

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE D'ATUR

**NOTICE DE PRESENTATION DE LA
MODIFICATION N°1
DU PLU**

Notice explicative de la modification n°1



*Citadia Sud-Ouest
12 rue Edouard Branly
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47*

Dossier approuvé par le Conseil communautaire
du 8 février 2018

Sommaire

1 - PREAMBULE.....	3
2 - EXPOSE DES MOTIFS.....	4
⇒ ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	4
3 - MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT	4
⇒ MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A.....	5
⇒ IDENTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	8
4 - JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ATUR	28
⇒ RESPECT DE L'ARTICLE L153-41 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME	28
⇒ RESPECT DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU D'ATUR.....	28
⇒ RESPECT DES NORMES, PLANS ET SCHEMAS SUPERIEURS.....	28
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	29
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	29
⇒ RESPECT DU PRINCIPE DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	29

1 - Préambule

La commune d'Atur a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal le 29 février 2008.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de modification du PLU.

Depuis la publication de la Loi dite « Macron » qui permet les extensions des constructions à usage d'habitation et annexes dans les zones agricoles et naturelles, la nécessité de faire évoluer certains éléments est apparu nécessaire.

Cette modification est engagée pour assurer une égalité de traitement à l'échelle de la commune nouvelle puisque Atur a fusionné récemment avec les communes voisines de Boulazac, de Sainte-Marie-de-Chignac et de Saint Laurent sur Manoire. Les modifications proposées sont identiques sur les trois communes, les dossiers de modification, portés par Le Grand Périgueux sont établis conjointement pour assurer la cohérence dans l'instruction des dossiers sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles des trois anciennes communes.

Deux points sont proposés dans cette modification à savoir :

1. Intégrer les dispositions de la « loi Macron » au PLU, en autorisant les extensions et annexes dans la zone A et N.
2. Identifier certains bâtiments pour autoriser le changement de destination dans les zones agricoles et naturelles

Les modifications présentées ci-dessus ne remettent pas en cause l'économie générale du document ; elles viennent apporter des compléments et des ajustements au document en vigueur sans en altérer l'équilibre et la cohérence. Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification régie par les articles L 151-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

2 - Exposé des motifs

La commune d'Atur souhaite procéder à des adaptations de son document d'urbanisme en lien avec les nouvelles dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et de la Loi dite « Macron ».

L'ensemble de ces corrections peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Évolution du document d'urbanisme**

Les modifications à engager dans le présent PLU d'Atur portent sur :

Le règlement :

- L'adaptation du règlement de la zone A et N afin d'autoriser les extensions et annexes dans ces secteurs ;

Le zonage :

- La localisation des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination sur la commune ;

3 - Modifications apportées au document

⇒ Modification du règlement de la zone A et N

La commune d'Atur a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en février 2008. Au moment de l'approbation de ce dernier, les règles de constructibilité en zone agricole et naturelle étaient limitées. La commune avait alors respecté le cadre réglementaire et législatif en vigueur.

Néanmoins, l'article 80 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a introduit de nouvelles possibilités d'aménagement en zone A du PLU. Dans la zone A, les bâtiments à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole) peuvent désormais faire l'objet d'une extension limitée et la création de bâtiments annexes est autorisée.

Ainsi, la commune d'Atur a fait le choix de modifier son document d'urbanisme pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place. Les suppressions sont portées en couleur rouge barré (exemple : ~~urbanisme~~) et les ajouts sont portés en bleu et police gras (exemple : **constructions**). Les articles sont portés « in extenso » afin d'assurer une bonne compréhension et une meilleure lisibilité des éléments modifiés.

Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.

2) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole, **et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sans que l'aspect extérieur porte atteinte à l'environnement.**

4) ~~Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.~~ **Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées. Elles devront être situées à une distance de 25 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m² en une ou plusieurs annexes (hors piscines). Les piscines sont également autorisées, à une distance de 35 mètres maximum de la construction principale.**

5) les affouillements et exhaussements du sol, conformément au code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés : • aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, • à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif • aux constructions autorisées ci-dessus

6) les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

~~8) les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~ **L'extension**

et la surélévation des habitations existantes sont autorisées. Elles seront limitées à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale à usage d'habitation. Cette disposition n'est cependant valable que pour les constructions existantes d'une superficie de 40m² minimum au 1.07.2016.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

