

PLU approuvé le 18 novembre 2007
Modification simplifiée n°1 prescrite en décembre 2020



Leyment

Plan Local d'Urbanisme



Vue depuis les champs



Vue depuis le ciel

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire

DOSSIER D'ETUDES



Modification simplifiée n°1 du PLU

Liste des pièces

01- Notice de présentation

02- Extrait zonage avant/après modification



PLU approuvé le 18 novembre 2007
Modification simplifiée n°1 prescrite en décembre 2020



Leyment

Plan Local d'Urbanisme



Vue depuis les champs



Vue depuis le ciel

1

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire

DOSSIER D'ETUDES



SOMMAIRE :

I – CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA REVISION DU PLU	2
II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	3
III – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.....	4
IV - COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	9
V – INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1. Repérage en bleu des parcelles ZH 01 et 02 dans le périmètre de déclaration de projet. Extrait du dossier DPMEC approuvé le 12 février 2020.....	4
Figure 2. Repérage en bleu des parcelles ZH 01 et 02 omises, sur la plan de zonage du PLU, lors de la création de la sous-zone Ac. Extrait du plan de zonage approuvé le 12 février 2020.	5
Figure 3. Périmètre du projet de carrière approuvé le 12/02/2020 au regard du plan cadastral. Source : dossier de DPMEC approuvé le 12/02/2020, p.49	6
Figure 4. Zoom sur les parcelles ZH01 (1) et ZH02 (2). Source : dossier de DPMEC approuvé le 12/02/2020, p.49.....	6
Figure 5. A gauche, plan de zonage avant modification simplifiée n°1, à droite après. Source 2BR	7



I – CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA REVISION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Leyment a été approuvé par délibération du Conseil Municipal 18 novembre 2007.

Il a ensuite fait l'objet d'une modification le 22 février 2013 portant sur plusieurs points dont la modification des OAP et surtout la modification des occupations autorisées sous conditions en zone Nc relatives au stockage des déchets inertes.

Le Plan Local d'Urbanisme a également donné lieu à une mise en compatibilité avec une déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 CU relative à la création d'une carrière sur le secteur des Fourches, approuvée le 12 février 2020.

La présente procédure est la modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet :

- *Rectification d'une erreur matérielle relative à l'omission de classement en zone Ac des parcelles ZH01 et ZH02 concernées par le périmètre de déclaration de projet approuvée le 12 février 2020 relatif à la création d'une carrière sur le secteur des Fourches.*

II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La procédure requise pour la rectification d'une erreur matérielle est celle de modification simplifiée du PLU « avec mise à disposition du public du dossier de modification » prévue par l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.153-45 dispose en effet que :

« 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 ».

Le projet de modification est notifié, notamment, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCoT, aux chambres consulaires, au président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au président de l'autorité compétente en matière de PLH. Cette notification doit intervenir dans un délai raisonnable avant la mise à disposition du public (15 jours minimum).

Selon les dispositions de l'article L 153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront être enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

III – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

► Objet

L'objet est donc la rectification d'une erreur matérielle concernant les parcelles ZH01 et ZH02. La modification consiste plus précisément à classer ces deux parcelles en sous-zone agricole Ac admettant les activités de carrière. La rectification porte sur le seul plan de zonage. Les autres pièces opposables du PLU ne sont pas concernées.

► Problématique

Par délibération du 12 février 2020 la commune de Leyment a approuvé la déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 CU relative à la création d'une carrière sur le secteur des fourches. La décision d'approbation emporte mise en compatibilité du PLU avec le projet reconnu d'intérêt général.

Alors que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation créée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité porte bien sur tout le périmètre fixé dans le cadre de l'approbation de la déclaration de projet, en revanche, le plan de zonage modifié pour mise en compatibilité a omis de classer en zone de carrière Ac les parcelles ZH 01 et ZH02 appartenant pourtant au périmètre avec lequel le PLU devait être rendu compatible. Les deux parcelles représentent une superficie totale de 1680 m² environ (soit 0,3% du périmètre total du projet de près d'une superficie totale de 54 hectares).

