



Modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'urbanisme d'Airvault

- **Reclassement en zone A2 d'une parcelle
située en zone A1**

Dossier de modification simplifiée

Sommaire du rapport de présentation

INTRODUCTION

- Rappel du champ légal d'application de la modification simplifiée du PLU
- Rappel du déroulé de la procédure de la 5^{ème} modification simplifiée du PLU
- Objet et justification de la modification simplifiée

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme d'Airvault (PLU) a été approuvé par délibérations du Conseil municipal d'Airvault en date du 09 juillet 2007 et du 16 octobre 2007.

Depuis son application, le PLU a fait l'objet d'une 1^{ère} révision simplifiée approuvée par délibération en date du 22 mai 2008, afin de permettre l'extension de l'EHPAD (Etablissement d'hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

L'objet de ladite révision simplifiée était de corriger le plan de zonage en classant en zone urbaine (U) les parcelles concernées par le projet d'extension du village retraite et de la maison de retraite antérieurement classées en zone urbaine à vocation d'activités économiques (U*) et en zone urbaine correspondant au centre bourg d'Airvault (Ua), suite à une erreur de graphisme lors de la révision générale du PLU.

Une 1^{ère} modification simplifiée a été approuvée par délibération en date du 21 septembre 2015 afin de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°3.

Par délibération du 12 septembre 2017, la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet a décidé d'intégrer la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au sein de la compétence obligatoire relative à l'aménagement de l'espace communautaire.

Une 2^{ème} modification simplifiée a été approuvée par délibération en date du 26 juin 2018 afin de supprimer l'autorisation des constructions à usage d'habitation dans les zones AU*a du PLU.

Une 3^{ème} modification simplifiée a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 2019, afin de Reclassement en zone U d'une parcelle classée U* car celle-ci n'avait pas vocation à accueillir une activité commerciale.

La prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été finalisée par le conseil communautaire en date du 12 avril 2022. Celle-ci a pour objectif d'adapter le PLU afin de permettre la réalisation du projet de modernisation de la cimenterie.

Une 4^{ème} modification simplifiée est en cours d'instruction, afin de reclasser en zone U une parcelle classée U* car celle-ci n'avait pas vocation à accueillir une activité commerciale.

Le présent dossier mis à la disposition du public correspond à la 5^{ème} modification simplifiée du PLU, à savoir le reclassement en zone A2 de parcelles classées en zone A1, rue des Cyprès à Borcq-sur-Airvault, commune d'Airvault.

- **Rappel du champ légal d'application de la modification simplifiée du PLU**

Les articles suivants du code de l'urbanisme précisent les différentes procédures relatives au Plan Local de l'Urbanisme, ainsi que le champ d'application de la modification simplifiée.

Article L153-36 (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, 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.

Article L153-45 (Modifié par la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-47 (Modifié par la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019)

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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant

de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

- **Rappel du déroulé de la procédure de la 5^{ème} modification simplifiée du PLU**

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes associées ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public sont mis à disposition à la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Conformément à la procédure, la consultation du public sur le projet de modification simplifiée est organisée pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil communautaire en date du 17 mai 2022 et seront portées à connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui devra délibérer et adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération motivée.

Les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU sont les suivantes :

