

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE DE TULMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	

SOMMAIRE

RAPPELS RÈGLEMENTAIRES DE PROCÉDURE	4
L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION	7
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	8
INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE SAINT-ÉTIENNE DE TULMONT	8
INTÉRÊT DE LA MODIFICATION	8

RAPPELS REGLEMENTAIRES DE PROCEDURE

Article L153-36

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.

Articles L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le 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.

Article L153-47

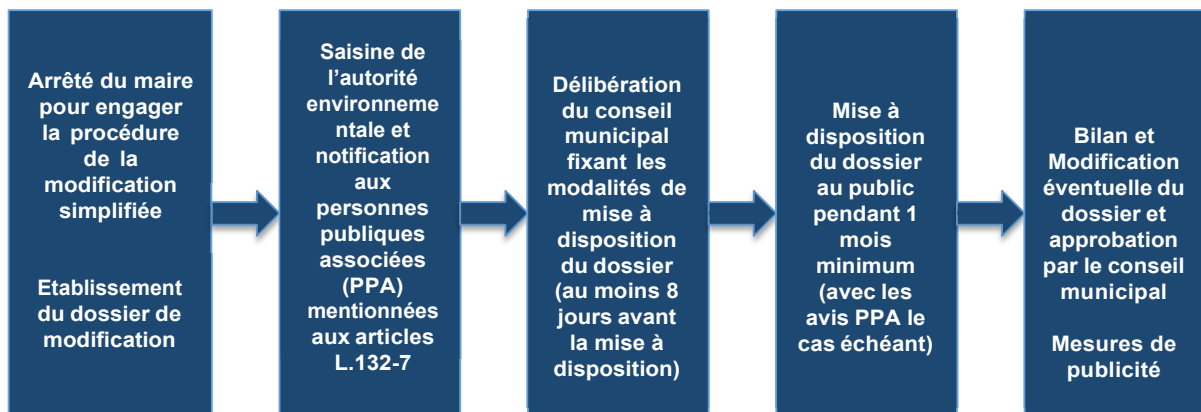
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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



L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou les projets de la collectivité, mais aussi pour rectifier des incohérences ou bien des erreurs, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

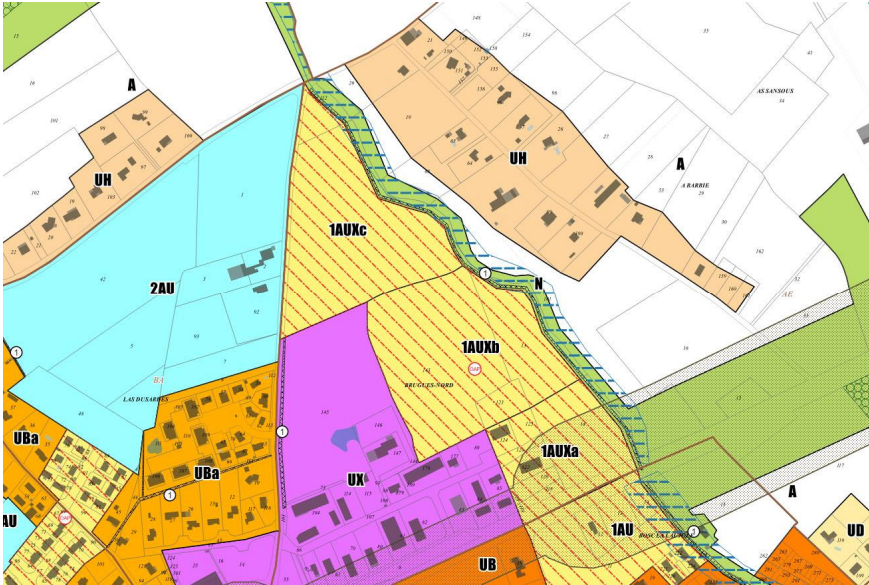
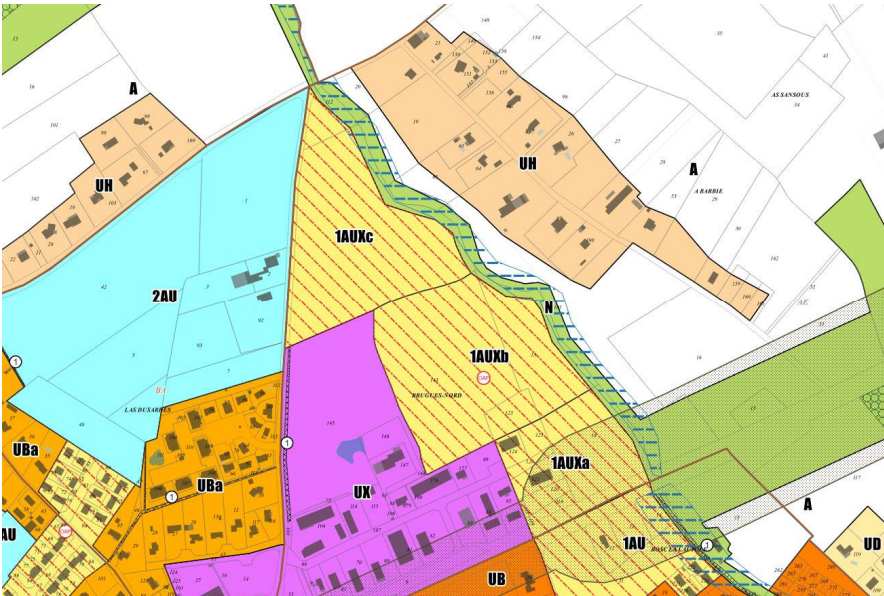
Cette deuxième modification simplifiée du PLU de Saint-Etienne de Tulmont intervient après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 22 novembre 2012 et une première modification simplifiée approuvée en 2014.

