

AR PREFECTURE

043-214300808-20201210-2020144-DE
Reçu le 18/12/2020

**COMMUNE DE CRAPONNE-SUR-ARZON
HAUTE-LOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2020 A 20H00**

Date de la convocation : le 04/12/2020 Date d'affichage de l'acte :	<u>Nombre de Membres :</u> Afférents au Conseil Municipal : 19 En exercice : 19 Qui ont pris part à la délibération : 18 dont 2 pouvoirs
<u>Présidence de la Séance :</u> Laurent MIRMAND	
Numéro d'ordre de la présente délibération : 2020/144	

PRESENTS :

MIRMAND Laurent, CARTIER Christine, CHAPPON Claude, PROHET Michelle, DEMAS Paul, RAMOUSSE Michel, SALANON Gérard, PERGIER Odile, BERGER Jean, SOULAS Elisabeth, DUMAS Yvette, COUTANSON Frédéric, GIRARD Franck, MANIVIT Sandrine, FERRY Fabienne, PITAVY Benoît.

EXCUSES :

JOUVHOMME Karen (a donné pouvoir à CARTIER Christine), VIGNAL Hervé, DELAVAY COURTIAL Caroline (a donné pouvoir à PROHET Michelle).

**DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A PRESCRIRE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU PLU ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION**

M. le maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

Le règlement des zones UC et AUC du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 2.1.4, oblige à ce que sur une bande de 5 mètres à compter de la limite séparative d'un terrain, les constructions ne dépassent pas 3 mètres de hauteur. La modification souhaitée vise à réduire la longueur de la bande sur laquelle les constructions ne peuvent dépasser 3 mètres de hauteur. En effet, cette règle est trop restrictive et il semble souhaitable de ramener cette distance 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.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

Vu le schéma de cohérence territorial du Pays du Velay approuvé le 3 septembre 2018

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité:

1. d'autoriser le maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour rendre possible une implantation en retrait des limites séparatives, à condition que sur une bande de 2m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m

2. de définir les modalités de concertation suivantes :

- affichage de la présente délibération
- affichage de l'arrêté prescrivant la modification en mairie
- information sur les supports de communication habituels de la mairie :

le site internet de la commune, l'Echo (publication municipale mensuelle), compte Facebook de la mairie, panneau lumineux extérieur

- Publication dans un journal local des dates de mise à disposition du public du registre destiné à recevoir les avis de la population

Le registre sera à la disposition du public aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie : du lundi au vendredi de 09h à 12h et de 14h à 16h ; le samedi matin de 9h à 12h

Information est faite que compte tenu des conditions sanitaires actuelles les horaires d'ouverture au public de la mairie peuvent être modifiés, information sera donnée auprès de la population via les réseaux de communication habituels (facebook, site internet, panneau pocket, radio Craponne, panneau lumineux, affichage en mairie)

Les personnes qui le souhaitent pourront donner leur avis quant au dossier :

- par mail à craponnesurarzon@craponnesurarzon.fr

ou

- par courrier à l'adresse : 10 Bd Félix Allard – 43500 Craponne/Arzon.

Pour extrait conforme au registre
A CRAPONNE-SUR-ARZON
Le 10 décembre 2020
Laurent MIRMAND,
Maire de CRAPONNE-SUR-ARZON



DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-LOIRECOMMUNE DE
CRAPONNE-SUR-ARZON

Arrêté N°2020/366/589

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de Craponne-Sur-Arzon,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU (s'il existe) le schéma de cohérence territorial du Pays du Velay approuvé le 03/09/2018

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 10/02/2020,

VU la délibération en date du 10/12/2020 autorisant le maire à prescrire la modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de concertation ;

CONSIDÉRANT QUE la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de rendre possible une implantation en retrait des limites séparatives, à condition que sur une bande de 2m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m dans les zones UC et AUc,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet

(1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

(2) de diminuer les possibilités de construire,

(3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie Craponne-sur-Arzon, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 :

La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Craponne-sur-Arzon est prescrite

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur le règlement des zones UC et AUC du Plan Local d'Urbanisme et notamment les articles 2.1.4. En effet, le règlement oblige à ce que sur une bande de 5 mètres à compter de la limite séparative d'un terrain, les constructions ne dépassent pas 3 mètres de hauteur. La modification souhaitée vise à réduire la longueur de la bande sur laquelle les constructions ne peuvent dépasser 3 mètres de hauteur. En effet, cette règle est trop restrictive et il semble souhaitable de ramener cette distance 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.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- affichage en mairie de la délibération prescrivant la modification simplifiée
- affichage en mairie de l'arrêté prescrivant la modification
- information sur les supports de communication habituels de la mairie : le site de la commune, l'Echo (publication municipale mensuelle), compte Facebook de la mairie, panneau lumineux extérieur
- Publication dans un journal local des dates de mise à disposition du public du registre destiné à recevoir les avis de la population

Le registre sera à la disposition du public aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie : du lundi au vendredi de 09h à 12h et de 14h à 16h ; le samedi matin de 9h à 12h

Les personnes qui le souhaitent pourront donner leur avis quant au dossier :

- par mail à craponnesurarzon@craponnesurarzon.fr

ou

- par courrier à l'adresse : 10 Bd Félix Allard – 43500 Craponne/Arzon.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 :

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Craponne-sur-Arzon pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à CRAPONNE-SUR-ARZON, le 30/12/2020

Le Maire
Laurent MIRMAND

