

COMMUNE DE VEYRAS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION EXPOSANT LES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION

I. Historique du PLU de VEYRAS

Dans le cadre de sa compétence urbanisme, la Commune de Veyras a initié en 2004 une procédure pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Veyras. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2014.

II. Objet de la présente modification simplifiée

La présente modification simplifiée a pour objet modifier le zonage concernant la parcelle n°AD 99 et 98 pour permettre à la S.A. PRECIA MOLEN qui se rend acquéreur de ce terrain, le développement de son activité.

Conformément aux articles L123-13 et R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme « la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier de façon ponctuelle le zonage du PLU.

Il est ainsi procédé à la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Veyras.

III. Etat actuel

1. Situation du terrain

Zonage du PLU de Veyras :

La parcelle AD99 (1435 m²) et AD 98 (62m²) sont situées en zone Ub. La zone Ub du PLU de Veyras constitue la zone urbanisée de la Commune à dominante pavillonnaire.

2. Le projet de la S.A. PRECIA MOLEN est le développement de son activité industrielle.

Le site :

L'usine S.A. PRECIA MOLEN fabrique des instruments de pesage. Elle a son siège à Veyras, et sa direction souhaite préserver et consolider son implantation veyrassoise.

Le site S.A. PRECIA MOLEN de Veyras est entouré de pavillons, sauf en limite nord, où il est bordé par une zone naturelle.

IV. Impact du projet

Il s'agit de modifier le zonage de la parcelle AD 99 et AD 98 pour la passer de zone Ub en zone UI, dans le but de permettre de développer l'activité de la S.A. PRECIA MOLEN.

Les nuisances de cet établissement ne devraient pas augmenter.

V. La procédure :

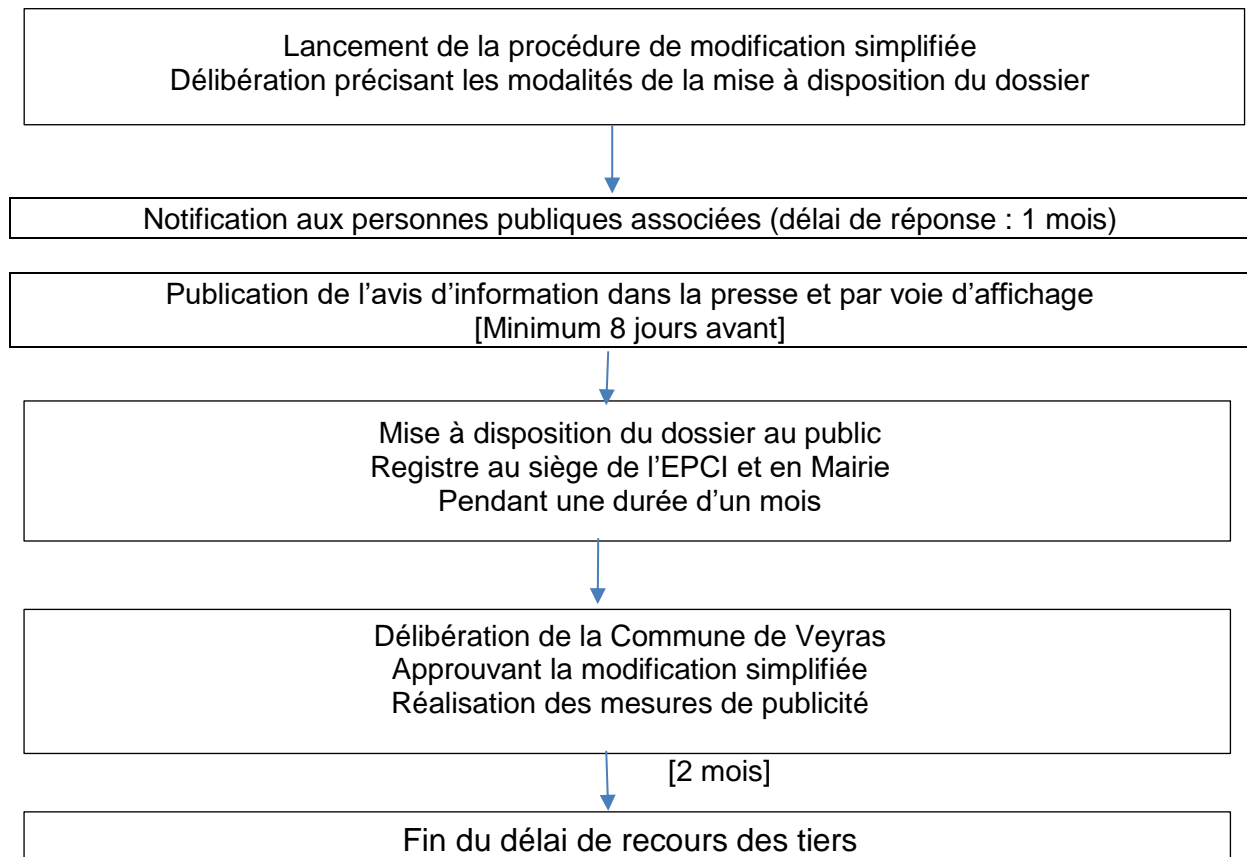
1. Le cadre réglementaire

L'article L 123-13 du code de l'Urbanisme dispose notamment que : « lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Elle peut, à l'initiative du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

C'est pourquoi, la procédure choisie est celle de la modification simplifiée. Elle est menée par la Commune de Veyras, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L 123-13 et R 123-20-1 et suivants pour ce qui concerne le déroulement de la procédure de modification simplifiée.

2. Les étapes de la procédure :

L'article R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de cette procédure simplifiée.



VI. La composition du dossier

Le dossier de la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Veyras est composé des éléments suivants :

La présente notice de présentation exposant les motifs de la procédure.

Le plan de zonage actuel où figure la parcelle n°AD 99 et AD 98.

Le dossier complet du PLU de Veyras.