- a/ La hauteur des constructions à usage d'habitation ou des constructions assimilées ne doit pas excéder R+1.
- b/ Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- ❖ 1) Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- ❖ 2) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - a) ~~La restauration, l'aménagement, l'extension des bâtiments existants. La surface de plancher de l'extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant. Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension des bâtiments d'exploitation agricole est exemptée de ce seuil.~~ **L'extension des habitations existantes est autorisée. L'extension sera limitée à 30% maximum de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation. Cette disposition n'est cependant valable que pour les constructions existantes d'une surface de plancher de 40m² minimum au 1.07.2016.**
 - ~~b) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris,, et les piscines.~~ **Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées. Elles devront être situées à une distance de 25 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m² en une ou plusieurs annexes (hors piscine). Les piscines sont également autorisées, à une distance de 35 mètres maximum de la construction principale.**
 - c) La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre.
 - d) La construction de bâtiments d'exploitation agricole dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à la mise en valeur agricole de la zone, sauf ceux relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement et à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

- e) Les équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation de la route. f) Les équipements publics
- g) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- h) Les bâtiments en bois (type cabane) liés à la découverte de la faune et de la flore, à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 10 m² et qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux.
- i) Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole

3) En secteur Nt sont autorisés :

- les terrains de camping et de caravanning
- les habitations légères de loisirs ou de parc résidentiel de loisirs (HLL ou PRL)
- les constructions et installations liées à la vocation sportive, de plein air et de loisirs de la zone
- les locaux à usage sanitaire et les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris...
- les aménagements liés à la pratique d'activités de loisirs et de pleins airs
- les équipements collectifs nécessaires à la zone

4) En secteur Nh sont autorisés:

- Les constructions nouvelles à usage d'habitat et leurs annexes, ainsi que les piscines, sont admises conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme à condition :

- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

-que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte -que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

-Les équipements publics.

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

1) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la construction nécessite un remblai (1er cas), il faut prendre en compte le terrain naturel avant terrassements. Lorsque la construction nécessite un déblai (2ème cas), il faut prendre en compte le terrain obtenu après terrassement.

2) Règles

Dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur à l'égout du toit de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle de la construction existante de plus d'1 mètre. Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

En secteur Nt, la hauteur maximum des constructions n'excédera pas 4 m.

En secteur Nh, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti. Une hauteur différente pourra être admise pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie et les équipements collectifs de superstructure à usage public ou privé (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, etc.). La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

⇒ Identification des changements de destination

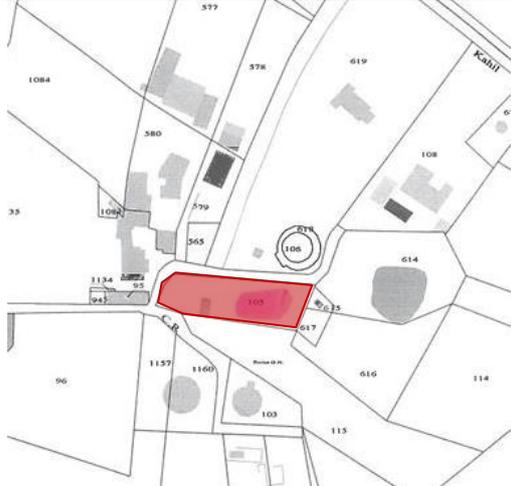
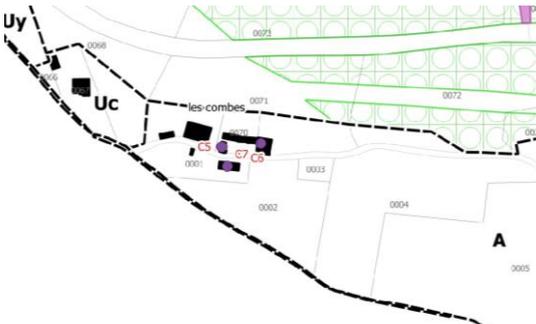
Eléments identifiés