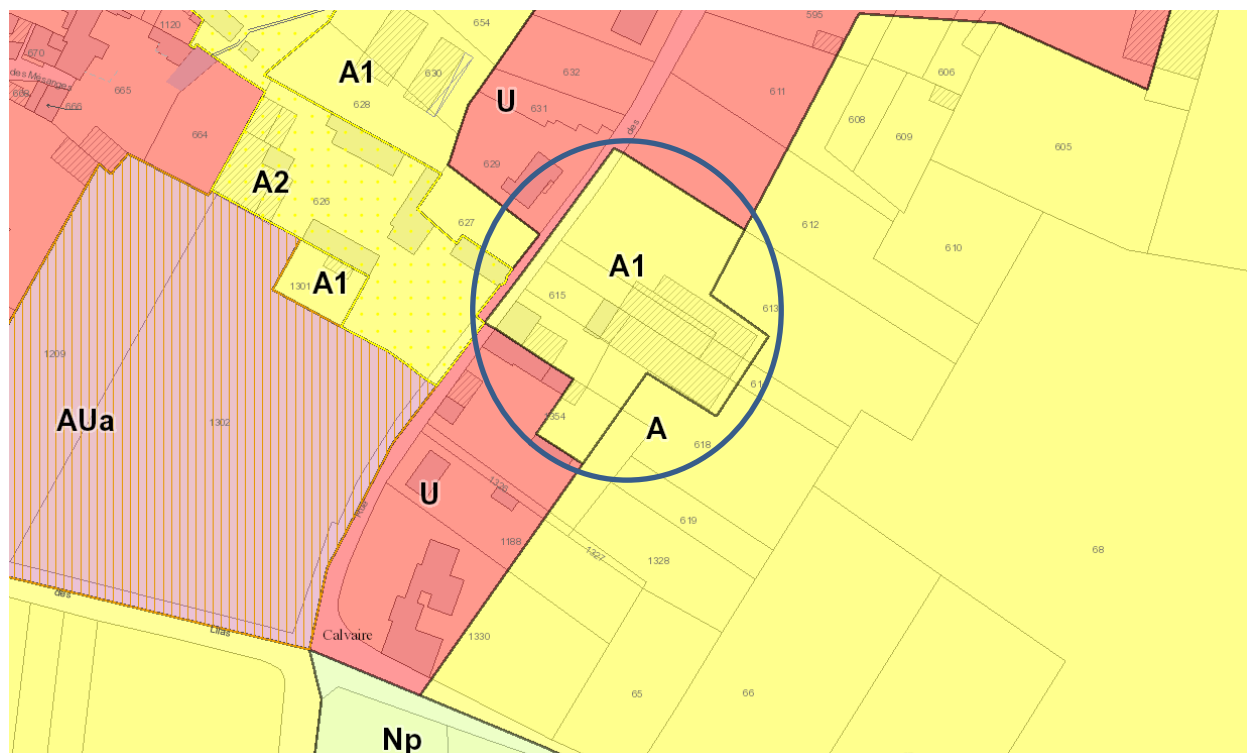
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée au Siège de la communauté de communes
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au Siège de la communauté de commune
- Affichage à la communauté de communes pendant toute la durée de la consultation d'un avis précisant l'objet de la modification et les modalités de consultation

- **Objet et justification de la modification simplifiée**

Modification 5 : Reclassement en zone A2 d'une parcelle classée A1, rue des Cyprès à Borcq-sur-Airvault

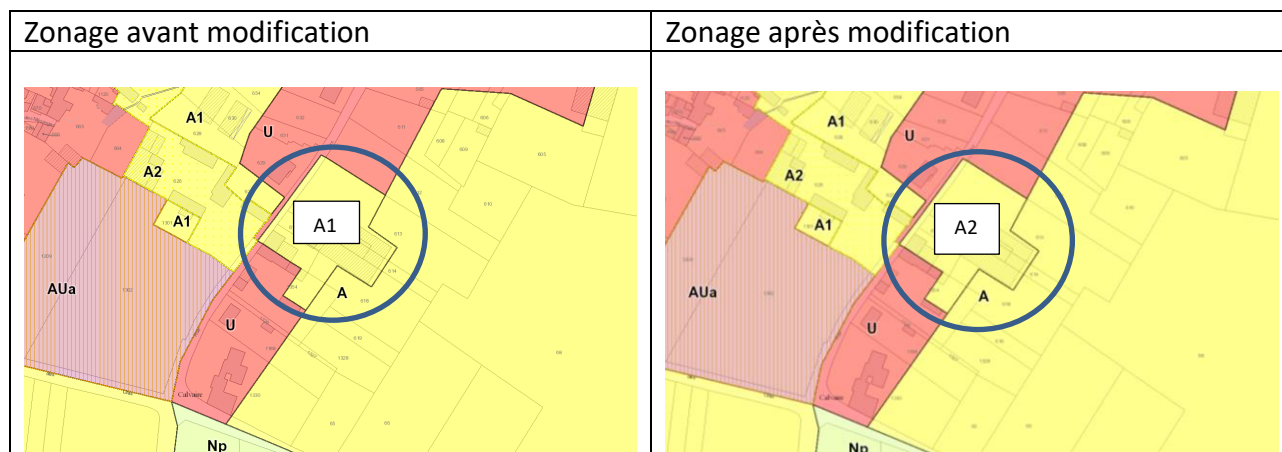
Les parcelles 041 C n° 613 (en partie), n° 614 (en partie), n° 615, n° 618 (en partie) et n° 1354 (en partie) sont classées en zone A1. Ces parcelles n'ont plus vocation à accueillir une exploitation agricole car celle-ci n'est plus en activité. Cette ancienne exploitation est également située dans la continuité/ au sein de l'enveloppe urbaine et de ce fait, une reprise n'est pas souhaitable. Ce changement de destination permettra de résorber une friche et ne compromet pas l'activité agricole. L'objectif étant d'installer une activité de type « garage/carrosserie » dans ce hangar afin de réutiliser un espace en friche. C'est donc uniquement dans le secteur A2 qu'est autorisé le changement d'usage des bâtiments agricoles délaissés pré-existants.

