



Commune de
Anglards-de-Salers (15)

Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 17/02/2017

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 app. par délibération le 16/02/2018
- Modification simplifiée n°2 app. par délibération le 07/06/2019
- Modification simplifiée n°3 app. par délibération le 23/09/2022
- Modification simplifiée n°4 app. par délibération le 01/09/2023

Référence : 50521

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	3
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5	6
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	7
5. JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES	7

1. INTRODUCTION

La commune d'Anglards-de-Salers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2017. Ce document a fait l'objet de 4 modifications simplifiées approuvées respectivement le 16 février 2018, le 7 juin 2019, le 23 septembre 2022 et le 1^{er} septembre 2023.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification au règlement d'urbanisme applicable à la zone UBa afin de conforter la présence d'un artisan sur le village du Chambon.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1^{er} janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

RAPPEL DES MODALITÉS DE LA PROCÉDURE ET DE SON CADRE RÉGLEMENTAIRE :

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Anglards-de-Salers est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36
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.
- Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.
- Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
- Article L153-45
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de

cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

La Modification simplifiée n°5 du PLU communal est engagée à l'initiative de la commune par arrêté en date du 14 septembre 2023.

Le dossier de Modification simplifiée du PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet d'annexe au rapport de présentation du PLU,
- l'exposé des motifs.

Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

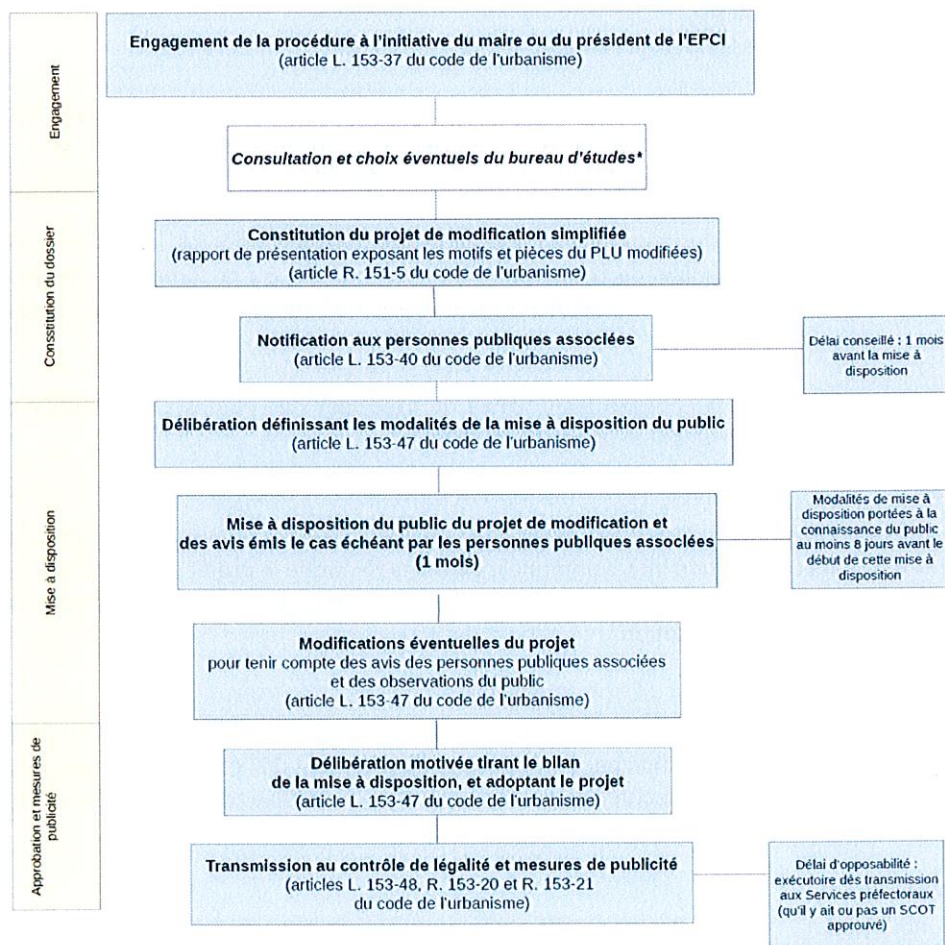
Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la commune d'Anglards-de-Salers, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La Modification simplifiée est adoptée par délibération communale après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse), transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Cantal, et téléversement au Géoportail de l'Urbanisme.