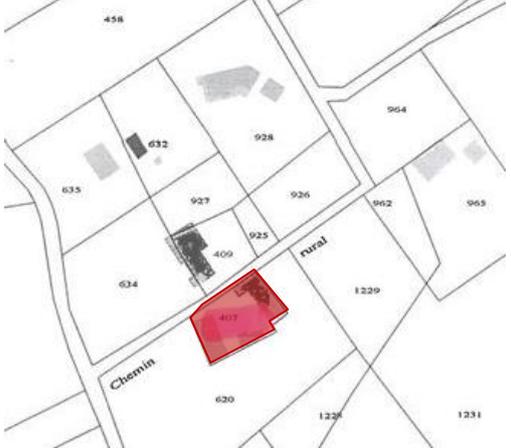
En application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

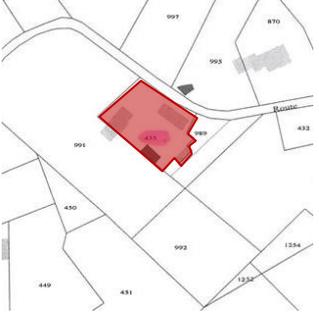
Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination			
<i>(article. L. 123-3.1 du Code de l'Urbanisme)</i>			
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
1	Raubaly	C 105	Dépendance de la maison
2	Lardidie	C 407	Bâtisse ancienne
3	Lardidie	C 435	Bâtiment agricole
4	Lardidie	C 448	Ancienne maison d'habitation
5	Lardidie	C 549	Anciennes annexes agricoles
6	Lardidie	C 484	Ancienne ferme
7	Raubaly	C 580	Anciennes annexes agricoles
8	Le Terme	D 235	Dépendances
9	Caussade	D 379	Anciens bâtiments agricoles
10	Palem	D 451	Dépendances
11	Palem	D 476	Dépendances
12	Palem	D 1566	Anciens bâtiments agricoles
13	Le Cros	E 306	Anciens bâtiments agricoles
14	La Borde	AB31	Anciens bâtiments agricoles
15	Rivailloux	E 712	Anciens bâtiments agricoles
16	Lafaye	E490/E 491	Annexes agricoles
17	Mazardie	E 897/ E 898	Annexes agricoles
18	Lagarde	AB133	Anciens bâtiments agricoles

Les éléments identifiés font l'objet d'une fiche permettant de comprendre les raisons du classement en « bâtiment susceptible de changer d'affectation ». Ces fiches seront intégrées en annexe au règlement.

Fiches des éléments identifiés

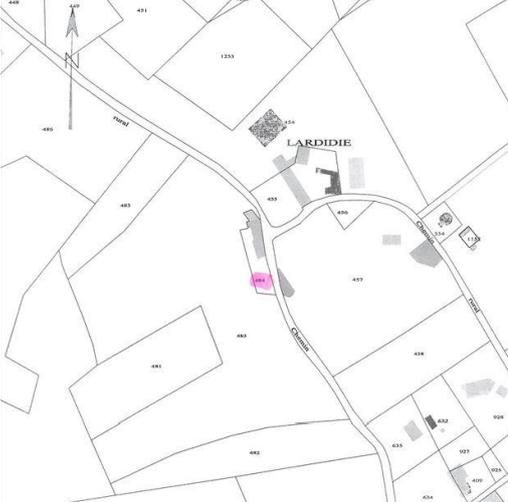
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
1	Raubaly	C 105	Dépendance de la maison
Intérêts		Situation	
<p>Ce bâti présente un intérêt architectural et patrimonial. De petite dimension, il pourrait aisément accueillir un hébergement touristique ou une annexe à l'habitation existante riveraine.</p>			
 <p>Photo du bâtiment identifié pour changement de destination</p>		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	
		 <p>Extrait du zonage après modification</p>	

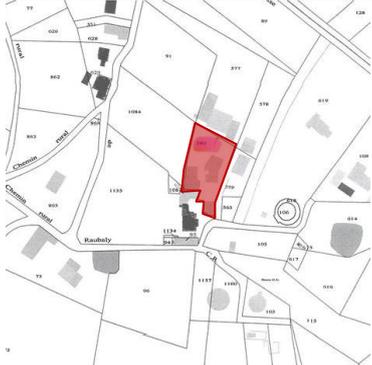
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
2	Lardie	C 407	Bâtisse ancienne
Intérêts		Situation	
<p>Ce bâti ancien présente un intérêt de conservation. Il est important d'offrir une vocation à ce bâtiment afin qu'il soit réhabilité avant de se dégrader. Il est proposé d'autoriser le changement de destination pour permettre la création d'un hébergement ou d'une activité touristique.</p>			
 <p>Photos du bâtiment identifié</p>		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
3	Lardidie	C 435	Bâtiment agricole
Intérêts		Situation	
<p>Cet ancien bâtiment agricole de beau volume pourrait accueillir un logement de qualité. Le bâtiment est desservi par les réseaux et une voirie et peut donc faire l'objet d'un changement de destination.</p>			
			
