

MODIFICATION DU PLU

QU'EST-CE QU'UNE MODIFICATION DU PLU ?

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures permettant de faire évoluer les PLU (Plan Local d'Urbanisme), adaptées en fonction des objectifs à atteindre par la collectivité.

La modification dite «de droit commun» peut être utilisée pour intervenir ponctuellement sur le PLU, uniquement lorsque les orientations du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durables) demeurent inchangées.

La procédure de modification est mobilisable dans la mesure où les évolutions du document envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle,
- Ne réduisent pas 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,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,
- N'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances.

POURQUOI ENGAGER CETTE PROCEDURE ?



Le PLU applicable sur la commune d'AUTERIVE a été approuvé le 29/05/2012.

Depuis la mise en oeuvre du document, la commune a par retour d'expérience, pu analyser les besoins d'évolutions mineures du document d'urbanisme afin de l'adapter au mieux au contexte local.

Par délibération en date du 10/03/2021, le conseil municipal a engagé la seconde modification de droit commun de son PLU afin de procéder à un certain nombre d'évolutions ponctuelles des pièces opposables (règlement, zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

Cette modification a uniquement pour objet d'adapter ponctuellement le règlement et le zonage du PLU, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

QU'EST-CE QUE CELA CONCERNE ?

Cette procédure vise à modifier plusieurs points du règlement et du zonage, notamment ;

- Réétudier la zone UF (activités commerciales, artisanales et industrielles) et ses différentes composantes et faire évoluer le règlement de la zone,
- Toiletter les emplacements réservés (ER),
- Transférer des zones AU déjà bâties en zone U,
- Supprimer le pastillage «Ah» et définir les conditions d'évolutions des constructions en zone agricole,

- corriger des erreurs de localisation de constructions pouvant changer de destination en zone A,
- réinterroger certaines règles par retour d'expérience de l'application du règlement,

Les évolutions engagées sont limitées dans le cadre de la procédure de modifications, une reprise plus en profondeur du règlement et du zonage sera opérée dans une prochaine révision générale du PLU.

COMMENT PARTICIPER ?

La concertation a pour objectif d'assurer une bonne information de la population.

Elle se déroule selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Information via le site internet de la commune.