Cette omission est une erreur de dessin et non un parti pris d'aménagement territorial. Elle constitue donc une erreur matérielle au regard de la décision de mise en compatibilité du PLU décidée par le conseil municipal de Leyment.

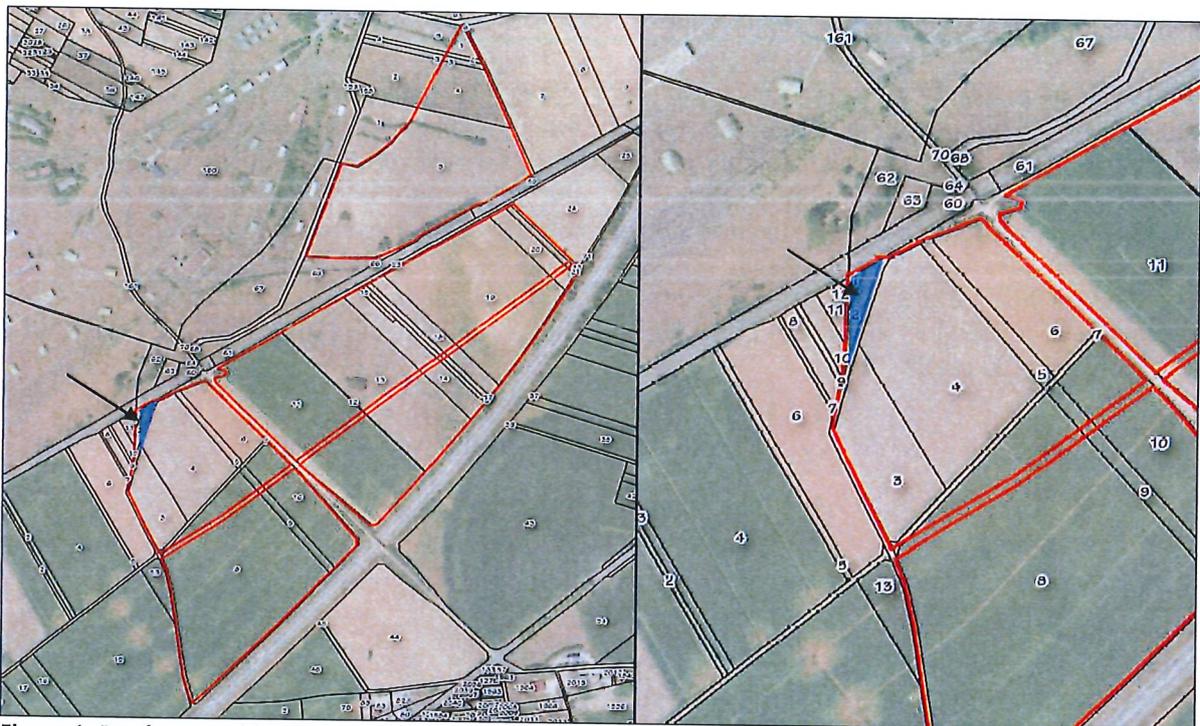


Figure 1. Repérage en bleu des parcelles ZH 01 et 02 dans le périmètre de déclaration de projet. Extrait du dossier DPMEC approuvé le 12 février 2020.