<p>Photo du bâtiment</p>		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	

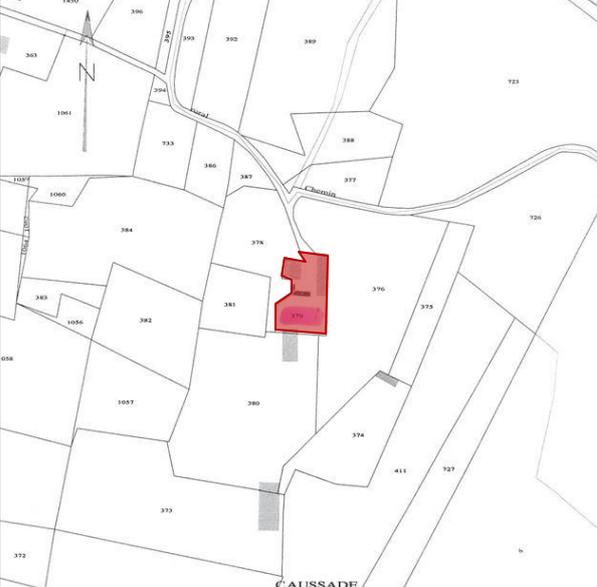
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
4	Lardidie	C 448	Ancienne maison d'habitation
Intérêts		Situation	
<p>Cette ancienne maison d'habitation se dégrade. Son intérêt patrimonial invite à proposer un changement de destination pour permettre la création d'un nouveau logement.</p>			
			
<p>Photo des différents bâtiments</p>		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	

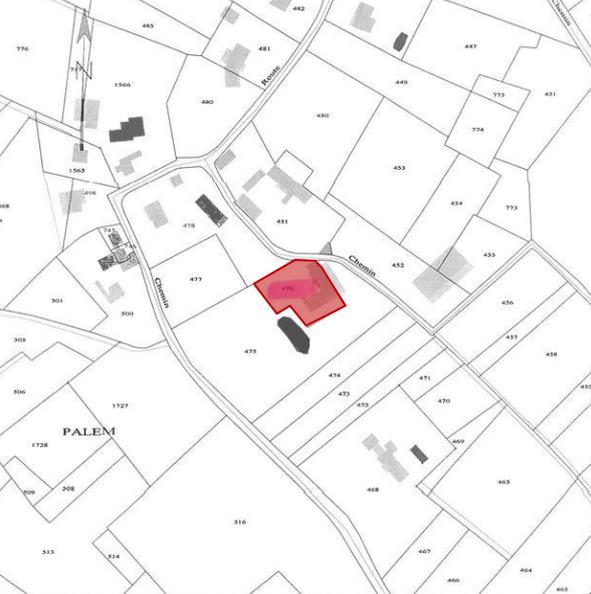
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
5	Lardidie	C 549	Anciennes annexes agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Ces anciennes annexes, utilisées à des fins agricoles, n'ont plus d'usage aujourd'hui. Les bâtiments sont de qualité, en pierre et toits en tuiles et méritent par conséquent d'être réhabilités et transformés en logements ou en annexes au logement.</p>			
 <p>N° 0549 NH</p>			
 <p>(continuité photo précédente)</p>		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	
<p>Photos du bâtiment</p>			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
6	Lardie	C 484	Ancienne ferme
Intérêts		Situation	
<p>Cette ancienne ferme présente un volume et des bâtisses de qualité qu'il conviendrait de réhabiliter. Afin de permettre une réelle évolution et une valorisation des bâtiments, il est proposé d'autoriser le changement de destination sur l'ensemble des bâtiments.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
7	Raubaly	C 580	Anciennes annexes agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Ces anciennes annexes agricoles, situées au cœur d'un ancien petit hameau, pourraient être occupées en tout ou partie par des logements.</p>			
		 <p style="text-align: center;">Source : géoportail (IGN)</p>	
<p>Photos des différents bâtiments (<i>en haut</i> : ancienne maison ; <i>en bas</i> : dépendance)</p>			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
8	Le Terme	D 235	Dépendances
Intérêts			Situation
<p>Cette ancienne maison d'habitation dispose d'annexes qui ne sont pas occupées et pourraient aisément être occupées par du logement. L'identification en changement d'affectation doit permettre d'accroître la surface habitable sans référence aux 30% d'extension évoquées dans le règlement, dans les volumes bâtis existants.</p>			
 <p data-bbox="363 1435 603 1469">Photo du bâtiment</p>			 <p data-bbox="986 1458 1201 1485">Source : géoportail (IGN)</p>