Il apparait ici cohérent de modifier le zonage des parcelles 041 C n° 613 (en partie), n° 614 (en partie), n° 615, n° 618 (en partie) et n° 1354 (en partie) en les basculant de la zone A1 vers la zone A2.



DESCRIPTION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

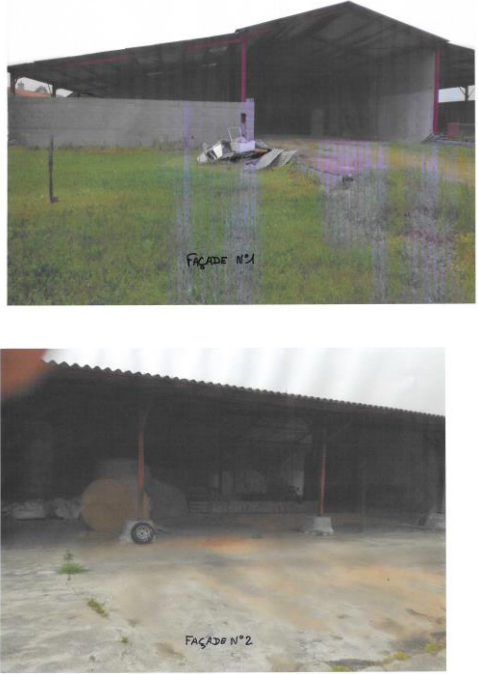
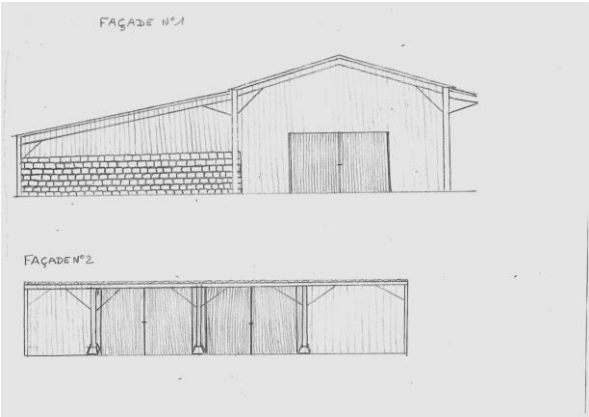
Modification 5 : Reclassement en zone A2 d'une parcelle classée A1



Nous effectuons un changement de zonage en passant les parcelles 041 C n° 613 (en partie), n° 614 (en partie), n° 615, n° 618 (en partie) et n° 1354 (en partie) d'un secteur A1 identifiant les exploitations agricoles encore en activité qui sont situées au sein du tissu urbain de Barroux, Borcq et Repéroux, à un secteur A2 identifiant le bâti agricole permettant son changement de destination sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole comme le distingue le règlement du PLU de la commune d'Airvault.

2. Le contenu du projet

Le porteur du projet indique que le bâtiment est resté tel quel depuis 2017 après le dernier exploitant agricole et qu'il n'y aura aucune nouvelle construction, les seules modifications envisagées sont la pose de bardage sur les faces non closes et celui-ci est prévu en panneaux sandwich.

Photos avant modification	Plans des façades après modification
	

3. INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Compte tenu de l'absence de modification de la structure du bâtiment et de l'absence de construction ou modification du reste des surfaces des parcelles concernées, il n'apparaît aucune incidence environnementale.

Il convient toutefois de préciser que le changement de destination (autorisation d'urbanisme) est soumis en zone agricole, est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêches maritime.