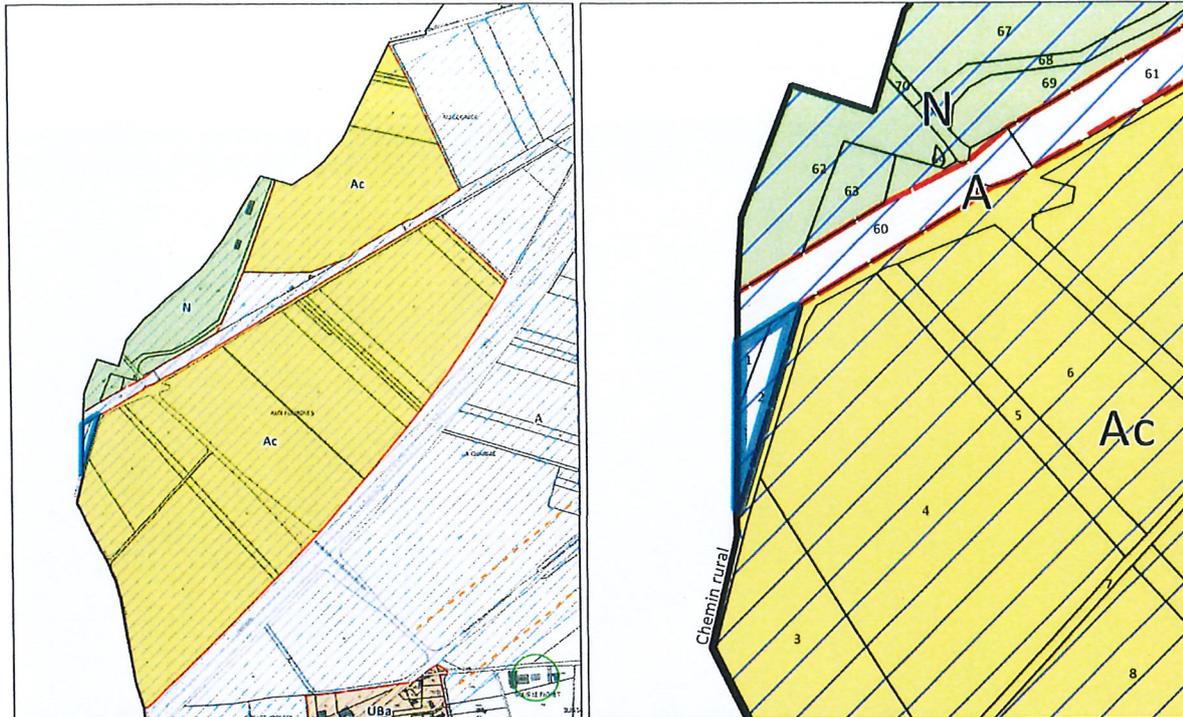


Figure 2. Repérage en bleu des parcelles ZH 01 et 02 omises, sur la plan de zonage du PLU, lors de la création de la sous-zone Ac. Extrait du plan de zonage approuvé le 12 février 2020.

La zone Ac a été créée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU afin de permettre, conformément à la déclaration de projet relative à la création d'une carrière au Fourches, les activités de carrière dans le périmètre concerné.

Or, suite à une erreur de dessin dans le cadre de la modification du plan de zonage, les parcelles ZH01 et ZH02 ont vu leur reclassement en zone Ac omis contrairement aux intentions de la commune et au principe de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet de création de carrière.

L'objet de cette modification simplifiée est donc de réparer cette erreur matérielle et faire coïncider le règlement graphique du PLU avec le périmètre de déclaration de projet approuvé le 12 février 2020.

Il n'existe aucune ambiguïté sur les limites externes du périmètre de carrière reconnu d'intérêt général par la commune de Leyment par le biais de la déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 CU. Il inclut bien les parcelles ZH01 et ZH02 tel que l'on retrouve dans l'ensemble du volet déclaration de projet du dossier approuvé le 12 février 2020.

Le plan précisant les contours du périmètre par rapport au plan cadastral est présenté p.49 du dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvé le 12 février 2020.