Le schéma présenté sur le document ci-après, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

Tableau synoptique



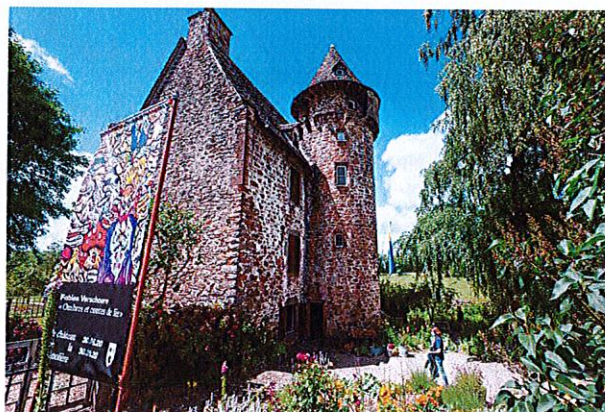
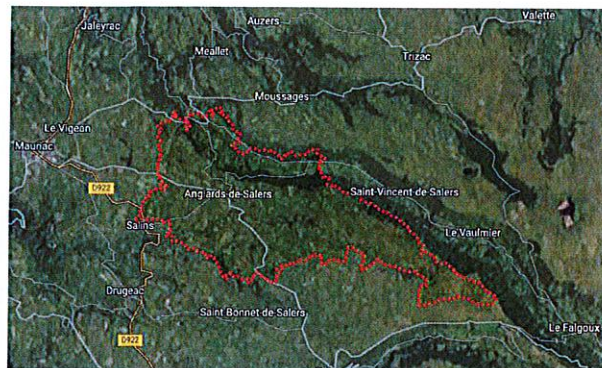
* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune d'Anglards-de-Salers est située à l'Est du département du Cantal, sur le plateau de Salers, en bordure de la vallée du Mars. Elle se prolonge vers le Puy Figuiier par de grandes montagnes d'estives. Selon l'inventaire des paysages du département du Cantal, la commune d'Anglards-de-Salers appartient au Pays des plateaux et vallées de l'Ouest et à l'unité paysagère de la planèze de Salers caractérisée par un relief de plateau en pente assez forte orientée de l'Est vers l'Ouest.

Avec ses 4 836 ha de superficie communale s'étendant à une altitude moyenne de 923 m, Anglards-de-Salers est une des plus grandes communes du département du Cantal et ses attraits sont nombreux :

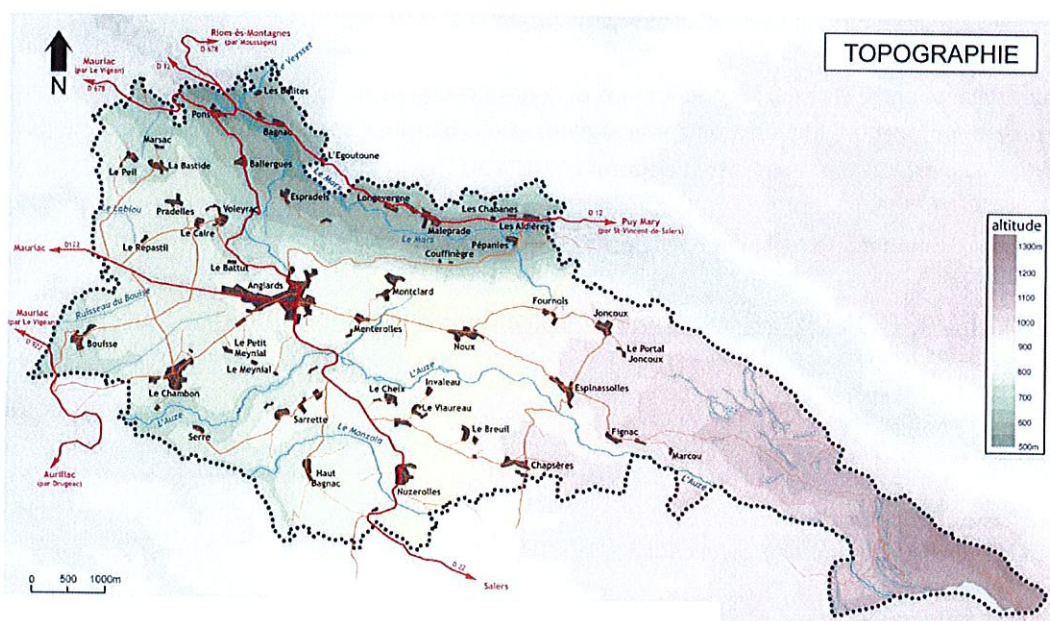
- de grands espaces dédiés à l'agriculture et en particulier à l'élevage
- un potentiel résidentiel à proximité de Mauriac
- une situation sur la route touristique de Salers
- des paysages variés : de l'impressionnante vallée du Mars, en passant par les plateaux bocagers creusés par de nombreuses vallées, jusqu'aux paysages d'estives au caractère montagnard bien marqué ;
- l'église Saint-Thyrse datant du XII^{ème} siècle, qui est l'un des plus beaux exemples d'église romane en Haute-Auvergne ;
- le Château de la Trémolière (XV^{ème} siècle), sa collection exceptionnelle de tapisseries d'Aubusson et son Verger de Déduit ;



Située à proximité de la RD 922 et de Mauriac, Anglards-de-Salers se révèle une commune attractive dans un territoire intercommunal présentant une lente érosion démographique.

