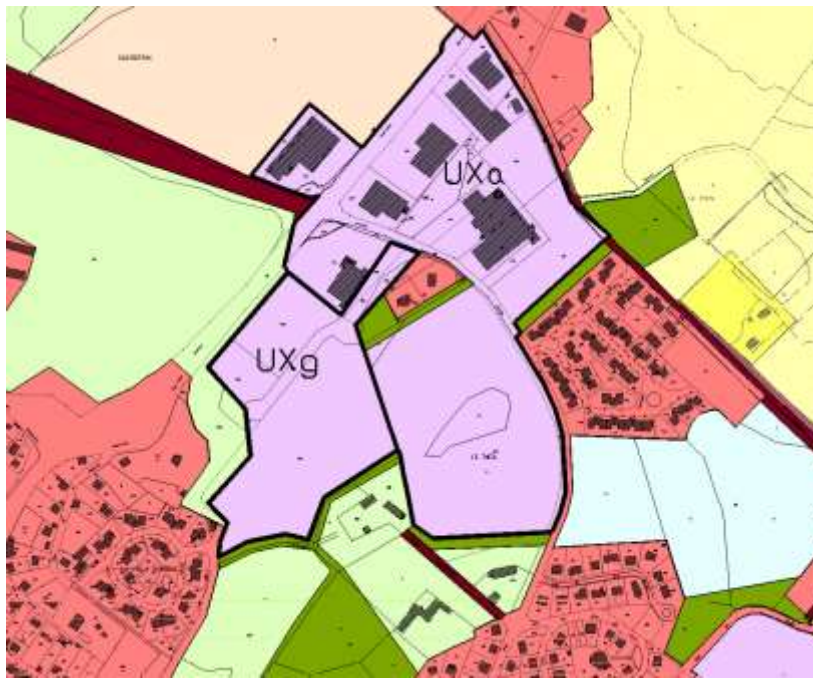
Un exemplaire du dossier de PLU modifié sera adressé :

- Au Préfet de la Corrèze ;
- Au sous-Préfet d'Ussel ;
- Aux personnes publiques associées ;
 - o Agence Régionale de la Région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes
 - o Agence Régionale de Santé Délégation Territoriale de la Corrèze
 - o Direction Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
 - o Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
 - o Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Unité Territoriale de la Corrèze
 - o Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze
 - o Chambre des métiers et de l'Artisanat de Corrèze
 - o Chambre d'Agriculture de la Corrèze
 - o Conseil Régional du Limousin
 - o Conseil départemental de la Corrèze
 - o Direction Départemental des Territoire
 - o Responsable du service planification et logement
 - o SYMA A89
 - o Communauté de Communes Ussel-Meymac Haute-Corrèze
 - o Le Syndicat Mixte des Pays de Haute-Corrèze-Ventadour
 - o Mairie de Saint-Fréjoux
 - o Mairie de Saint-Exupéry-Les-Roches
 - o Mairie de Mestes
 - o Mairie de Saint-Angel
 - o Mairie de Saint-Pardoux-le-Neuf
 - o Mairie de Saint-Pardoux-le-Vieux
 - o Mairie de Lignareix
 - o Mairie d'Aix
 - o Mairie de Chaveroche
 - o Commune associée de Saint-Dezéry
 - o Commune associée de La Tourette
 - o Communauté de Communes Bugeat-Sornac, Millevaches au Cœur
 - o Communauté de Communes du Pays d'Eygurande
 - o Communauté de Communes des Gorges de la Haute-Dordogne
 - o Communauté de Communes de Ventadour
 - o Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Corrèze
 - o AXIONE - Limousin
 - o GRT-GAZ
 - o SNCF
 - o Unité territoriale Centre-Ouest de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
 - o Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin

