

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1



Notice de présentation

(complément au Rapport de Présentation)

Dates :

- **Approbation du PLU le :**
- *Modification n°1 du PLU – approuvée le :*
- *Modification simplifiée n°1 du PLU – approuvée le :*

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par délibération en date du 28 février 2014, le Conseil Municipal de la commune de Frontenaud a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce dernier a fait l'objet d'une première modification de droit commun, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020.

Par arrêté n°2021-0031 en date du 15 octobre 2021, le Maire, Monsieur Blaise STEURER, a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Cette dernière a pour but d'adapter le règlement de la zone UH, zone correspondant au site de l'EHPAD du Château des Crozes.

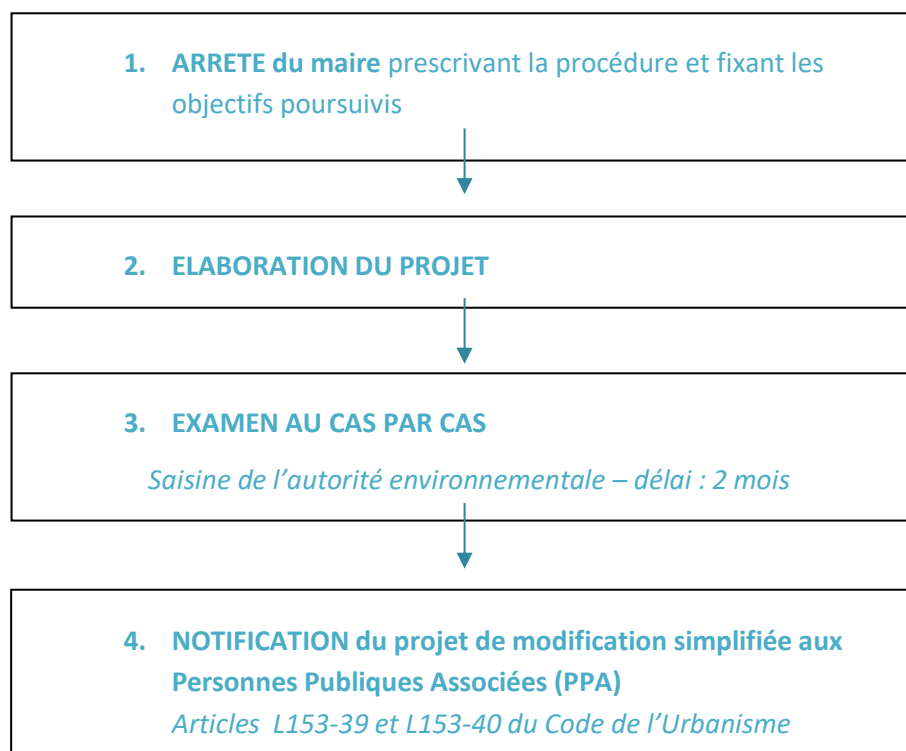
Il s'agit de permettre une évolution de l'article UH10 relatif à la hauteur des constructions ainsi que de l'article UH11 relatif à l'aspect extérieur afin de permettre la réalisation du projet de restructuration de l'EHPAD.

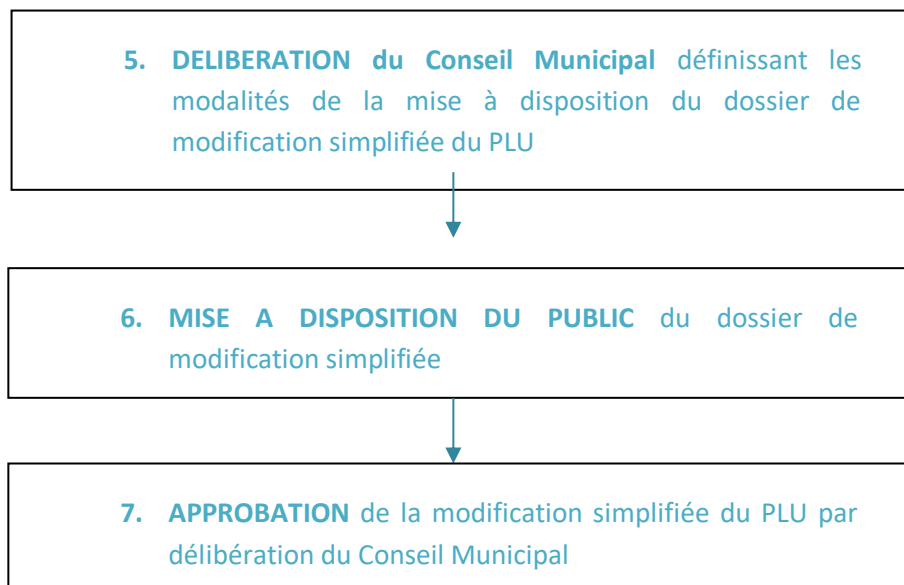
Ces demandes ne portant pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne relevant pas de la procédure de modification dite de « droit commun », la procédure de modification simplifiée a été retenue.

2. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.





2.2. Justification du choix de la procédure

❖ **Les modifications proposées ne relèvent pas de la procédure de révision du PLU :**

L'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, le PLU 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.

Les modifications proposées impactent le règlement écrit du PLU mais elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision fixé à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme et décrit ci-dessus.

❖ **Les modifications proposées ne relèvent pas de la procédure de modification de droit commun du PLU :**

L'article L. 153-45 du code de l'urbanisme dispose que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Les modifications proposées 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 ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme relatif à un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH)

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun fixé à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et décrit ci-dessus.

CONCLUSION : Les changements proposés ne relèvent ni de la procédure de révision prévue à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, ni de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L. 153-41. Ils relèvent donc bien de la procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

3. PIECES DU PLU MODIFIEES

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Frontenaud entraîne la modification d'une seule pièce : le règlement écrit.

Le document ci-joint présente les ajustements apportés au règlement écrit du PLU et notamment à la zone UH, seule zone faisant l'objet d'évolutions.

Il fait apparaître **en rouge** les éléments supprimés et **en vert** les éléments ajoutés. Tous les ajustements sont également **surlignés en jaune.**

4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur le règlement. Aucune incidence sur les milieux naturels, les ressources naturelles, la consommation d'espace ou les risques naturels et technologiques n'est à souligner.

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1



Annexe n°1 :

Evolutions apportées au règlement du PLU

Zone UH

Dates :

- **Approbation du PLU le :**
- *Modification n°1 du PLU – approuvée le :*
- *Modification simplifiée n°1 du PLU – approuvée le :*

Le document ci-joint fait apparaître **en surligné jaune** les évolutions apportées au règlement écrit du PLU. Les éléments supprimés apparaissent **en rouge** et les éléments ajoutés **en vert**.