

# Commune de FEYTIAT

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 14 MAI 2012

## NOTICE DE PRESENTATION

### **Modification simplifiée du PLU n°7: Modification du règlement écrit de la zone Urbaine à vocation économique (UE)**



*Arrêté de lancement de la modification simplifiée n°7 par le Président de  
Limoges Métropole le **22/06/2020***

*Approbation de la modification simplifiée n°7 par délibération du Conseil  
Communautaire le **30/03/2021***



VU ET APPROUVE LE 30 MARS 2021



## SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée-----	p.3-5
2° Nature et objet de la modification présentée-----	p.6-20

# 1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat a été approuvé le 14 mai 2012.

L'approbation du PLU de Feytiat a fixé le règlement écrit de la zone urbaine à vocation économique (UE). Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier le règlement écrit de la zone UE afin de laisser la possibilité aux activités de services publics et/ou d'intérêt collectif de s'y implanter.

## ○ Procédure de la modification simplifiée

Considérant qu'il est ainsi envisagé de faire application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23/09/15) ; Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « 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. »

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée, article L.153-45 : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans les 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. »*

Considérant que le projet d'évolution :

- Est compatible avec le PADD ;
- Ne majore pas de plus 20% les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine.

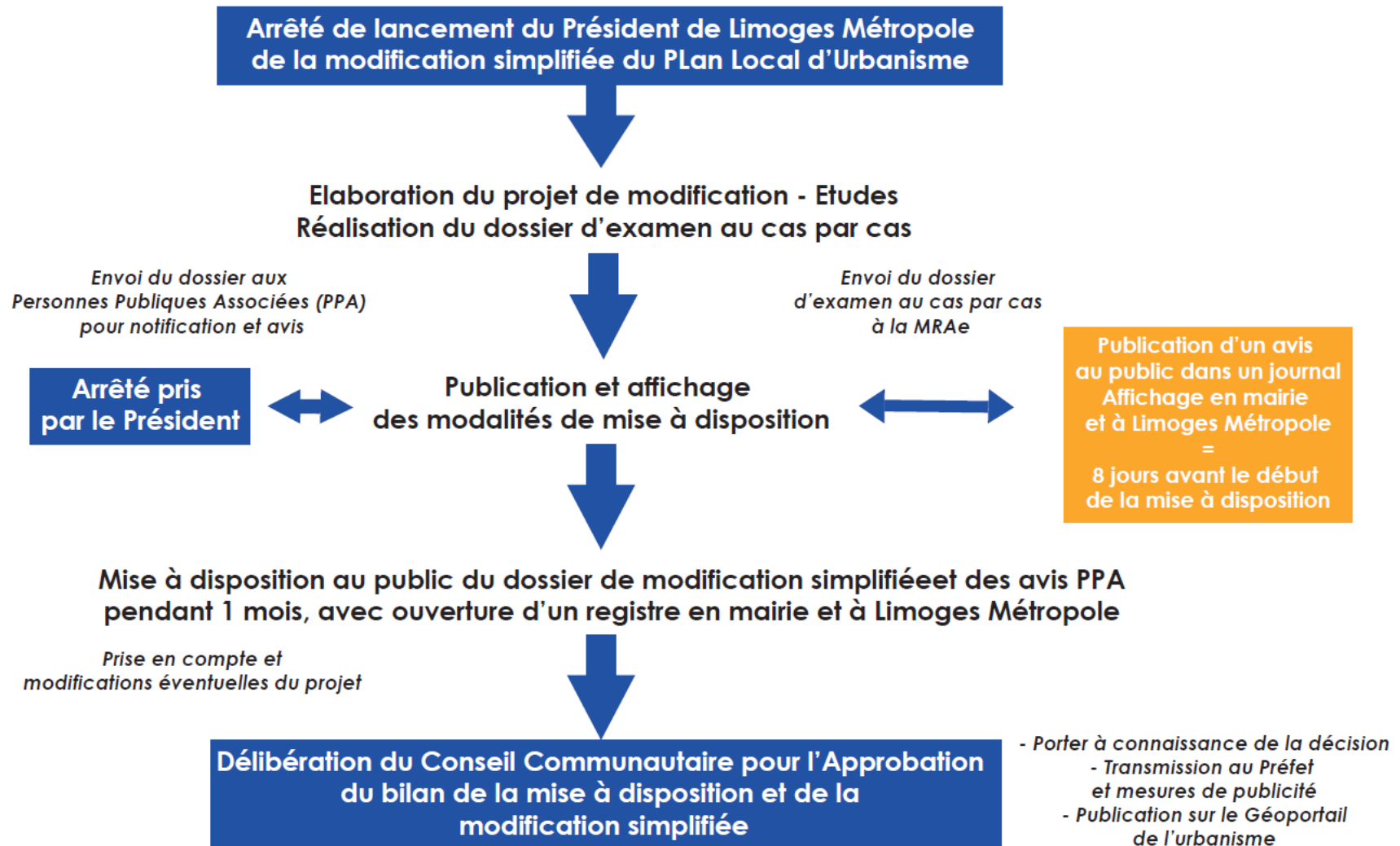
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n°7 du PLU porte sur les points suivant :

