

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Chagnat

Modification simplifiée n°2

Rapport de présentation



Agglo Pays d'Issoire

Mail : contact@capissoire.fr

7ter boulevard André Malraux

BP 90162

63500 ISSOIRE

Tél : 04 15 62 20 00

I CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune de Saint-Rémy-de-Chagnat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 août 2008. Plusieurs procédures d'évolutions ont été approuvées depuis 2008 :

- modification numéro 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2012,
- modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 21 mars 2016,
- modification n°2 du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire le 26 septembre 2017.

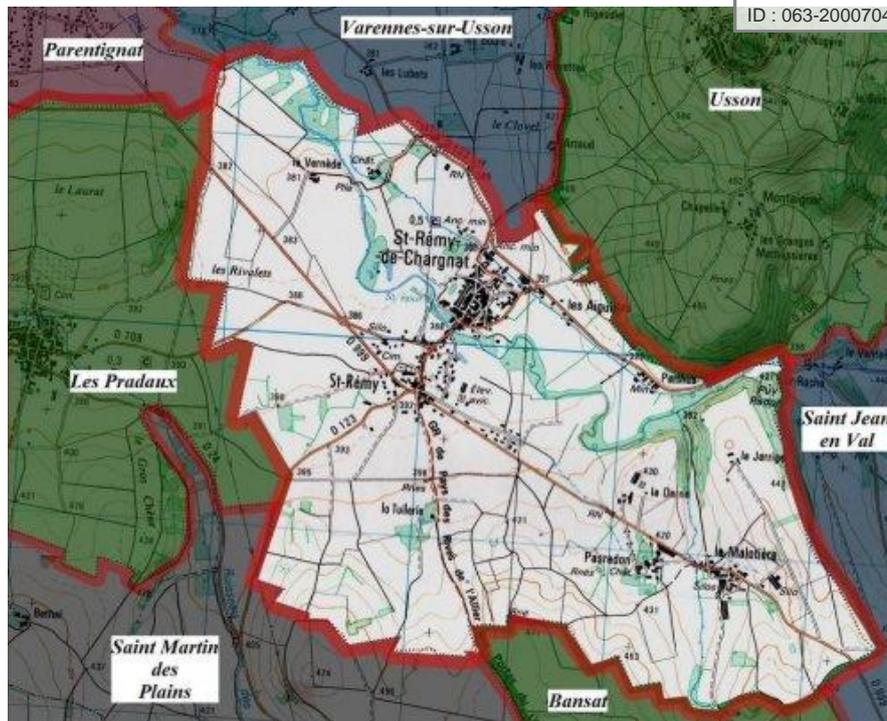
L'Agglo Pays d'Issoire souhaite engager une modification simplifiée du PLU de Saint-Rémy-de-Chagnat. Cette procédure a pour objet la modification du règlement de la zone Ug (zone d'extension du centre-bourg destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale) afin d'assurer une cohérence morphologique et paysagère des nouvelles constructions par rapport au bâti existant. Elle va également permettre une réduction de la consommation de l'espace, en densifiant et ciblant certains secteurs déjà urbanisés, et ainsi réduire les coûts induits pour les collectivités (extension des réseaux par exemple) et pour les habitants.

II PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT REMY DE CHAGNAT

Située à environ 42 km au sud de Clermont Ferrand et à 8 km au sud-est d'Issoire, Saint Rémy de Chagnat est une commune périurbaine de 621 ha. Elle compte 552 habitants.

Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Issoire (schéma de cohérence territorial) dont la révision n°1 a été approuvée le 1 er mars 2018.





III JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisations ;
- ne concerne que la modification du règlement ;
- ne remet pas en cause le principe de gestion économique des sols ;
- ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- ne nécessite pas d'évaluation environnementale, le territoire de la commune de Saint Rémy de Chagnat ne comportant pas de zone Natura 2000.

IV DESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1 DISPOSITIONS DU REGLEMENT ACTUEL

L'article 6 de la zone Ug relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques stipule que :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

2 PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT DANS LE CADRE DE LA PRESEN

Historiquement, certains bâtiments de la zone Ug sont implantés à moins de 5 m du domaine public. Du fait du règlement actuel, leur extension ne peut se faire dans le prolongement du bâti existant. De plus, du fait de la configuration de certaines parcelles, l'extension de certains bâtiments existants ne peut se faire que côté rue avec une réduction du recul par rapport à l'alignement (recul final inférieur à 5m). Afin d'assurer la cohérence morphologique et paysagère des nouvelles constructions par rapport au bâti existant, notamment l'implantation des extensions par rapport aux façades actuelles, et de permettre une densification de secteurs déjà urbanisés, l'article Ug6 est modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

Article Ug-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- **Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades actuelles sont autorisées. Elle peuvent aussi être implantées à la limite de la voie routière ou avec un retrait minimum de 5 m.**
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée), doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.