Une nouvelle évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui rendue nécessaire, afin de :

- *Corriger un oubli*
- *Supprimer un emplacement réservé*

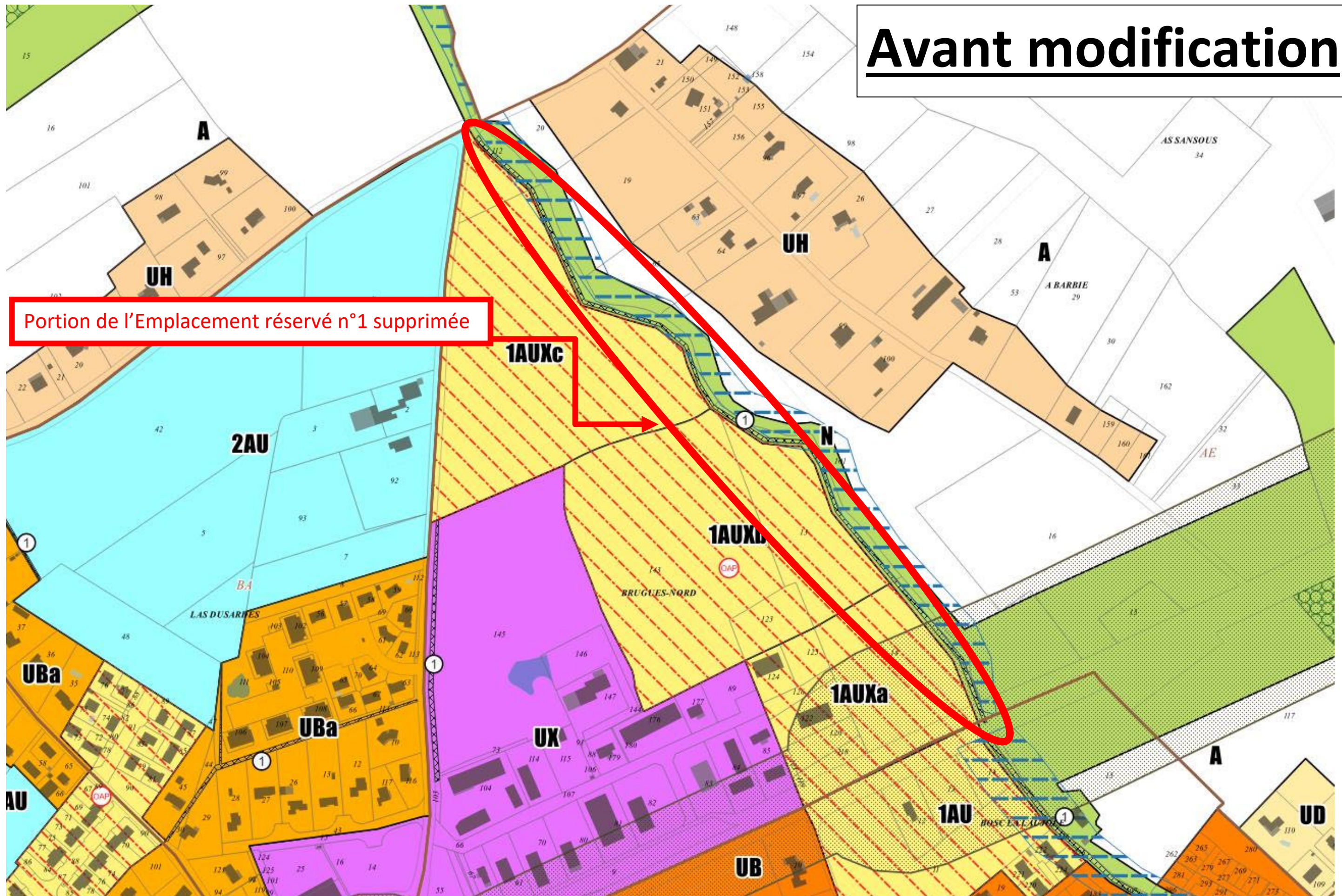
LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION