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
9	Caussade	D 379	Anciens bâtiments agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Ces anciens bâtiments agricoles présentent de beaux volumes et pourraient être occupés par du logement ou des activités touristiques. Le changement de destination est donc proposé pour permettre leur évolution.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

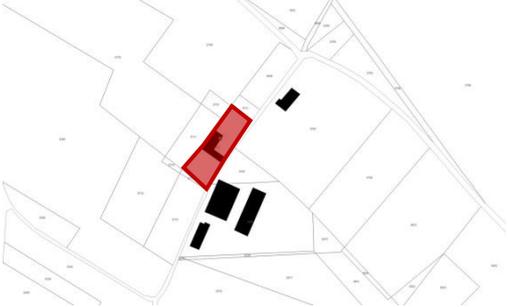
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
10	Palem	D 476	Dépendances
Intérêts		Situation	
<p>Ces anciens bâtiments agricoles présentent de beaux volumes et pourraient être occupés par du logement ou des activités touristiques. Le changement de destination est donc proposé pour permettre leur évolution.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

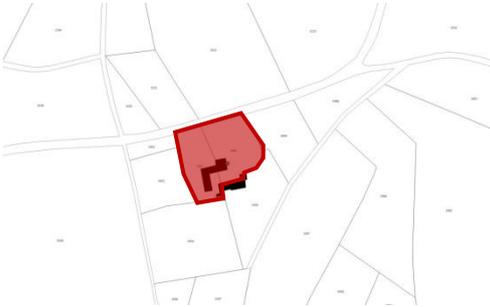
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
11	Palem	D 1566	Dépendances
Intérêts		Situation	
<p>Cette ancienne annexe pourrait être transformée aisément en habitation. Intégrée dans hameau, elle pourrait être réhabilitée sans porter atteinte à quelque activité agricole.</p>			
			
		Source : géoportail (IGN)	

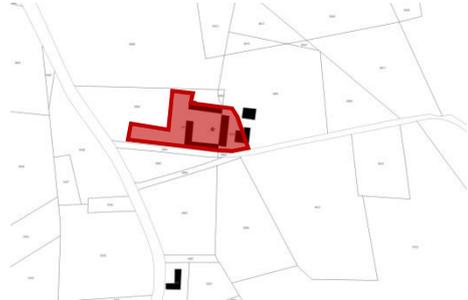
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
12	Le Cros	E 306	Anciens bâtiments agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Ces anciens bâtiments agricoles présentent de beaux volumes et pourraient être occupés par du logement ou des activités touristiques. Le changement de destination est donc proposé pour permettre leur évolution.</p>			
		 <p data-bbox="1011 1720 1222 1744">Source : géoportail (IGN)</p>	