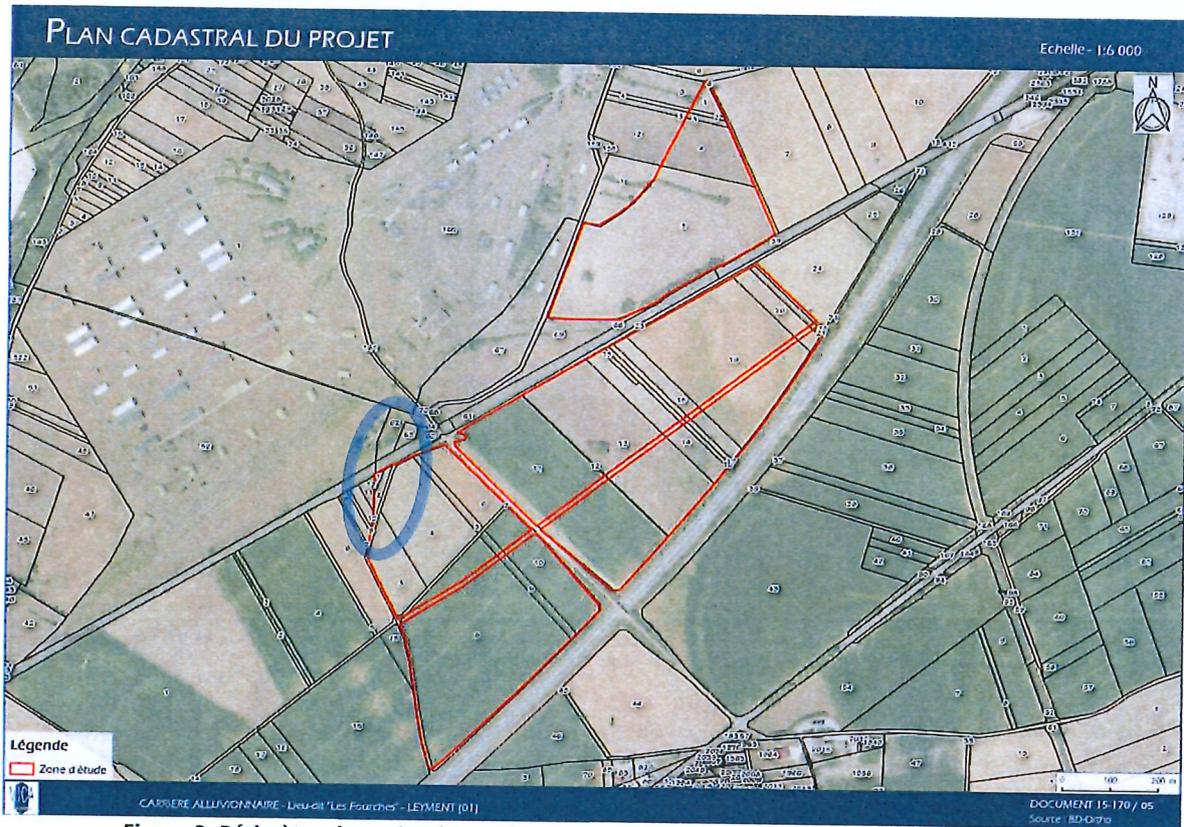


Figure 3. Périmètre du projet de carrière (en rouge) approuvé le 12/02/2020 au regard du plan cadastral. Source : dossier de DPMEC approuvé le 12/02/2020, p.49

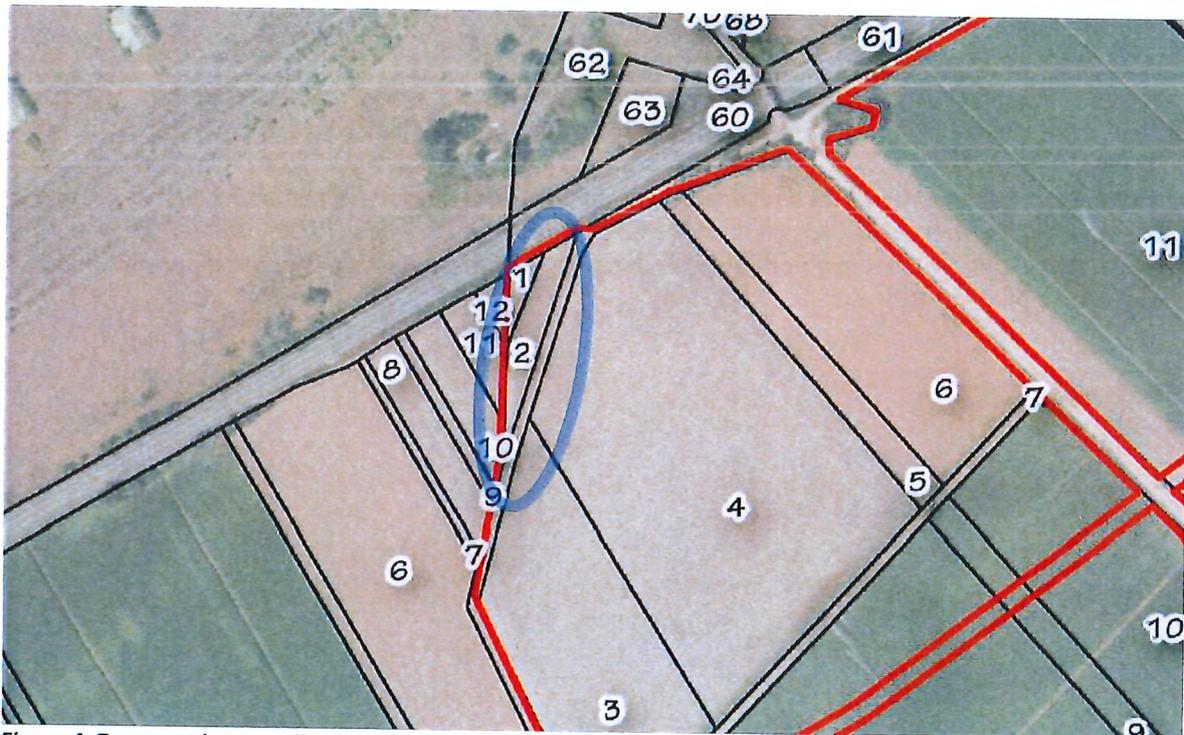


Figure 4. Zoom sur les parcelles ZH01 (1) et ZH02 (2). Source : dossier de DPMEC approuvé le 12/02/2020, p.49

Le plan du périmètre permettant d'apprécier le découpage parcellaire, ou étant suffisamment précis pour en apprécier les contours de manière fine, est visible dans les dossiers de déclaration de projet approuvé le 12 février 2020 aux pages suivantes du dossier :

Pages du dossier de déclaration de projet (L.300-6 CU) approuvé le 12/02/2020 présentant les limites claires des contours extérieurs du périmètre de carrière.	p.13
	p.15
	p.16
	p.19
	p.21
	p.41
	p.48
	p.49
	p.50
	p.56
	p.57
	p.60
	p.63
	p.64
	p.65
	p.73
	p.78
p.88	
p.91	
p.92	
p.94	

► **Contenu de la modification**

Afin de rectifier l'erreur matérielle explicitée précédemment, les parcelles ZH01 et ZH02 sont reclassées de la zone A à la sous-zone Ac admettant les activités de carrière.



Figure 5. A gauche, plan de zonage avant modification simplifiée n°1, à droite après. Source 2BR

