

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE D'ORLU

1ère modification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFIANT ET EXPLICITANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

MAITRES D'OUVRAGE

COMMUNE D'ORLU
PLACE ANDRÉ AMIEL
09110 ORLU



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE
13, ROUTE NATIONALE 20
09250 LUZENAC



DU 29 NOVEMBRE AU 31 DECEMBRE 2021 INCLUS

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----------|
| I. PRÉSENTATION DE LA 1^{ÈRE} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU | 2 |
| 1.1 – PRÉSENTATION DU PROJET | 2 |
| 1.2 – LOCALISATION DE LA RD N°22 ET DES ZONES AGRICOLES | 3 |
| 1.3 – CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE | 4 |
| II. LES CHANGEMENTS DES PIÈCES DU PLU | 5 |

I. Présentation de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU

1.1 – *Présentation du projet*

Le territoire d'Orlu est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 décembre 2016.

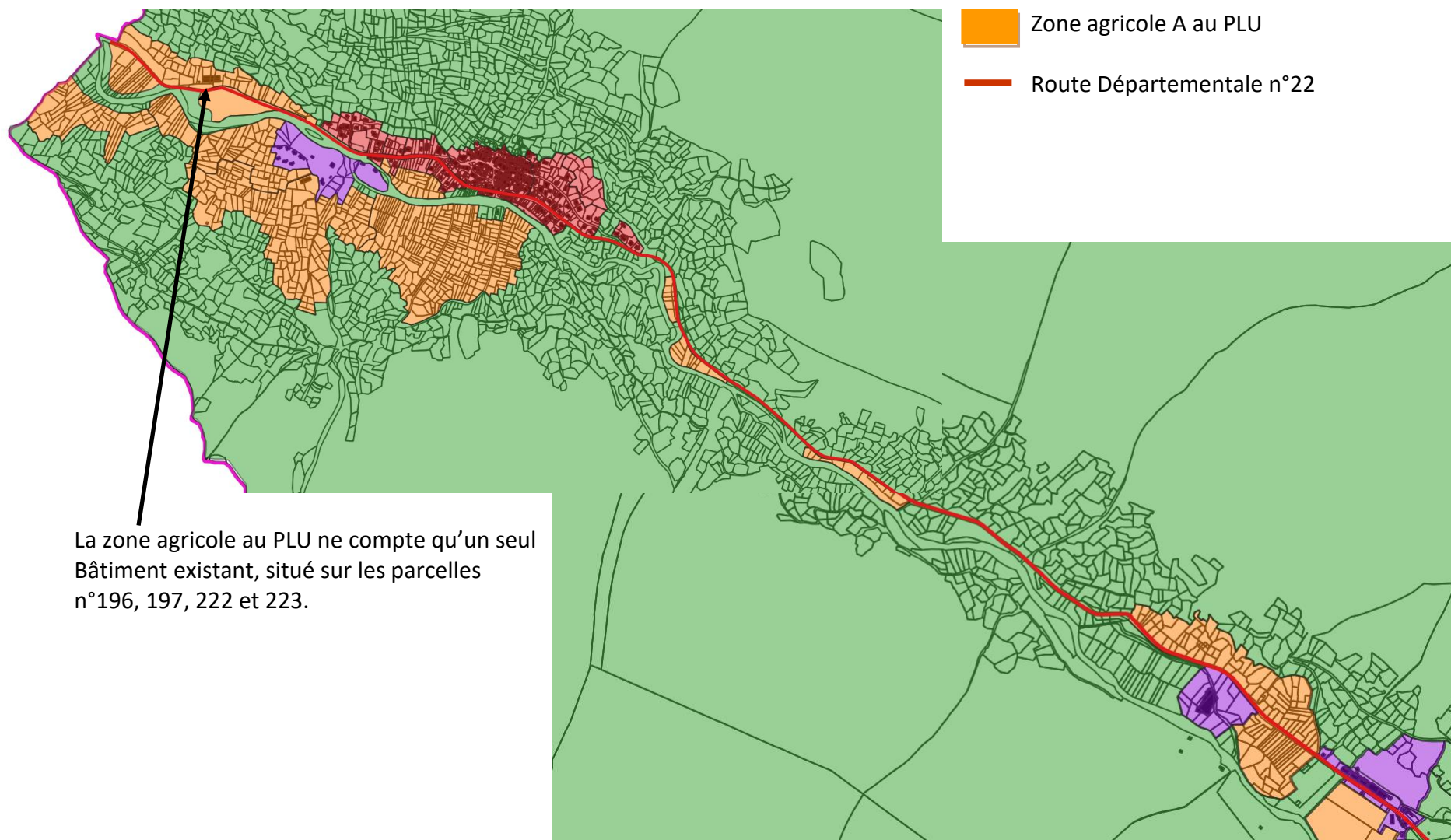
Un arrêté municipal pris en date du 8 octobre 2021 prescrit une première modification simplifiée du PLU dont l'objectif est de modifier l'article 6 du règlement de la zone agricole (A) afin que le recul imposé vis-à-vis de la Route Départementale n°22 ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants.

Cette évolution du règlement écrit pour la zone agricole ne concerne que l'extension des bâtiments existants situés hors agglomération et en bordure de la RD22.

L'évolution consiste à modifier l'article 6 en précisant que le recul exigé pourra être inférieur pour les extensions des constructions existantes, si la configuration du terrain d'implantation ne permet pas d'autres possibilités, et à condition que le projet d'extension soit sans incidence sur le domaine public routier et ne porte pas atteinte à la sécurité routière.

A la vue de la présentation du projet, la modification simplifiée du PLU ne requiert ni étude d'impact, ni évaluation environnementale, c'est pourquoi un examen au cas par cas par l'autorité environnementale n'a pas été demandé.

1.2 – Localisation de la RD n°22 et des zones agricoles



1.3 – Choix de la procédure de modification simplifiée

Le projet de la commune ne correspond pas au contenu de l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui énonce « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; **En l'espèce, le PADD n'est pas modifié.**

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; **En l'espèce, il n'y a aucune réduction de ce type de zones.**

3° Soit 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. **En l'espèce, aucune réduction en ce sens n'est opérée.**

4° Soit 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. **Ce n'est pas le cas en l'espèce.**

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. **Ce n'est pas le cas en l'espèce.** ».

De ce fait, le projet rentre dans le cadre de l'article L153-36 du code de l'urbanisme « 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 ».

Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit 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° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ». **Ces cas ne s'appliquent pas en l'espèce.**

Plus précisément, le projet de la commune rentre dans le cadre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme : « 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 ».

II. Les changements des pièces du PLU

Cette 1^{ère} modification simplifiée du PLU entraîne uniquement l'évolution du règlement écrit, plus précisément de l'article 6 de la zone agricole.

Rédaction antérieure à la modification simplifiée n°1 :

ARTICLE A - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

« Par rapport à l'axe de la RD 22, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle ».

Rédaction postérieure à la modification simplifiée n°1 :

ARTICLE A - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

« Par rapport à l'axe de la RD 22, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

Le recul exigé pourra être inférieur pour les extensions des constructions existantes, si la configuration du terrain d'implantation ne permet pas d'autres possibilités, et à condition que le projet d'extension soit sans incidence sur le domaine public routier et ne porte pas atteinte à la sécurité routière.

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle ».

Les autres pièces du PLU ne sont pas concernées par la procédure de modification simplifiée (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Règlement graphique, Orientations Particulières d'Aménagement, Annexes).