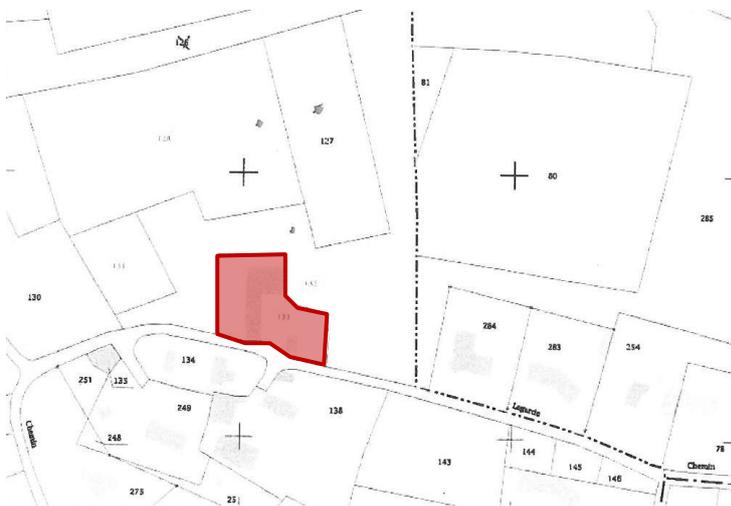
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
13	Le Cros	E 328	Anciens bâtiments agricoles
<p>Intérêts</p> <p>Ces anciens bâtiments agricoles présentent de beaux volumes et pourraient être occupés par du logement ou des activités touristiques. Le changement de destination est donc proposé pour permettre leur évolution.</p>		<p>Situation</p> 	
		 <p>Echelle 1 : 1 000 0 20 m</p>	
		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
14	La Borde	AB31	Anciens bâtiments agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Ces anciens bâtiments agricoles présentent de beaux volumes et pourraient être occupés par du logement ou des activités touristiques. Le changement de destination est donc proposé pour permettre leur évolution.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
15	Rivailoux	E 712	Anciens bâtiments agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Cet ensemble bâti de caractère intègre une maison d'habitation et des dépendances. Afin de permettre les évolutions d'aménagement au sein des différents bâtiments qui composent cet ancien corps de ferme, il est proposé d'identifier les bâtiments pour qu'ils puissent éventuellement changer d'affectation.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
16	Lafaye	E 490/E 491	Annexes agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Cet ensemble bâti de caractère intègre des dépendances. Afin de permettre les évolutions d'aménagement au sein des différents bâtiments qui composent cet ancien corps de ferme, il est proposé d'identifier les bâtiments pour qu'ils puissent éventuellement changer d'affectation.</p>			
   		 <p data-bbox="986 1749 1318 1783">Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
17	Mazardie	E 897/E 898	Annexes agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Cet ensemble bâti de caractère intègre des dépendances (grange et séchoir à tabac). Afin de permettre les évolutions d'aménagement au sein des différents bâtiments qui composent cet ancien corps de ferme, il est proposé d'identifier les bâtiments pour qu'ils puissent éventuellement changer d'affectation.</p>			
 			
		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
18	Lagarde	AB133	Anciens bâtiments agricoles
Intérêts		Situation	
<p>Cet ensemble bâti de caractère intègre une maison d'habitation et des dépendances. Afin de permettre les évolutions d'aménagement au sein des différents bâtiments qui composent cet ancien corps de ferme, il est proposé d'identifier les bâtiments pour qu'ils puissent éventuellement changer d'affectation.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

4 - Justifications des évolutions apportées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Atur

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Atur ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'est pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, conformément aux dispositions combinées des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux projets constatées sur le territoire et répond positivement aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Respect de l'article L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme**

Comme exposé dans le préambule, cette modification respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)) qui précisent que :

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26 ».

⇒ **Respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Atur**

Aucune des modifications apportées au document ne porte atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les modifications restent mineures et sans porter sur l'équilibre général du projet. Les capacités d'accueil supplémentaires sont inférieures à 15 logements ce qui est très limité compte tenu de la dynamique enregistrée sur Atur.

⇒ **Respect des normes, plans et schémas supérieurs**

Les Plans de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

⇒ **Respect des principes du développement durable des territoires**

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014),
- la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques (2015).

⇒ **Respect des principes de mixité sociale et fonctionnelle**

Le projet d'adaptation de la traduction réglementaire contribue à actualiser le document d'urbanisme communal en fonction des projets envisagés sur le territoire communal.

⇒ **Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement**

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme dispose :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

L'article R. 104-8 du même Code ajoute :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU d'Atur portant sur plusieurs objets, respecte les points suivants :

- ➔ ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- ➔ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ➔ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

➔ ne constitue pas une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire en prenant en compte des textes législatifs et réglementaires actuels applicables.

Par suite, les adaptations du PLU d'Atur présentées ci-avant ne sont pas soumises à évaluation environnementale, en application des articles L. 104-3 et R. 104-8 du Code de l'urbanisme.