Présentant une vocation agricole marquée, elle abrite aujourd'hui un peu moins de 800 habitants répartis entre un bourg centre (Anglards) et une multitude de hameaux et lieux-dits.

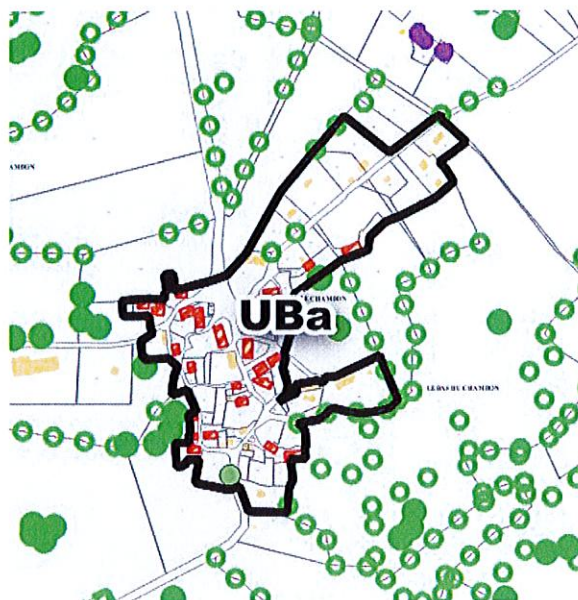
Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Salers.



Implantation des hameaux par rapport au relief (Source : PLU)

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme définit des zones UB correspondantes à des zones urbaines de densité moyenne à faible correspondant aux trois ensembles bâtis d'extension du bourg et du hameau du Chambon. Ce dernier bénéficiant d'un secteur spécifique UBa.



Extrait du plan de zonage PLU sur le hameau du Chambon

L'article 1 de la zone UB précise également que les constructions à usage de commerce, d'industrie et d'artisanat sont interdites en secteur UBa, alors même :

- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affiche la volonté de « conforter, développer les activités économiques » (orientation C du PADD), de « permettre aux artisans de s'installer ou de se conforter sur le territoire de la commune » (Orientation C2 du PADD) et de maintenir les services et commerces de proximité (Orientation D2 du PADD),
- que le Rapport de présentation du PLU justifie ces objectifs du PADD par le fait d'un « zonage UA, UB et UBa permettant les activités commerciales et artisanales compatibles avec l'habitat » (page 250 du RP).

L'antinomie constatée entre la règle, les orientations et la justification de la règle incite aujourd'hui les élus à mettre en œuvre la présente procédure afin de modifier le règlement d'urbanisme sur le secteur UBa de sorte qu'il réponde sans interprétation au projet communal inscrit clairement au PADD.

Il est ainsi proposé de modifier le règlement de la zone UB comme suit :

MODIFICATION DE L'ARTICLE UB1 –Occupations et utilisations du sol interdites- :

- o Les constructions à usage,*
 - industriel,*
 - d'entrepôt,*
 - agricole.*
- o Les caravanes isolées.*
- o Les terrains de camping-caravaning.*
- o Les carrières.*
- o Les installations classées soumises à autorisation.*
- o Les habitations légères de loisirs.*
- o Les parcs résidentiels de loisirs.*
- o Les terrains de sports ou loisirs motorisés.*

- o Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- o Les exhaussements de sols visés non liés à la construction.

De plus en secteurs UBa, sont interdits,

- o Les constructions à usage ~~de commerce~~, d'industrie ~~et d'artisanat~~.

Le reste des articles est inchangé.

L'évolution du document d'urbanisme décrite ci-avant entre bien dans les cas énumérés de manière limitative ouvrant droit à une modification simplifiée puisque ce projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit 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,
- ne réduit pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la surface de zones U ou AU,
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

Cette évolution du PLU s'inscrit donc dans les champs d'application des articles L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme régissant la modification simplifiée.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune d'Anglards-de-Salers est concernée par 2 sites NATURA 2000 ZSC « Site de Salins » (FR8302018) et « Entre Sumène et Mars » (FR8302035).

Le PLU en vigueur a fait état d'une évaluation environnementale et l'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande d'examen au « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

En attente du retour de l'avis conforme de la MRAe.

5. JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

- La commune d'Anglards-de-Salers est incluse dans le périmètre du SCoT du Haut Cantal Dordogne approuvé le 11 mars 2020. La présente Modification simplifiée n°5 du PLU n'est pas incompatible avec les objectifs portés par le SCoT.
- Elle est soumise aux dispositions de la loi Montagne (articles L122-5 à L122-11 et L12-15 du code de l'urbanisme). La présente Modification simplifiée n°5 ne remet pas en cause les principes édictés par la loi Montagne.
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains).