



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Reilhac

Notice de présentation

I) Contexte et objet de la procédure de modification simplifiée

1.1 Contexte

La commune de Reilhac avait inscrit l'emplacement réservé n°7, situé à Brousse en vue de la création d'une voie d'accès destinée à desservir la parcelle AB 112 lors de l'élaboration de son PLU, approuvé par délibération le 27 mai 2004.

Par délibération en date du 10 décembre 2009, le Conseil Municipal a procédé à l'acquisition du terrain nécessaire à cette voie d'accès dont l'implantation est différente de celle de l'emplacement réservé. Il s'est avéré qu'une erreur avait été faite lors du positionnement de l'emplacement réservé.

De ce fait, il y aurait donc lieu de supprimer l'emplacement réservé n°7 du PLU considérant que les acquisitions foncières ont été réalisées.

Une procédure de modification simplifiée doit donc être menée afin de rectifier cette erreur matérielle.

1.2 Objet

Les ajustements à apporter dans le présent PLU de Reilhac portent sur le règlement graphique (pièce 3.1 du PLU).

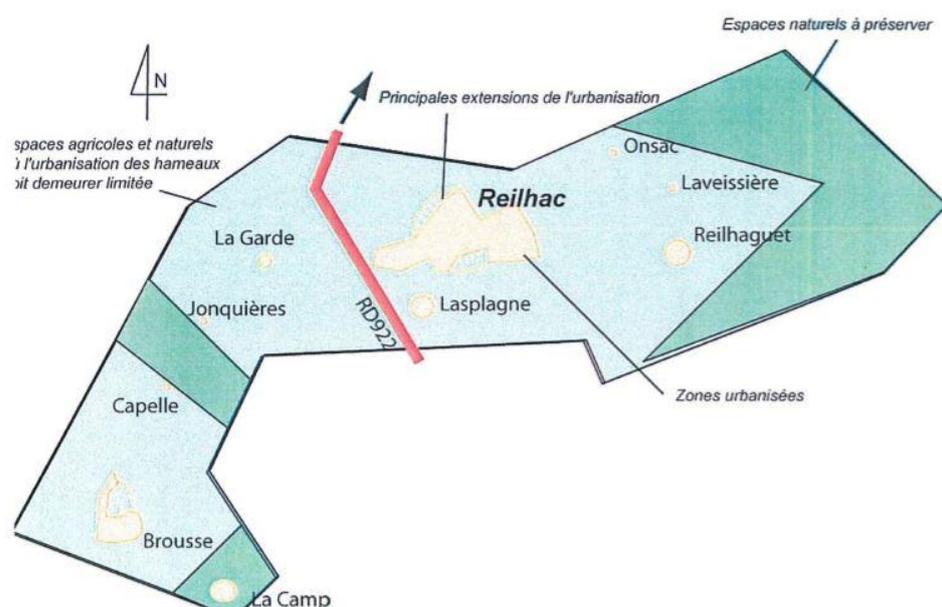
Emplacement réservé n°7 : La différence entre l'implantation de la voie d'accès et celle de l'emplacement réservé, d'une part, et l'acquisition foncière des terrains par la Mairie d'autre part, entraînent un ajustement du document PLU visant à la suppression de l'emplacement réservé n°7.

1.3 Rappel du projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'aménagement et de développement durable s'organise autour de 3 axes :

- Structurer le développement urbain
- Conforter le potentiel agricole local
- Valoriser le territoire, préserver son environnement.

Considérant l'inscription de l'emplacement réservé n°7 comme un outil venant traduire réglementairement le PADD, l'acquisition des parcelles concernées par la Mairie permet la suppression de cet emplacement sans remettre en cause les principes définis dans le PADD.



1.4 Conclusion

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement durable, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

Il convient de mettre en oeuvre une procédure de «modification simplifiée» du PLU, afin de permettre les modifications énoncées ci-dessus.

Le régime juridique de ces évolutions du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par l'article L-153-45 du Code de l'Urbanisme.

La décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, entraîne des évolutions en termes de procédure.

Créant un certain flou juridique, cette décision conduit désormais l'ensemble des procédures d'adaptations de PLU à réaliser une Evaluation Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas.

