

**DOSSIER DE PRÉSENTATION**  
**MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



Modification simplifiée du PLU

Suppression de l'emplacement numéro 2 sur la zone d'activités des Cayres au Nord de la commune de Saint-Paulien.

## RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

La procédure de modification simplifiée de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP qui ont pour effet, soit :

- d'augmenter au maximum de 50 % les règles de densité pour le logement social,
- d'augmenter au maximum de 30 % les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- de rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non).

La modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

La présente procédure de modification simplifiée est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

### Extrait du Code de l'Urbanisme

#### **Article L.153-36**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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.*

#### **Article L.153-45**

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*

*4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet*

établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

### **Article L.153-47**

*Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

*Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

### **JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La commune de Saint-Paulien dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 21 avril 2011.

Lors de la séance en date du 11/06/2025, Madame le Maire a présenté au conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU en utilisant la procédure de révision simplifiée. Le conseil municipal a également précisé les modalités de mise à disposition du public.

Elle a présenté l'objectif poursuivi par la commune dans le cadre de cette révision simplifiée du PLU, à savoir :

- Lors de l'élaboration du PLU, des emplacements réservés avaient été mis en place.
- La présente modification simplifiée du PLU porte sur la suppression de l'emplacement réservé numéro 2. Il s'agit d'une plateforme de 2400 m<sup>2</sup> constituant une emprise permettant la réalisation des voiries de la zone d'urbanisation destinée à l'implantation d'activités (zone des Cayres au Nord).

Aujourd'hui, ce type de projet routier pensé à l'époque d'origine du PLU doit être actualisé. Compte tenu de la réalisation de la zone d'activités, il s'avère même inutile puisque la voirie existante est largement suffisante pour satisfaire les besoins en

déplacement des différents lots. La suppression de cet emplacement réservé n° 2 permettra à la commune de préserver le budget communal par une économie substantielle.

D'autre part, la consommation foncière induite par cet emplacement réservé compromet la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment à usage de commerce et artisanat sur la zone d'activités des Cayres.

Il s'ensuit que la suppression de l'emplacement réservé s'avère nécessaire afin de répondre favorablement à la délivrance du permis de construire relatif à un projet économique présentant un intérêt général pour le développement local.

Cette modification simplifiée ne porte pas sur la rédaction du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme mais sur la liste des emplacements réservés ainsi que la modification du règlement graphique (plan de zonage).

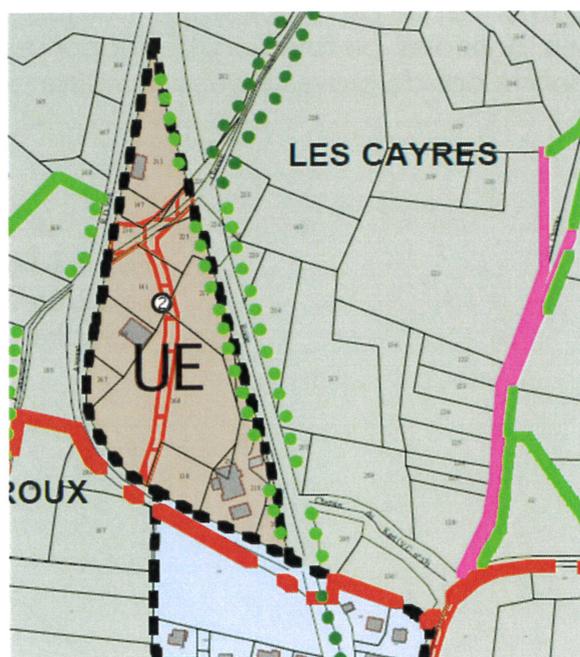
### Liste des emplacements réservés - Version en vigueur

N°	Destination de l'emplacement	Superficie approchée	Bénéficiaires
1	Calibrage à 6 m de la rue de l'Anyade	Plateforme de 6 m	Commune
2	Réservation d'une emprise afin de permettre la réalisation des voiries de la zone d'urbanisation destinée à l'implantation d'activités (zone des Cayres au Nord)	Plateforme de 8 m soit 2400 m <sup>2</sup> de superficie	Commune
3	Elargissement de la rue de Ruessium (desserte du lotissement des Arouzes), de la route de Vichy (CD906) à la place Marchédial et au-delà jusqu'au chemin rural	Plateforme de 7 m 420 m <sup>2</sup>	Commune
4	Retenue d'eau pour alimentation du lac	1 ha 33	Commune
5	Chemin du Mont Courant Réalisation d'un talus de soutènement	1500 m <sup>2</sup> environ	Commune
6	Création de desserte de la zone NL de La Naute	Plateforme de 8 m	Commune

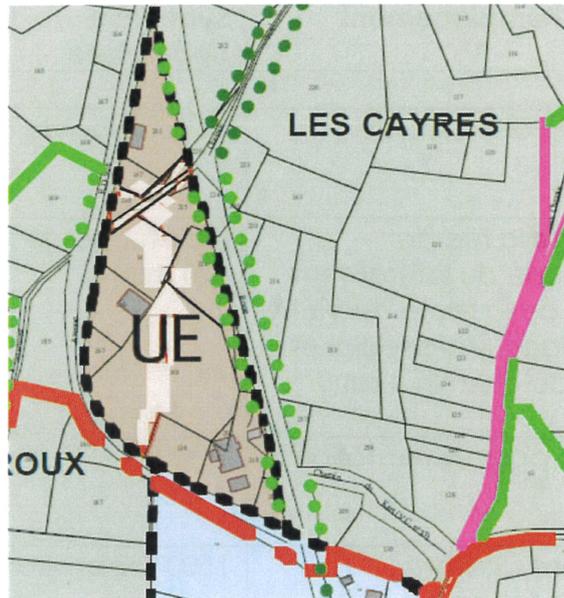
## Liste des emplacements réservés – Version modifiée

N°	Destination de l'emplacement	Superficie approchée	Bénéficiaires
1	Calibrage à 6 m de la rue de l'Anyade	Plateforme de 6 m	Commune
2	Elargissement de la rue de Ruessium (desserte du lotissement des Aurouzes), de la route de Vichy (CD906) à la place Marchédial et au-delà jusqu'au chemin rural	Plateforme de 7 m 420 m <sup>2</sup>	Commune
3	Retenue d'eau pour alimentation du lac	1 ha 33	Commune
4	Chemin du Mont Courant Réalisation d'un talus de soutènement	1 500 m <sup>2</sup> environ	Commune
5	Création de desserte de la zone NL de La Naute	Plateforme de 8 m	Commune

### Extrait du Règlement graphique – Version en vigueur :



Extrait du règlement graphique – Version modifiée :



Conformément à son exposé en conseil municipal et à la délibération prise, Madame le Maire est habilitée à lancer, au nom de la commune de SAINT-PAULIEN, la procédure suivante :

- la modification simplifiée du PLU nécessaire pour réaliser l'objectif poursuivi,
- étant précisé que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, ne supprime pas un espace boisé classé et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Fait à Saint-Paulien,  
Le 12/06/2025  
Le Maire, Marie-Pierre VINCENT