

COMMUNE DE VEYRAS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 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 de modifier le zonage concernant :

- les parcelles communales section AC n° 250 et 252 pour permettre la construction de logements collectifs intergénérationnels,
- la parcelle privée section AD n° 75 pour permettre à la S.A PRECIA MOLEN de créer un parking.

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Il est ainsi procédé à la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Veyras.

1^{er} PROJET DE MODIFICATION

Etat actuel

1. Situation des terrains

Zonage du PLU de Veyras :

Les parcelles communales section AC n° 250 et 252 (8 269 m²) sont situées en zone Ube. Cette zone autorise la construction de bâtiments à usage de service public.

Le projet municipal est de permettre la construction de logements collectifs intergénérationnels sur ces parcelles car il existe un réel besoin actuellement à Veyras.

Cette propriété acquise en 2013 était initialement destinée à la construction d'une salle événementielle. Comme l'actuel Conseil Municipal a décidé d'un autre emplacement pour cette édification ; celle-ci est donc disponible pour le projet cité ci-dessus.

Le site :

Ces parcelles se situent lieu dit « La Combe » où la commune dispose de divers équipements publics : terrain multisports, tennis, jeu de boules, salle culturelle, futur restaurant, etc...

Impact du projet

Il s'agit de modifier le zonage des parcelles communales section AC n° 250 et 252 pour les passer de zone Ube en zone Ub afin de permettre la construction de logements collectifs intergénérationnels.

Cette modification **n'entraînera pas d'augmentation de la surface urbanisable** arrêtée dans le Plan Local d'Urbanisme, mais changera la nature de constructibilité de ces parcelles.

Le Conseil Municipal veillera à ce que les constructions s'intègrent bien dans le paysage.

2^{ème} PROJET DE MODIFICATION

Etat actuel

1- Situation du terrain

Zonage du PLU de Veyras :

La parcelle privée section AD n° 75 (974 m²) est située en zone Ub. La zone Ub du PLU de Veyras constitue la zone urbanisée de la Commune à dominante pavillonnaire.

Le projet de la S.A. PRECIA MOLEN est de créer un parking automobiles pour les besoins de son personnel.

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.

Impact du projet

Il s'agit de modifier le zonage de la parcelle AD n° 75 pour la passer de zone Ub en zone UI, dans le but de permettre la création d'un parking destiné aux employés de la S.A. PRECIA MOLEN. Ceci est nécessaire car ce futur parking est lié directement aux activités de cette entreprise.

III. La procédure :

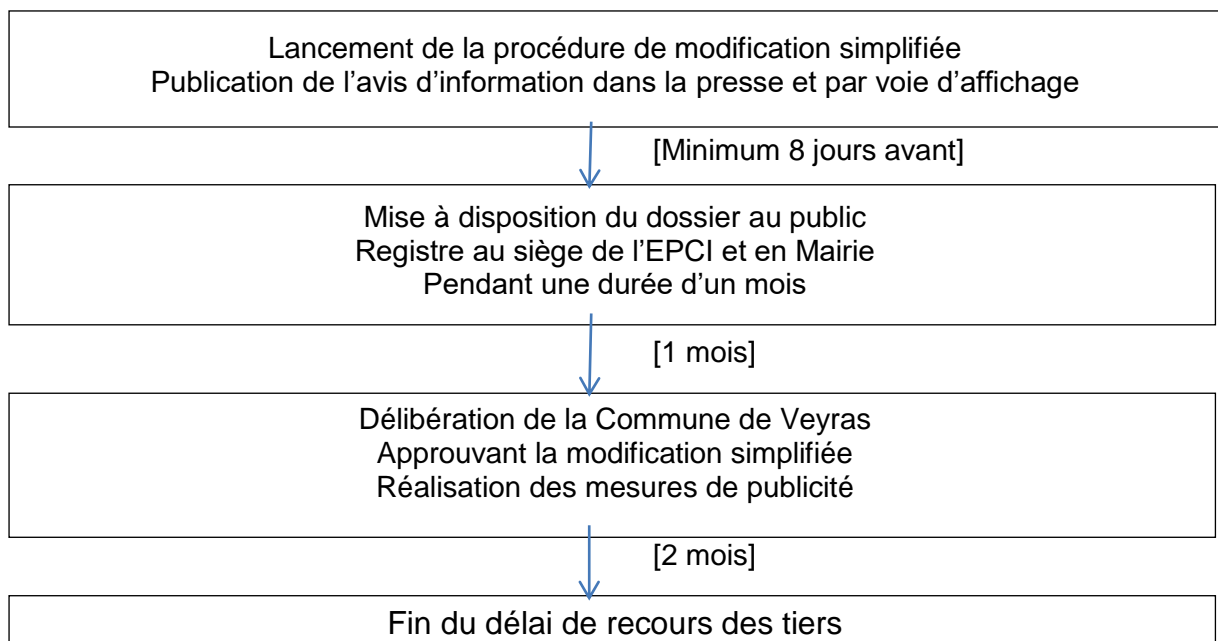
1. Le cadre réglementaire

L'article L.153-45 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 de son article L.153-45 pour ce qui concerne le déroulement de la procédure de modification simplifiée.

2. Les étapes de la procédure :

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de cette procédure simplifiée.



IV. La composition du dossier

Le dossier de la 2^{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 figurent les parcelles communales AC n° 250 et 252, et la parcelle privée AD n° 75.

Le dossier complet du PLU de Veyras.