A cette fin, la présente note de présentation intègre les éléments définis à l'article R.104-30 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'examen « cas par cas » :

- Une description des caractéristiques principales du document
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

II) Modifications apportées au règlement graphique

2.1. Localisation de l'emplacement réservé n°7 et raisons de sa suppression

Il s'agit de l'emplacement réservé n°7 à supprimer, actuellement classé en zone Ud du PLU. Il est localisé au lieu-dit Brousse dans le sud de la commune.

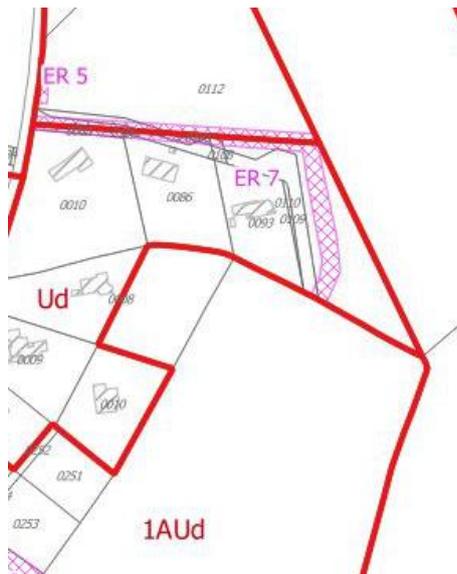
Plusieurs éléments justifient la modification simplifiée pour rectification d'erreur matérielle :

- l'emplacement réservé a été mal positionné lors de l'élaboration du PLU
- l'acquisition par la commune des terrains associés à l'emplacement réservé rend caduc l'existence de celui-ci.

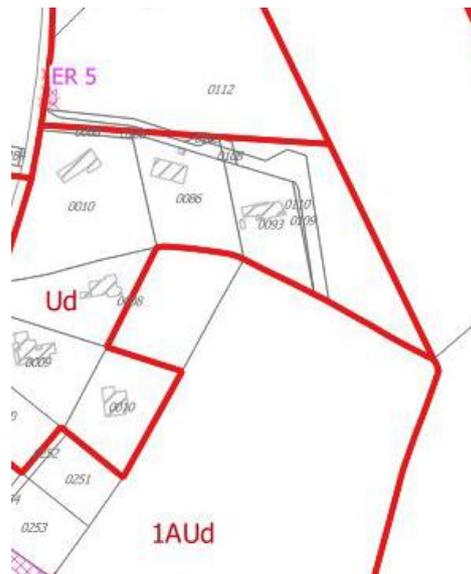


2.2 Modification du zonage

Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée



Superficie initiale de l'emplacement réservé n°7 : 2344,90 m

III) Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du document

Le territoire couvert par le document comporte-t-il des zones à enjeu environnemental ? Quelles sont les caractéristiques et la vulnérabilité de ces zones ?

- Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques

Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones de protection du patrimoine naturel (Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle,...) 	<p><u>Existence de programmes ou directives visant à une protection réglementaire de la nature indépendamment du PLU :</u></p> <p>NON*</p> <p>*La Commune de Reilhac est un territoire caractérisé par une qualité paysagère et biologique "ordinaire" au sens où aucun espace naturel ne bénéficie de statut de protection réglementaire (site Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou réserve naturelle), des secteurs naturels remarquables sont néanmoins identifiés au titre d'inventaires naturalistes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones d'intérêt inventoriées (ZNIEFF, ENS, zones humides,...) 	<p><u>Existence de zones d'intérêt inventoriées sur le territoire :</u></p> <p>NON*</p> <p>*Le territoire d'étude n'est pas concernée par le périmètre d'une zone d'intérêt inventoriée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cœurs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le SRCE 	<p><u>Travaux de rang supérieur sur les Trames Vertes et Bleues, à prendre en compte :</u></p> <p>⇒ <u>Le SRCE Auvergne adopté en juillet 2015</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des réservoirs de biodiversité à préserver • Des corridors écologiques diffus à préserver • Des cours d'eau à préserver et à remettre en bon état <p>⇒ <u>Le SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (BACC) déclinant la TVB du SRCE Auvergne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer, protéger et développer/densifier des corridors écologiques transverses entre espaces naturels et de grands ensembles boisés • Protéger et valoriser l'ensemble des boisements ordinaires • Travailler à la détermination de la trame verte, en relation avec les territoires de SCoT voisins
<p>Zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagements (irrigation,...)</p>	<p><u>Existence de programmes de gestion et de mesures de protection des espaces agricoles indépendamment du PLU, à prendre en compte :</u></p> <p>NON*</p> <p>*Aucun périmètre de Zone Agricole Protégée n'est identifié sur le territoire d'étude.</p>
<p>Massifs forestiers de plus de 4 ha</p>	<p><u>Existence de massifs forestiers de plus de 4 ha, à prendre en compte :</u></p> <p>NON*</p> <p>*Aucun massif forestier de plus de 4 ha n'est identifié sur le territoire d'étude.</p>

- Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine bâti et culturel	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sites classés ou inscrits ▪ Monuments Historiques Classés ou inscrits 	<p><u>Existence de mesures de protection du patrimoine paysager, urbain ou architectural hors PLU, à prendre en compte :</u></p> <p>NON*</p> <p><i>*Aucun site classé ou inscrit, ni de monument historique classé ou inscrit ne sont identifiés sur le territoire d'étude.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ AVAP (ZPPAUP) 	<p><u>Existence d'AVAP / ZPPAUP, à prendre en compte :</u></p> <p>NON</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones protégées au titre de l'archéologie 	<p><u>Existence de zones protégées au titre de l'archéologie, à prendre en compte :</u></p> <p>NON</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones de protection d'un parc naturel régional ou national 	<p><u>Existence de programmes ou directives type Parc Naturel National ou Régional, à prendre en compte :</u></p> <p>NON</p>

- Risques et nuisances

Risques et nuisances	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones exposées aux risques (PPR naturels ou technologiques, établissement SEVESO, zones d'expansion des crues) 	<p><u>Connaissance de dispositions réglementaires indépendamment du PLU, à prendre en compte :</u></p> <p>La commune de Reilhac ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques (PPR). La commune ne comporte aucun site SEVESO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque INONDATION</u> <p>Une faible partie de la commune de Reilhac concernée par un risque inondation. La zone se situant dans une zone Ud, il n'y a pas de réel enjeu majeur pour la commune. La commune n'est pas encadrée par un document de gestion.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque MOUVEMENTS DE TERRAIN</u> <p>La commune de Reilhac n'étant pas couverte par un plan de prévention des mouvements de terrains différentiels, le risque peut être qualifié d'inexistant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque FEUX DE FORET</u> <p>La commune de Reilhac est en partie occupée par des boisements, mais le risque feu de forêt n'est pas classé majeur même s'il est existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque SISMIQUE</u> <p>Le territoire de la CABA est classé dans la catégorie «risque faible» mais Reilhac ne fait pas partie des communes où le risque est jugé localement important.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE</u> <p>La commune de Reilhac n'est pas sujette au risque de transport de matière dangereuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque INDUSTRIEL LIE AUX ICPE</u> <p>La commune n'est pas soumise au risque industriel.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sources de nuisances sonores (voie classée à grande circulation, PEB d'un aérodrome,...), olfactive, 	<p><u>Connaissance de mesures particulières hors PLU, à prendre en compte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)</u> <p>La commune n'est pas concernée par un plan de prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Suspicion de sites ou sols pollués (selon BASOL / BASIAS)</u> <p>Il n'y a pas de site pollué identifié par BASOL sur la commune de Reilhac</p>

