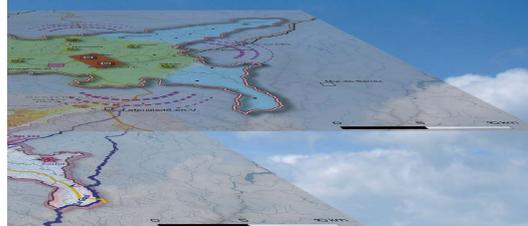


PLUi-H Modification simplifiée n°2

Notice pour la Concertation du public

Prescription par le Conseil Communautaire
le 15 juillet 2024



1. Objet de la procédure de modification simplifiée n°2

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat de la CABA a été approuvé le 17 décembre 2019. Après quelques années d'application, il est apparu nécessaire d'apporter des modifications mineures au document pour prendre en compte des évolutions réglementaires, des projets nouveaux ou rectifier des erreurs matérielles. Plusieurs procédures d'évolution du PLUi-H (1 modification, 1 modification simplifiée et 6 révisions allégées) ont été approuvées en date du 29 juin 2023.

Afin de rendre son application plus opérationnelle, il convient aujourd'hui de modifier à nouveau le règlement du PLUi-H et notamment avec :

- l'identification d'un bâtiment pour changement de destination d'une grange à Senilhes-bas sur la commune d'Arpajon-sur-Cère ;
- l'identification d'un bâtiment pour changement de destination d'une grange à Lentat sur la commune d'Arpajon-sur-Cère ;
- l'identification d'un bâtiment pour changement de destination d'une grange à Viers-bas sur la commune de Naucelles ;
- la suppression de l'emplacement réservé AUR 10 sur la commune d'Aurillac ;
- la suppression de l'emplacement réservé AUR 12 sur la commune d'Aurillac ;
- Quelques modifications du règlement écrit dont la mise à jour de la charte d'élégance urbaine.

L'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- 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 en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Conformément aux dispositions de l'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 (...) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

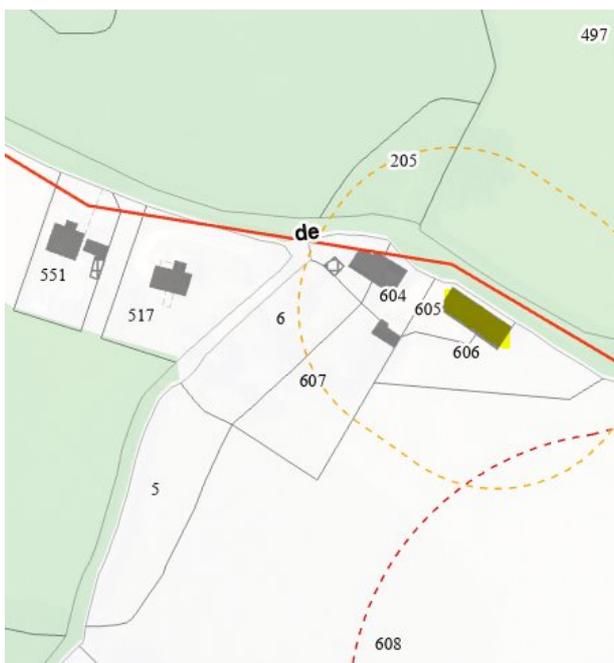
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

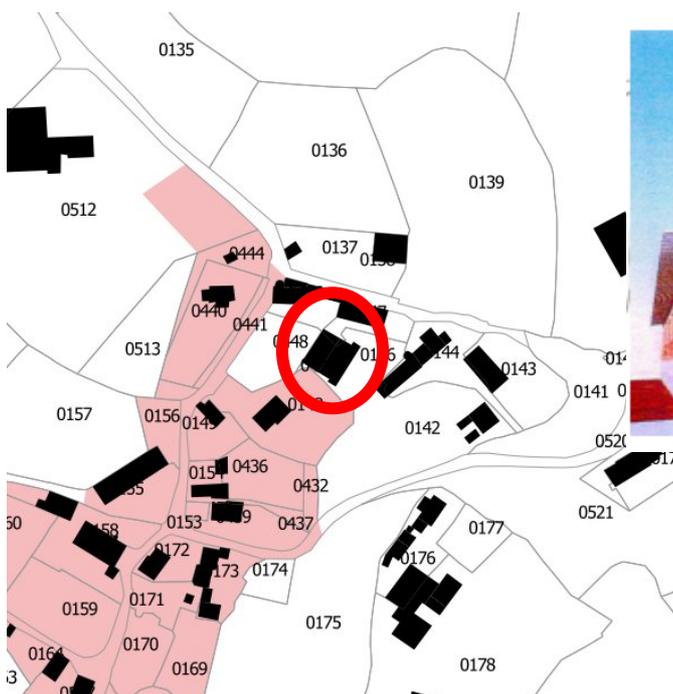
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ; »

2. Situation des projets

- Identification d'un bâtiment pour changement de destination d'une grange à Senilhes-bas sur la commune d'Arpajon-sur-Cère



- Identification d'un bâtiment pour changement de destination d'une grange à Lentat sur la commune d'Arpajon-sur-Cère



- Identification d'un bâtiment pour changement de destination d'une grange à Viers-bas sur la commune de Naucelles



- Suppression de l'emplacement réservé AUR 10 sur la commune d'Aurillac
- Suppression de l'emplacement réservé AUR 12 sur la commune d'Aurillac
- Modifications du règlement écrit dont la mise à jour de la charte d'élégance urbaine.

3. Modalités de concertation mise en œuvre

Les modalités de concertation définies par la délibération du conseil communautaire n°2024-085 du 15 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée sont les suivantes :

- la mise à disposition du public d'une notice de présentation au siège de la CABA et dans les mairies des communes membres concernées par l'objet de la révision allégée pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la mise à disposition du public d'un registre de concertation papier au siège de la CABA et dans les mairies des communes membres concernées par l'objet de la révision allégée pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la possibilité de déposer toutes observations sur le projet de révision allégée par mail à l'adresse plui@caba.fr ;
- la mise en ligne de cet article sur le site internet de la CABA.