Article du PLU concerné	Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification	Justification
Zone 1AU	<u>ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</u> 1-Sont interdits : Dans tous les secteurs : 1.1- Les opérations d'ensemble autres que celles visées à l'article 2, 1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, 1.3- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, 1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, 1.5- L'ouverture et l'exploitation de carrières, 1.6- Les dépôts de véhicules. 1.7- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2, Dans les secteurs 1AU, 1AUa: 1.8- Les constructions et installations à usage industriel, 1.9- Les constructions et installations à usage d'entrepôts de plus de 150 m² de surface de plancher, 1.10- Les dépôts de matériaux. Dans le secteur 1AUe : 1.11- Les constructions et installations autres que celles fixées à l'article 2.	<u>ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</u> 1-Sont interdits : Dans tous les secteurs : 1.1- Les opérations d'ensemble autres que celles visées à l'article 2, 1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, 1.3- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, 1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, 1.5- L'ouverture et l'exploitation de carrières, 1.6- Les dépôts de véhicules sauf ceux recyclés ou reconditionnés sur site. 1.7- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2, Dans les secteurs 1AU, 1AUa: 1.8- Les constructions et installations à usage industriel, 1.9- Les constructions et installations à usage d'entrepôts de plus de 150 m² de surface de plancher, 1.10- Les dépôts de matériaux. Dans le secteur 1AUe : 1.11- Les constructions et installations autres que celles fixées à l'article 2.	A l'occasion de la 1ère révision allégée du PLU de Saint-Etienne de Tulmont (approuvée le 19 décembre 2024), lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Chambre de Commerce et d'Industrie, avait rendu un avis favorable en demandant que dans le règlement écrit <u>des zones UX et AUx</u> "le libellé portant sur l'interdiction des dépôts de véhicules soit reformulé comme suit : les dépôts de véhicules sauf ceux recyclés ou reconditionnés sur site". Si cette mention a bien été reprise dans le règlement révisé de la zone Ux, en revanche, il a été oublié dans celui de la zone 1AUx. La présente modification du règlement tend à corriger cet oubli. En effet, les zones 1Aux du territoire sont le prolongement des zones UX, il est donc logique que celle-ci interdise et autorise le même type d'activités pour un ensemble cohérent. En interdisant le dépôt de véhicules, l'auteur du règlement initial souhaitait interdire les dépôts de véhicules "sauvages". En précisant la notion de "dépôt de véhicules", les futures autorisations d'urbanisme dans les zones Ux et 1AUX sont moins exposées au risque contentieux sur ce point interprétable.

