

**Le Maire de Craponne-Sur-Arzon**

**A**



DREAL Auvergne-Rhône-Alpes-  
SCIDDAE  
Pôle Autorité Environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1

Craponne-sur-Arzon, le 28/01/2021

Objet : Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Craponne-sur-Arzon

Pôle Autorité Environnementale,

Comme vous le savez peut-être, la commune de Craponne-sur-Arzon a révisé dernièrement son PLU qui a été approuvé en date du 10/02/2020.

Aujourd'hui nous nous apercevons que certaines règles de ce document sont très restrictives et nous avons décidé par délibération du Conseil Municipal du 10/12/2020, de procéder à une modification simplifiée.

Cette modification porte sur les objectifs suivants : rendre possible une implantation en retrait des limites séparatives, à condition que sur une bande de 2m (contre 5 mètres actuellement) à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m dans les zones UC et AUc.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir nous informer des suites que vous souhaitez donner à notre demande dans un délai de 3 semaines à 1 mois.

Nous ne manquerons pas de vous faire parvenir le document final à l'issue de la procédure.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin et vous prions de croire, Pôle Autorité Environnementale, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Mairie de Craponne-sur-Arzon

10 Boulevard Félix Allard - 43500 CRAPONNE SUR ARZON

Tel : 04 71 03 20 03 / Fax : 04 71 03 36 16



craponnesurarzon@craponnesurarzon.fr

Site Internet : [www.craponnesurarzon.fr](http://www.craponnesurarzon.fr)

Pour Le Maire,  
L'agent administratif  
Cécile MASSE

CRAPONNE SUR ARZON





# PLAN LOCAL D'URBANISME 2020 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

## REGLEMENT DU P.L.U

Modification des articles 2.1.4 des zones  
UC et AUC

## RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 10 février 2020

# CONTEXTE JURIDIQUE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La procédure de modification simplifiée permet d'adapter rapidement le Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte de certaines évolutions, sans remettre en cause l'économie du document.

## **La modification souhaitée vise 1 objectif :**

Ajuster le règlement des zones UC et AUc du Plan Local d'Urbanisme

## **1 – Ajuster le règlement des zones UC et AUc du PLU :**

### **A-Contexte juridique :**

Comme le stipule l'article L.153-36, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est rendue possible pour une collectivité lorsque l'objectif est de modifier :

- le règlement,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le programme d'orientations d'actions.

## **B – OBJET DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES UC ET AUC :**

L'objet de la modification du règlement des zones UC et AUC du Plan Local d'Urbanisme et notamment les articles 2.1.4, vise à réduire la longueur de la bande sur laquelle les constructions ne peuvent dépasser 3 mètres de hauteur.

Cette règle est trop restrictive et nous souhaitons diminuer cette bande de 5 mètres à 2 mètres afin d'offrir plus de souplesse tout en conservant un encadrement des zones UC et AUc et de tenir compte des réalités.

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U »

<p>Règlement des zones UA, UB, UC, UH, UJ</p> <p>Section 2 : Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <p>Article 2.1.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Règlement des zones UA, UB, UC, UH, UJ</p> <p>Section 2 : Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <p>Article 2.1.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p>
Règlement actuel	Règlement projeté
<p>2.1.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>En zone UC et Uj :</p> <p>Implantation possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 5m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m</li> </ul>	<p>2.1.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>En zone UC et Uj :</p> <p>Implantation possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de <b><u>2m</u></b> à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m</li> </ul>

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER DITES « AU »

<p>Règlement des zones AUc</p> <p>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales</p> <p>2.1.4 : Implantation par apport aux limites séparatives</p>	<p>Règlement des zones AUc</p> <p>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales</p> <p>2.1.4 : Implantation par apport aux limites séparatives</p>
Règlement actuel	Règlement projeté
<p>2.1.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 5m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m</li> </ul>	<p>2.1.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de <b>2m</b> à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m</li> </ul>