► Tableau des surfaces

PLU AVANT MS1			PLU APRES MS1			Différence
DESIGNATION DES ZONES	Superficie	% surface totale	DESIGNATION DES ZONES	Superficie	% surface totale	
ZONES URBAINES			ZONES URBAINES			
UA	10,04	0,71	UA	10,04	0,71	0,00
UB	59,79	4,22	UB	59,79	4,22	0,00
UBa	6,29	0,44	UBa	6,29	0,44	0,00
UBL	4,85	0,34	UBL	4,85	0,34	0,00
UX activités éco	16,99	1,20	UX activités éco	16,99	1,20	0,00
Sous-Total	97,96	6,91	Sous-Total	97,96	6,91	0,00
RESERVES POUR L'URBANISATION			RESERVES POUR L'URBANISATION			
1AU1	0,32	0,02	1AU1	0,32	0,02	0,00
1AU2	1,32	0,09	1AU2	1,32	0,09	
1AU3	0,58	0,04	1AU3	0,58	0,04	
1AU4	1,21	0,09	1AU4	1,21	0,09	
1AU5	2,09	0,15	1AU5	2,09	0,15	
2AU	5,71	0,40	2AU	5,71	0,40	0,00
1AUX	3,90	0,28	1AUX	3,90	0,28	0,00
2AUX	10,81	0,76	2AUX	10,81	0,76	0,00
Sous-Total	25,94	1,83	Sous-Total	25,94	1,83	0,00
ZONE AGRICOLE			ZONE AGRICOLE			
A	568,59	40,10	A	568,43	40,09	-0,17
Ac	53,95	3,80	Ac	54,11	3,82	0,17
Sous-Total	622,54	43,90	Sous-Total	622,54	43,90	0,00
ZONE PROTEGEE			ZONE PROTEGEE			
N	619,32	43,68	N	619,32	43,68	0,00
Na	1,43	0,10	Na	1,43	0,10	0,00
Nc	20,61	1,45	Nc	20,61	1,45	0,00
Nh	1,72	0,12	Nh	1,72	0,12	0,00
Nj	0,59	0,04	Nj	0,59	0,04	0,00
Np	26,00	1,83	Np	26,00	1,83	0,00
Ns	1,89	0,13	Ns	1,89	0,13	0,00
Sous-Total	671,56	47,36	Sous-Total	671,56	47,36	0,00
TOTAL	1418,00	100	TOTAL	1418,00	100	

La rectification de l'erreur matérielle a des effets extrêmement mineurs sur le tableau des surfaces. Le reclassement concerne une surface de 1680 m² (0.16 hectare).



IV - COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

La présente modification simplifiée a pour objet une simple rectification d'erreur matérielle et ne soulève aucun nouveau parti-pris par rapport à l'objectif de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 approuvée le 12/02/2020. Ainsi, l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT BUCOPA et l'analyse de cohérence avec le PADD faites dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont ici applicables.

Le PLU après modification simplifiée est bien cohérent avec les objectifs du PADD du PLU tel que modifié lors de la procédure de Déclaration de Projet. Il reste également compatible avec le SCoT BUCOPA.

V – INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La rectification d'une erreur matérielle produite dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet (L.300-6 CU) approuvée le 12/02/2020 ne soulève aucun nouvel enjeu et ne crée aucun impact qui n'ait été étudié ni analysé dans le cadre de cette précédente procédure. En effet, les analyses environnementales et la demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale réalisées alors portaient sur le périmètre total du dossier de déclaration de projet comprenant les parcelles ZH01 et ZH02.

Par décision en date du 24 novembre 2019, après examen au cas par cas des pièces du dossier, l'Autorité Environnementale a décidé que n'était pas soumises à Evaluation Environnementale la déclaration de projet de carrière dans le périmètre comprenant les parcelles ZH01 et ZH02 et la mise en compatibilité du PLU sur les terrains concernés par ce périmètre. La présente procédure s'inscrit dans les mêmes éléments que ceux relevant de cette décision.