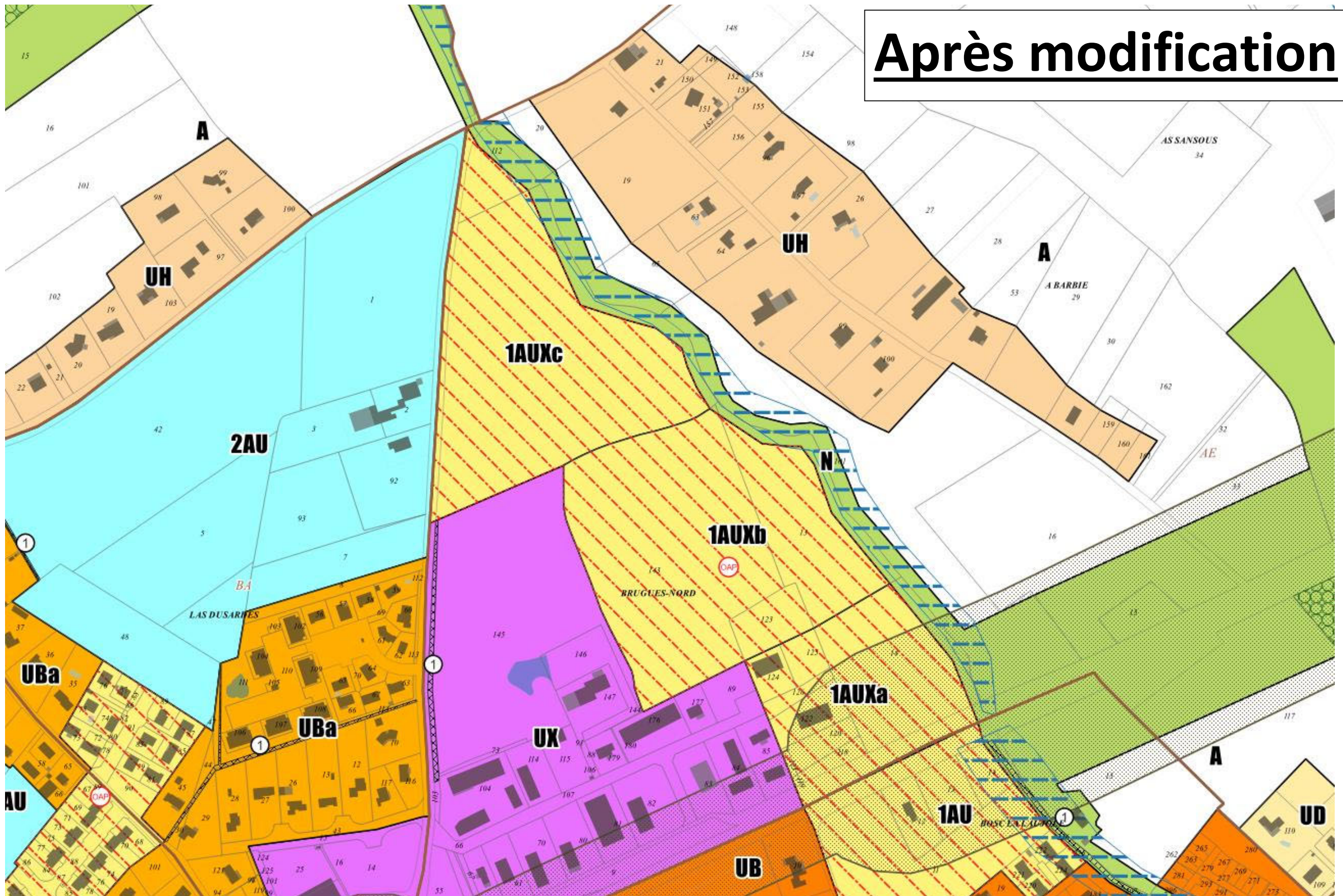
	Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification	Justification
			Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de 2008 de la commune de Saint-Etienne de Tulmont avait prévu la création d'un emplacement réservé pour la création d'une boucle de promenade (ER n°1). La commune a, par la suite, fait l'acquisition de certaines parcelles concernées par cet emplacement. Aujourd'hui, 17 ans plus tard, l'emplacement réservé est toujours en instance et la commune n'envisage pas l'aménagement de la boucle sur la partie nord car celle-ci se situe en zone artisanale, aboutirait sur la route départementale non aménagée et très fréquentée. Aussi, le maintien de cet emplacement réservé n'est plus pertinent au regard des ambitions de la collectivité. A l'occasion d'une prochaine révision générale du document d'urbanisme dont la délibération a déjà été prise, la commune envisage de revoir complètement son "plan" mobilités douces. C'est pourquoi, la commune de Saint-Etienne de Tulmont souhaite lever une partie de cet emplacement réservé n°1, "Aménagement de cheminements piétons pour créer une boucle de promenade", localisée le long du ruisseau de Laujole afin de ne pas gréver plus longtemps ces terrains et permettre la réalisation de nouveaux projets,

Avant modification

Portion de l'Emplacement réservé n°1 supprimée



Après modification



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- Aucun site Natura 2000 n'est concerné par le projet. Aucune zone humide répertoriée n'est concernée par les conséquences de la correction. Aucune ZNIEFF n'est impactée.
- L'adaptation de ces dispositions réglementaires n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement de la commune. En effet, elles n'ont aucun impact sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), elles n'induisent aucune réduction d'espace boisé classé, aucune modification des trames vertes et bleues assurant la continuité écologique entre les différents espaces du territoire.
- La modification n'induit aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation.

INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIECES DU PLU DE SAINT-ETIENNE DE TULMONT

L'ajout de cette mention dans le règlement entraîne une modification du règlement écrit seulement.

La suppression de l'emplacement réserve n°1 implique une modification du règlement graphique et la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

Aucune incidence sur les autres pièces du PLU (PADD, orientations d'aménagement et de programmation, annexes).