

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE VILLENEUVE MINERVOIS

*2^{nde} modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME*

Notification aux personnes publiques associées et enquête publique

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFIANT ET EXPLICITANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION

MANDATAIRE DU GROUPEMENT

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09 600 AIGUES VIVES



DECEMBRE 2018

Présentation de la 2nde modification du PLU

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». **En l'espèce, la partie règlementaire du PLU (règlement écrit et graphique) va être modifiée. Le rapport de présentation sera complété par le rapport justificatif ici présent.**

Le projet de la commune ne correspond pas au contenu de l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui définit les objectifs de la révision du PLU : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; **En l'espèce, le PADD n'est pas modifié.**

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; **En l'espèce, ni n'y a aucune réduction de ces superficies.**

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. **En l'espèce, ni n'y a aucune réduction de ces protections.**

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Le territoire de Villeneuve Minervois est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en avril 2013.

Cette seconde modification est menée conjointement à la première modification du PLU dont l'objectif unique est l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière (AU0) au secteur La Blabine.

Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones. Principalement, il s'agit de :

- Prendre en compte la loi du 06 août 2015 « Loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », et son article 80 qui engendre un assouplissement des règles de constructibilité en zone agricole et naturelle des bâtiments à usage d'habitation en permettant leur extension et les annexes à conditions de :
 - Définir les règles favorisant l'insertion dans leur environnement.
 - Justifier la délimitation des secteurs concernés.
 - Définir les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui s'imposent.

Les zones agricoles et naturelles étant destinées au développement des activités agricoles et forestières, et à la protection des espaces à valeur agronomiques et écologiques, il est important d'arrêter le mitage tout en encadrant l'évolution des habitations existantes, ainsi que la possibilité de construction des annexes. Ainsi, dans le cadre de cette modification du PLU, le règlement des zones A et N va définir ces conditions. Le pastillage mis en place par les zones Nh est supprimé, les parcelles, déjà bâties, sont classées en zone N.

- Remodeler le règlement des articles 2 des zones A et N, occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Réglementer le stationnement des deux roues en zones à urbaniser.
- Conformément à la loi ALUR, l'article 15 – Performances énergétiques et environnementales et l'article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques sont créés pour chaque zone.
- Harmoniser les différentes prescriptions à toutes les zones.
- Ajuster le règlement des zones Ub et Ubr afin de supprimer les problématiques d'applicabilité.

Le tableau des superficies est modifié par la suppression des lignes indiquant la superficie des zones Nh et Nhr.

Dénomination de la zone	Superficie en hectare	Superficie constructible en ha	Nombre de logements projetés	Nombre d'habitants correspondant
Ua	13,28	0	0	0
Dont Uar	11,64	0	0	0
Ub	47,01	8,69	70	161
Dont Ubr	13,35			
Uxa	0,7	0	0	0
Dont Uxar	0,09			
Uxb	3,21	0	0	0
Dont Uxbr	2,15			
Ular	3,42	0	0	0
Ulb	0,62	0	0	0
Total U	68,24	8,69	70	161
AUt	4,83	0,00	0	0
AU1	1,3	1,3	11	25
AU0	8,59	8,59	58	134
Dont AU0r	0,97			
Total AU	14,72	9,89	69	159
A	752,89	0	0	0
Dont Ar	44,23			
Total A	752,89	0	0	0
N	1540,94	0	0	0
Dont Nr	22,49			
NL	3,43	0	0	0
Dont NLr	1,07			
Total N	1550,50	0	0	0

Tableau issu de la première modification du PLU.

Le règlement graphique est modifié pour supprimer les zones Nh et classer les terrains concernés en zone N. Il n'y a pas création de STECAL.