

NOTICE EXPLICATIVE

La commune d'Aouste sur Sye dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 8 novembre 2016 et rendu exécutoire le 21 décembre 2016.

Une erreur matérielle a été identifiée depuis concernant la zone Ac en bordure de la route départementale N° 194 dite de Crest à Die.

Cette zone Ac constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) destiné à l'accueil d'une activité commerciale de vente de produits locaux.

Le règlement actuel de cette zone la définit comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'activités de vente de produits à la ferme dans la zone agricole.

Aujourd'hui, la commune souhaite donc, par délibération du 8 janvier 2018, modifier son PLU pour rétablir la possibilité d'activités commerciales dans cette zone agricole.

PRESENTATION DE LA MODIFICATION

3.1. Rappel de la procédure

L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a remplacé l'article L. 123-13-1 par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-13-1.-Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet. »

la procédure de modification simplifiée de POS ou PLU issue de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et de son décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009.

En application du nouvel article R 123-20-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L 123-13 peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle.

Rédaction actuelle

On distingue dans la zone A:

- Un **secteur Ac** correspondant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités de vente de produits à la ferme dans la zone agricole ;

Article A 2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Dans le secteur Ac, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est limitée à 160 m² de surface de plancher totale (bâti existant+ extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole de la zone et que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant.

Rédaction future

On distingue dans la zone A :

- Un **secteur Ac** correspondant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités commerciales dans la zone agricole ;

L'aménagement du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU à des fins commerciales et la construction d'un nouveau bâtiment à des fins commerciales, sous réserve que :

- La nouvelle construction soit attenante au bâtiment existant ;
- L'ensemble de la construction (bâti existant + nouvelle construction) soit limitée à 160 m² de surface de plancher totale;
- La hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant.
- L'ensemble ne doit pas compromettre l'activité agricole de la zone.