

Arrêté n°ADE-2019-014

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Germain-Lembron

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération AGGLO PAYS D'ISSOIRE en charge de l'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 régissant la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme

VU l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire et validant ses statuts, notamment la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Germain-Lembron en date du 17 juillet 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Germain-Lembron en date du 19 juin 2013 approuvant la modification n°1 du Pan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT que la commune de Saint-Germain-Lembron et l'Agglo Pays d'Issoire souhaitent permettre une plus grande densification des zones pavillonnaires tout en assurant une bonne gestion des eaux pluviales, dans un souci d'économie du foncier et de limitation de l'étalement urbain

CONSIDERANT qu'il est nécessaire :

- d'adapter les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions afin de prendre en compte les spécificités du bâti ancien
- de faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 (Fontaboue) et n°2 (Les Plagnes) afin de prendre en compte les constructions récentes et les nouvelles informations concernant la zone humide située au nord de l'OAP n°2
- de supprimer les quelques incohérences entre le règlement du PLU et le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC des Coustilles pour faciliter leur application
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés afin de prendre en compte les réalisations antérieures et les nouveaux projets

CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Lembron

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 janvier 2017 désignant Monsieur David COSTON comme Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme,

VU l'arrêté de l'Agglo Pays d'Issoire n°2019-004 du 19 février 2019 portant délégation de fonction à Monsieur David COSTON

ARRETE :

Envoyé en préfecture le 25/09/2019

Reçu en préfecture le 25/09/2019

Affiché le

SLO

ID : 063-200070407-20190919-ARRADE_2019_014-AR

ARTICLE 1 :

Les objectifs de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Lembron sont les suivants :

- **Modification des articles 2, 6 et 7 de la zone AUh et 9 des zones UH et AUH :**
Ces deux zones couvrent les secteurs pavillonnaires, actuels et futurs, de la commune de Saint-Germain-Lembron. La modification de ces articles doit permettre une densification du bâti supérieure à ce que la commune a connu jusqu'à présent tout en assurant une bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération et en garantissant des espaces libres (privés ou communs) de taille suffisante afin de préserver un cadre de vie agréable pour les habitants
- **Modification de l'article 11 des zones Ub, Uh et AUh :**
L'article 11 porte sur l'aspect extérieur des constructions. Dans le PLU actuel, ces règles sont communes à ces trois zones. Afin de prendre en compte les spécificités du bâti ancien d'une part et des constructions récentes d'autre part, il est nécessaire de faire évoluer cet article dans les zones Ub (centre-ancien), Uh et AUh (extensions pavillonnaires).
- **Modification de l'OAP n°1 « Fontaboue » :**
Cette zone fait actuellement l'objet d'une OAP qui définit notamment les axes de circulation. Toutefois, du fait de la construction récente de nouvelles maisons, cette OAP doit être adaptée pour prendre en compte ces dernières, notamment pour les principes de circulation (axes de circulation internes et accès sur les voiries périphériques)
- **Modification de l'OAP n°2 « Les Plagnes » :**
Lors de l'élaboration du PLU, un secteur humide a été identifié au nord de cette zone AUh. Suite à une étude de sol, il s'avère que cette zone humide est plus réduite que ce qui avait été précisé sur le PLU. Il s'agit donc de prendre en compte les résultats de cette étude complémentaire dans l'OAP n°2.
- **Modification du règlement de la zone AUa :**
La zone AUa correspond à la ZAC des Coustilles. Certaines incohérences existent entre le règlement du PLU et le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions et les clôtures. Il s'agira donc de supprimer ces incohérences en modifiant le règlement de la zone AUa.
- **Mise à jour de la liste des emplacements réservés :**
 - Suppression des emplacements réservés n°5 et 9
 - Modification des emplacements réservés n°3 et 4 en lien avec la modification de l'OAP n°1
 - Création d'éventuels nouveaux emplacements réservés pour prendre en compte les nouveaux projets de la collectivité.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 5 :

Une concertation sera mise à œuvre, en Mairie de Saint-Germain-Lembron et au Pôle Aménagement Durable de l'Espace de l'Agglo Pays d'Issoire, par le biais de la mise à disposition du public de registres pour y consigner des observations.

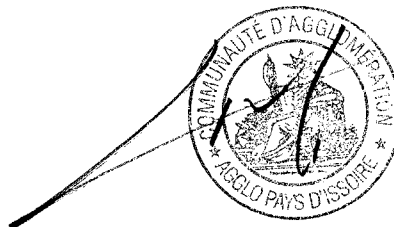
ARTICLE 6 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en Mairie de Saint-Germain-Lembron durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de l'Agglo Pays d'Issoire.

Issoire, le 19 septembre 2019

Pour le Président, Jean-Paul Bacquet
et par délégation,
Le Vice-Président Urbanisme, David COSTON



DELAIS ET VOIE DE RECOURS : Conformément à l'article 421-1 du Code de justice administrative le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours formé contre la présente déclaration pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 25/09/2019

Reçu en préfecture le 25/09/2019

Affiché le



ID : 063-200070407-20190919-ARRADE_2019_014-AR