



**MERCUROL  
VEAUNES**

*Coeur du Pays de l'Hermitage*

---

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

---

**N° 22/2021**

**OBJET : ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERCUROL-VEAUNES**

**Le Maire de la Commune de MERCUROL-VEAUNES,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2018 approuvant le Plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet de modification porte sur les points suivants :

- Adaptation de l'OAP au sud du village de Mercurol afin de modifier le maillage prévu initialement d'est en ouest ;
- Légère réduction du périmètre de l'OAP au village de Veunes ;
- Précisions apportées sur le règlement écrit : surface des toitures mono-pentes précisée, clarification pour les zones où les toitures terrasses sont autorisées, définition de l'application de la hauteur précisée, ...
- Modification des emplacements réservés : suppression de l'ER 5 prévu pour un cheminement piéton, précision sur les bénéficiaires des réserves 7 et 8 (dont une partie où Arche aggro devient bénéficiaire), changement du bénéficiaire de l'ER 10 au profit du département, .....);
- Rajout d'un ancien bâtiment repéré pour changement de destination en zone A ;
- Modification du paragraphe II.3 de la zone Uis1 lié au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions à savoir :
  - « Par ailleurs, les bandes non aedificandi situées le long de la voie principale et des voies secondaires seront enherbées et comporteront un alignement de moyennes tiges en limites des voies ».Suppression de la phrase comporteront un alignement de plantations de moyennes tiges en limites des voies.

- Modification du paragraphe III de la zone Uis1 lié au stationnement : Construction à usage d'hôtellerie et de restauration : rajout dans le cadre d'un projet mixte.
  - « hôtellerie ou/et restauration avec bureaux et service et sous condition d'avoir un accès ou un cheminement direct entre les constructions, le stationnement peut être mutualisé » à savoir :
  - 0,5 place de stationnement par chambre,
  - 0,5 place de stationnement pour 15m<sup>2</sup> de salle de restauration ;

Considérant que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Considérant que, par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de modification simplifiée ;

#### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** - Une procédure de **modification simplifiée** du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Adaptation de l'OAP au sud du village de Mercurol afin de modifier le maillage prévu initialement d'est en ouest ;
- Légère réduction du périmètre de l'OAP au village de Veunes ;
- Précisions apportées sur le règlement écrit : surface des toitures mono-pentes précisée, clarification pour les zones où les toitures terrasses sont autorisées, définition de l'application de la hauteur précisée, ...
- Modification des emplacements réservés : suppression de l'ER 5 prévu pour un cheminement piéton, précision sur les bénéficiaires des réserves 7 et 8 (dont une partie où Arche agglo devient bénéficiaire), changement du bénéficiaire de l'ER 10 au profit du département, ..... ;
- Rajout d'un ancien bâtiment repéré pour changement de destination en zone A ;

- Modification du paragraphe II.3 de la zone Uis1 lié au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions à savoir :
  - « Par ailleurs, les bandes non aedificandi situées le long de la voie principale et des voies secondaires seront enherbées et comporteront un alignement de moyennes tiges en limites des voies ». Suppression de la phrase comporteront un alignement de plantations de moyennes tiges en limites des voies.
- Modification du paragraphe III de la zone Uis1 lié au stationnement : Construction à usage d'hôtellerie et de restauration : rajout dans le cadre d'un projet mixte.
  - « hôtellerie ou/et restauration avec bureaux et service et sous condition d'avoir un accès ou un cheminement direct entre les constructions, le stationnement peut être mutualisé » à savoir :
  - 0,5 place de stationnement par chambre,
  - 0,5 place de stationnement pour 15m<sup>2</sup> de salle de restauration ;

**Article 2** - Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public du dossier.

**Article 3** - Il sera ensuite procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

**Article 4** - A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera soumis à une délibération du Conseil Municipal en vue de son approbation.

**Article 5** - Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait à Mercurol-Veaunes, le 15 janvier 2021  
Le Maire,  
Michel BRUNET

Envoyé en préfecture le 15/01/2021  
Reçu en préfecture le 15/01/2021  
Affiché le 15/01/2021  
ID : 026-200056547-20210115-AR\_2021\_022-AR