Leyment

Plan Local d'Urbanisme



Vue depuis les champs



Vue depuis le ciel

2

Extrait zonage avant/après

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire



ZONAGE AVANT MS1 DU PLU. 1/7000°

ZONES

UBa : Quartier à vocation principale d'habitat en assainissement individuel

2AUX : Réserve pour le futur, vocation principale activités économiques

A : Zone agricole

Ac : Zone agricole de carrière

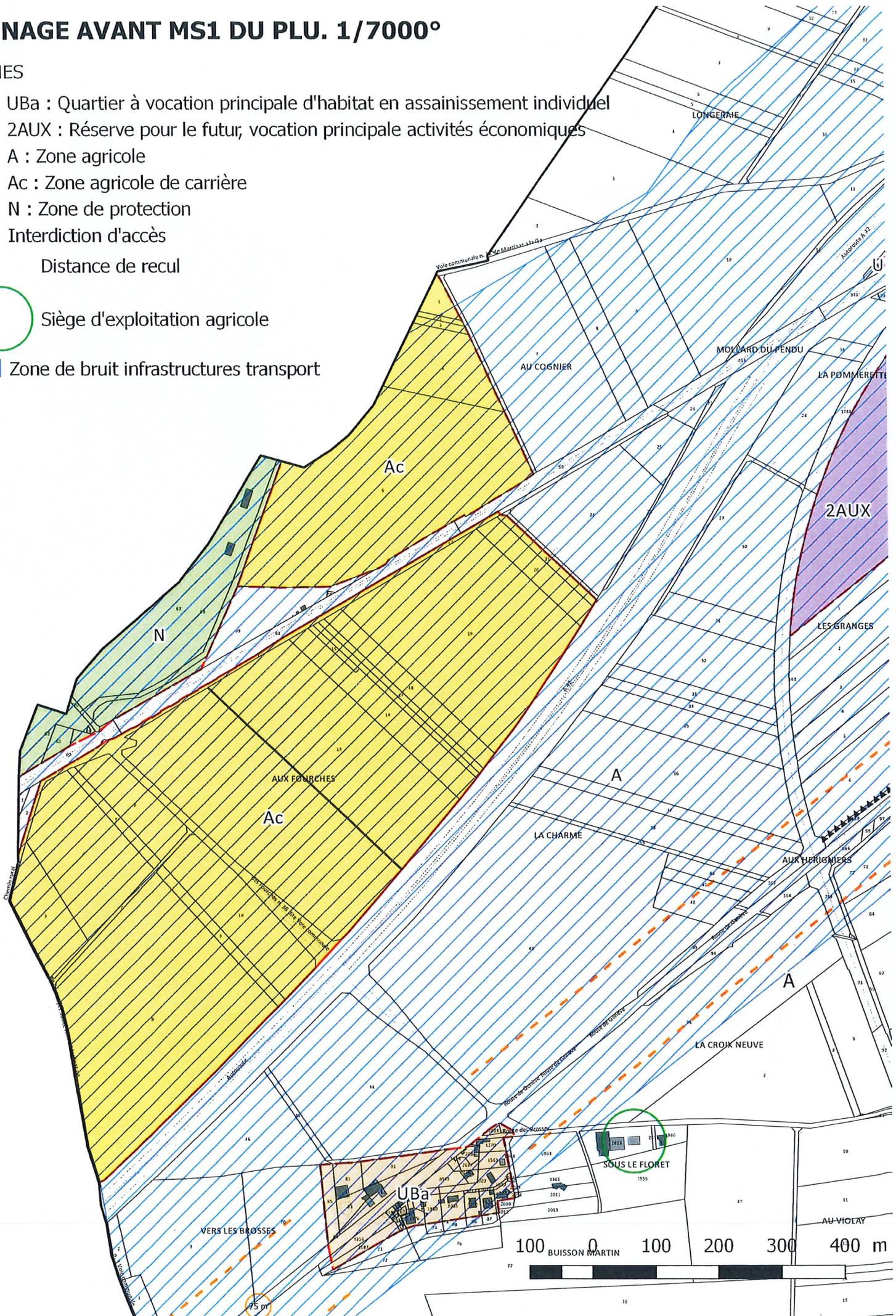
N : Zone de protection

▲▲▲▲ Interdiction d'accès

○ Distance de recul

○ Siège d'exploitation agricole

▨ Zone de bruit infrastructures transport



ZONAGE APRES MS1 DU PLU. 1/7000°

ZONES

UBa : Quartier à vocation principale d'habitat en assainissement individuel

2AUX : Réserve pour le futur, vocation principale activités économiques

A : Zone agricole

Ac : Zone agricole de carrière

N : Zone de protection

▲▲▲▲ Interdiction d'accès

○ Distance de recul

○ Siège d'exploitation agricole

▨ Zone de bruit infrastructures transport