- Ressource en eau

Ressource en eau																												
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Périmètre protection captage d'eau potable 	<p>Connaissance de périmètres de protection de captage hors PLU, à prendre en compte :</p> <p>NON*</p> <p><i>* Depuis l'abandon des anciens captages communaux, l'approvisionnement en eau potable de la commune est assuré par des captages extérieurs</i></p>																											
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat général de la ressource en eau 	<p>Connaissance de programmes de gestion de la ressource en eau hors PLU, à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 01/12/2015 																											
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat et objectif de bon état des masses d'eau superficielles 	<p>Etat et objectif de bon état des masses d'eau superficielles</p> <p>Le tableau suivant résume l'état et les objectifs des masses d'eau superficielles de la rivière l'Authre et du ruisseau de Reilhaguet</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Masse d'eau</th> <th colspan="2">Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)</th> <th colspan="3">Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)</th> </tr> <tr> <th>Etat chimique</th> <th>Etat écologique</th> <th>Echéance état global</th> <th>Echéance état chimique</th> <th>Echéance état écologique</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L'Authre du confluent de Cautrunes au barrage de Saint-Etienne-Cantalès</td> <td>Bon</td> <td>Moyen</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2015</td> </tr> <tr> <td>Ruisseau de Reilhaguet</td> <td>Bon</td> <td>Bon</td> <td>Bon état 2015</td> <td>Bon état 2015</td> <td>Bon état 2015</td> </tr> </tbody> </table>					Masse d'eau	Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)			Etat chimique	Etat écologique	Echéance état global	Echéance état chimique	Echéance état écologique	L'Authre du confluent de Cautrunes au barrage de Saint-Etienne-Cantalès	Bon	Moyen	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015	Ruisseau de Reilhaguet	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Masse d'eau	Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)																									
	Etat chimique	Etat écologique	Echéance état global	Echéance état chimique	Echéance état écologique																							
L'Authre du confluent de Cautrunes au barrage de Saint-Etienne-Cantalès	Bon	Moyen	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015																							
Ruisseau de Reilhaguet	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015																							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat et objectif de bon état des masses d'eau souterraines 	<p>Etat et objectif de bon état des masses d'eau souterraines :</p> <p>Le tableau suivant résume l'état et les objectifs des masses d'eau souterraines :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Masse d'eau</th> <th colspan="2">Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)</th> <th colspan="3">Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)</th> </tr> <tr> <th>Etat chimique</th> <th>Etat quantitatif</th> <th>Echéance état global</th> <th>Echéance état chimique</th> <th>Echéance état quantitatif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volcanisme cantalien - BV Adour-Garonne</td> <td>Bon</td> <td>Bon</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2015</td> </tr> <tr> <td>Socle BV Dordogne secteurs hydro p0, p1, p2</td> <td>Bon</td> <td>Bon</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2015</td> </tr> </tbody> </table>					Masse d'eau	Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)			Etat chimique	Etat quantitatif	Echéance état global	Echéance état chimique	Echéance état quantitatif	Volcanisme cantalien - BV Adour-Garonne	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015	Socle BV Dordogne secteurs hydro p0, p1, p2	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
Masse d'eau	Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)																									
	Etat chimique	Etat quantitatif	Echéance état global	Echéance état chimique	Echéance état quantitatif																							
Volcanisme cantalien - BV Adour-Garonne	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015																							
Socle BV Dordogne secteurs hydro p0, p1, p2	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015																							

Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

- Principales incidences potentielles du projet concernant des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel.

La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quels sont les impacts prévisibles du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ? ▪ Quels sont les impacts prévisibles du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ? 	L'ajustement de zonage concerne la suppression d'un emplacement réservé mais ne remet pas en cause de milieu naturel ou de continuité écologique.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La préservation des paysages naturels ou urbains, des grandes perspectives paysagères, des sites et du patrimoine bâti fait-elle l'objet d'orientations particulières ? ▪ La qualité paysagère des entrées de ville fait-elle l'objet d'orientations particulières ? 	Il n'y a pas de remise en cause de perspectives paysagères.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet a-t-il des incidences potentielles sur le(s) site(s) Natura 2000 le(s) plus proche(s) ? Joindre une évaluation d'incidences proportionnée. 	<p><u>Existence d'un site Natura 2000</u></p> <p>NON</p>

- Principales incidences potentielles du projet concernant les risques et les nuisances

Les risques et les nuisances	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelles sont les modalités de prise en compte des risques connus ? ▪ Le projet est-il susceptible d'entraîner une augmentation ou une diminution de la vulnérabilité du territoire ou de l'exposition des populations ? 	Pas de risques connus sur le territoire d'étude et n'entraînant donc pas une augmentation ou une diminution de la vulnérabilité du territoire.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet est-il susceptible d'entraîner une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ou aux pollutions ? 	<p><u>Augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ou aux pollutions</u></p> <p>NON</p>