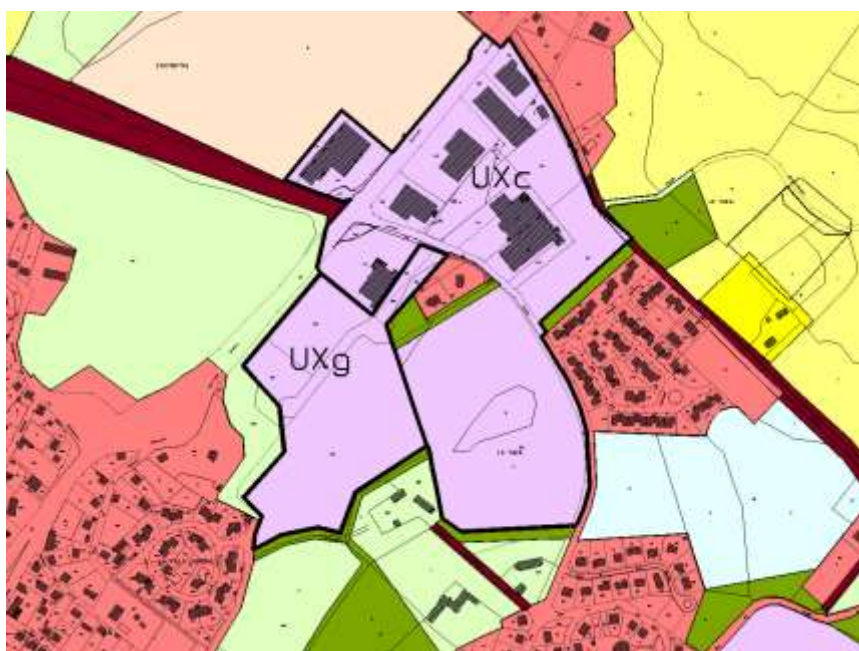
CONTEXTE

Rectifier la dénomination de la zone d'activités d'Eybrail – du Theil, initialement déterminée dans le règlement graphique en « UXa ». En effet, la dénomination UXa détermine un secteur destiné à accueillir les activités économiques à vocation artisanale. Or, les entreprises implantées sur la même zone sont à vocation commerciale (entreprise de jardinage et travaux d'intérieurs et d'extérieurs, de confort de l'habitation (ameublement, literie...), d'alimentaire...). Il convient donc de régulariser cette erreur matérielle et, de fait il convient dès lors de rectifier ce zonage en « UXc », secteur à vocation commerciale, tel que présenté ci-dessous.

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – ZONE D'ACTIVITES D'EYBRIL - DU THEIL



1: Règlement graphique actuel



2: Proposition de modification du règlement graphique

PROJET DE MODIFICATION

Il est ainsi proposé de rectifier au sein du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, la dénomination de la zone d'activités sus-visée.

Cette procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera mise à disposition du public : elle reste mineure et en cohérence avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette rectification d'une erreur matérielle ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU initial.

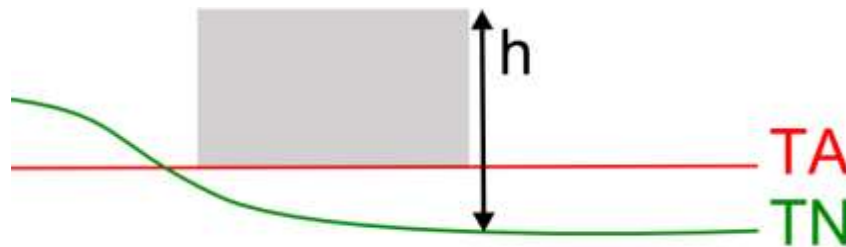
OBJET N°2 DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU : PRECISION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DITES « HORS TOUT » DANS L'ANNEXE « 7-5- GLOSSAIRE DE L'URBANISME » DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par ailleurs la définition de la hauteur des constructions dites « hors tout », n'est pas explicitement précisée dans le glossaire de l'urbanisme, annexe « 7-5- Glossaire de l'Urbanisme » du Plan Local d'Urbanisme, il convient donc, de préciser ce terme de la manière suivante :

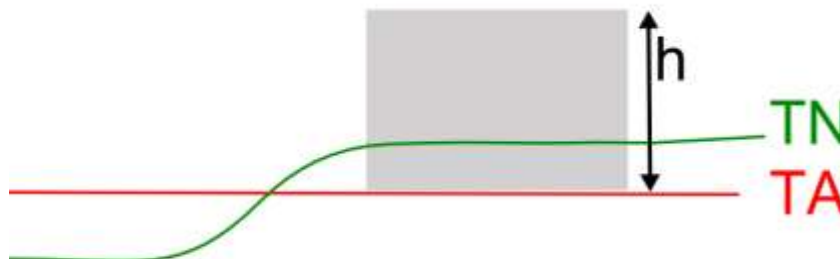
« La hauteur hors tout d'une construction est mesurée à partir du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures inclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,



- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.



Pour les parcelles classées en zone UX du Plan Local d'Urbanisme :

La hauteur hors tout d'une construction est mesurée à partir du terrain jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures inclus. Elle se mesure à partir d'une verticale donnée à partir du terrain naturel ou du terrain aménagé pour les besoins de l'opération. »

PROJET DE MODIFICATION

Il est ainsi proposé de préciser au sein dans l'annexe « 7-5- Glossaire de l'Urbanisme » du Plan Local d'Urbanisme, la définition de la hauteur des constructions dites « hors tout », de la manière exposé ci-avant.

Cette procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera mise à disposition du public : elle reste mineure et en cohérence avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette précision ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU initial.