

# Plan Local d’Urbanisme d’Autive (31190)

## Modification simplifiée n°4

### *Notice Explicative*



# Sommaire

---

## INTRODUCTION

I – Arrêté de lancement de la procédure de modification simplifiée n°4 du P.L.U.

II – Procédure de la modification simplifiée

A. Cadre législatif

B. Procédure

III – Exposé des motifs et objet de la modification du P.L.U.

1. Requalification d’une partie de la zone UE en UB

A – Règlement graphique

# INTRODUCTION

Le Plan Local d’Urbanisme de la commune d’Auterive a été approuvé le 29/05/2012. Il a fait l’objet de plusieurs modifications :

Plan Local d’Urbanisme	Approbation
Modification simplifiée n°3	14/10/2020
Modification n°1	24/07/2019
Modification simplifiée n°2	14/04/2017 non rendue exécutoire
Modification simplifiée n°1	02/04/2015
1 <sup>ère</sup> révision	29/05/2012

Lors de la procédure de modification simplifiée n°3, la commune d’Auterive avait notamment proposé d’autoriser, dans la zone UE, le changement de destination des logements de fonction inoccupés dans des constructions existantes en vue de créer des logements locatifs sociaux. Dans le cadre de la procédure de consultation des personnes publiques associées, la Direction Départementale des Territoires de la Haute Garonne avait émis un avis défavorable, sur ce point, en considérant que seuls sont autorisés, les logements de fonction liés aux constructions autorisées pour des équipements publics. Ainsi, pour pouvoir procéder au changement de destination, il avait été demandé à la commune d’engager une nouvelle procédure de modification simplifier en vue de changer le zonage de l’ancienne gendarmerie classé en UE pour le requalifier en UB.

## I – Arrêté de lancement de la procédure de modification simplifiée n°4 du P.L.U.

## II - Procédure de modification simplifiée

### A – Cadre législatif

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque le projet de modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle mais également lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 1° de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les procédures de modification (de droit commun et simplifiée) sont définies aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

### B – Procédure

#### **La prescription (étape 1)**

Elle relève de l'initiative du maire ou du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de planification et peut prendre la forme d'un arrêté qui fixe les objectifs poursuivis.

Cet arrêté doit faire l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois
- Inscription au registre des actes administratifs pour les communes de plus de 3500 habitants.

Il est également transmis au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité

#### **La notification du projet aux Personnes Publiques Associées (étape 2)**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié pour avis aux services de l'Etat (préfecture ou sous-préfecture et DDT).

Le projet de modification doit également être soumis pour avis aux PPA avant la consultation du public.

Ces avis doivent être joints au dossier mis à disposition du public.

Le code de l’urbanisme ne fixant pas de délai maximum pour la remise des avis, il sera important, dans le cadre de la notification du projet, que la commune fixe une date limite, afin de cadrer la durée de cette étape.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée n°4 du PLU, la ville d’Auterive a décidé de fixer une durée d’un mois à compter de la notification du projet aux P.P.A.

### **La consultation du public (étape 3)**

Le projet de modification simplifiée, l’exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois. Elle est conduite sous la responsabilité du maire.

Une délibération en conseil municipal fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification ;

La mise à disposition, qui doit durer au minimum un mois, doit être annoncée au public, au moins 8 jours avant son début par voie d’affichage et parution dans un journal du département.

### **L’approbation (étape 4)**

Le maire présente au conseil municipal le bilan de la mise à disposition. Ce dernier approuve ensuite le projet de modification éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public.

Enfin, après réception de la délibération d’approbation en préfecture et l’accomplissement des mesures de publicité, la modification simplifiée devient exécutoire de plein droit.

### III – Exposé des motifs et objets de la modification simplifiée n°4 du PLU

#### 1 – Requalifier le zonage graphique du P.L.U. de la parcelle sur laquelle est située l'ancienne gendarmerie – route d'Espagne à Auterive de UE en UB.

Requalifier la zone UE concernée par les logements de fonction de l'ancienne gendarmerie, tel que proposé par Madame le Sous-Préfet dans son courrier daté du 13/12/2019, en vue de permettre leur transformation en logements locatifs sociaux.

La commune d'Auterive propose de modifier le zonage graphique actuel UE, affecté à la parcelle cadastrée section AM n° 177, en zone UB après modification.

#### A – Règlement graphique