- Modification du règlement écrit de la zone UE.

Seul le règlement écrit est concerné par la modification simplifiée n°7. Il n'y a pas d'évolution sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le règlement graphique.

## PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE



## **2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTÉE**

Lors de l'établissement du PLU communal approuvé en mai 2012, le règlement écrit de la zone urbaine à vocation économique (destinée aux activités économiques, de services, industrielles, artisanales ou commerciales et de loisir, notamment comportant des nuisances) autorisé sous conditions :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus ;
- Les opérations d'hôtellerie et de restauration sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus ;
- Les activités de loisirs notamment celles provoquant des nuisances sonores sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application L.421-4 du Code de l'Urbanisme dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques ;
- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir, en secteur UEz, en application de l'article L.421-3 et R.421-287 du Code de l'Urbanisme ;
- En secteur UEz, les constructions ne sont autorisées que sous réserve du respect du règlement de la ZPPAUP.

Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements de service public et/ou d'intérêt collectif ne sont donc pas autorisés.

L'objectif de la modification simplifiée est de rajouter une règle permettant la réalisation de telles activités. Cette formulation sera reprise dans l'ensemble des règles de la zone UE lorsque ces aménagements sont règlementés.

## Modifications apportées

ZONE	AVANT	APRES
<b>ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE (UE)</b>	<p><u>ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u></p> <p>Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>1- Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.</p> <p>(...)</p> <p>8- En secteur UEz, les constructions ne sont autorisées que sous réserve du respect du règlement de la ZPPAUP.</p>	<p><u>Ajout de l'intitulé «Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements de service public et/ou d'intérêt collectif.»</u></p> <p><u>ARTICLE 2-</u> Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>1- Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.</p> <p>(...)</p> <p>8- En secteur UEz, les constructions ne sont autorisées que sous réserve du respect du règlement de la ZPPAUP.</p> <p><b>9- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements de service public et/ou d'intérêt collectif.</b></p>

## • Justifications suite à la mise à disposition du public et à la consultation des Personnes

### Publiques Associées :

**Avis du Conseil Départemental de la Haute-Vienne** : Le Conseil Départemental souhaite que soit ajouté des précisions dans le règlement écrit :

- Article 6, point 4 : la règle « *Pour des constructions et ouvrages relatifs aux équipements de services publics et/ou d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent* » pourrait intégrer cette précision : « *sous réserve de ne pas aggraver les conditions d'accès et de visibilité sur route départementale* » ;
- Article 6 : ajout d'une règle « *Le long des routes départementales, hors agglomération, tout obstacle dur (tel que pylône, poteau, ouvrage maçonné, ...) qui serait implanté à moins de 4 mètres du bord de chaussée devra être protégé par un dispositif de retenue homologué, à implanter par le constructeur de l'ouvrage après accord technique du Conseil Départemental.* »

Ces précisions seront ajoutées au règlement écrit de la zone UE.