

**OC'TÉHA**

À Rodez :

Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76

À Mende :

1 rue du Pont Notre-Dame  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33

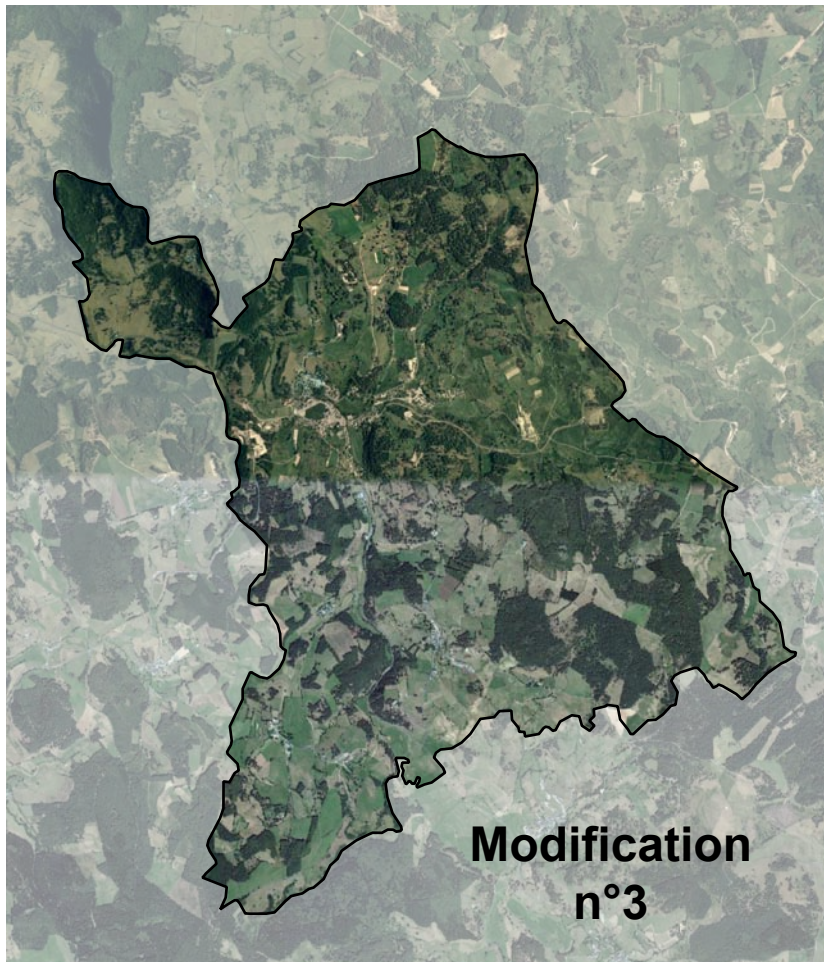
A Limoux :

68 rue de la Mairie  
11310 Limoux  
Tél: 09.61.66.92.65

PRÉFECTURE DE LOZÈRE

**COMMUNE DE FOURNELS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**P  
L  
U**

**Modification n° 3**

Prescrite le  
*11 avril 2019*

Approuvée le

Opposable le

**Elaboration - Modification - Révisions**

- Approbation du PLU par délibération du Conseil municipal en date du 2 avril 2010
- Modifications n°1, n°2 et n°4 en cours

**VISA**

Date :



Le Maire,  
François BICHON

**Pièces administratives**

**3.0**



**Nombre de Membres**

- Afférents au C.M. : 11  
- En exercice : 11  
- Qui ont pris part à la délibération : 11

**Date de Convocation et d'affichage** : 05/04/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de FOURNELS**

**Séance du 11 avril 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le onze avril, à 20 H 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. François BICHON, Maire.

**PRESENTS** : M. François BICHON - M. Lucien TEISSEBRE - Mme Marie-Paule PELEGRY - Mme Béatrice BONAL - Mme Agnès BOUARD - M. POULALION Jérôme - M. Alain TARDIEU - Mme Janine CHARDAIRE - M. Yannick DALLE

**EXCUSES** : M. Cyril BRIGNIER (Pouvoir à M. Alain TARDIEU), M. Pierre MOREL A L'HUISSIER (Pouvoir à M. François BICHON)

**SECRETARE** : Mme Béatrice BONAL

**OBJET : Mise en œuvre de la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

*Monsieur le Maire,*

VU la délibération du Conseil municipal du 02 avril 2010 approuvant le PLU;

**INDIQUE** que le règlement du PLU contient différents articles rendus obsolètes par les évolutions législatives, dont notamment la notion de surface hors œuvre nette (SHON) et brute (SHOB) qui a été remplacée par celle de surface de plancher, le Coefficient d'Occupation des Sols qui a été supprimé, les exigences en termes de stationnement de vélos qui ont été ajoutées, ou encore les autorisations d'extensions et annexes en zones agricoles et naturelles, etc. Il convient d'adapter le règlement aux évolutions législatives.

**PRECISE** que ces évolutions permettront d'épurer le règlement de dispositions ne s'appliquant plus, et de faciliter sa compréhension par les porteurs de projet et par le service instructeur.

**INDIQUE** que le règlement du PLU contient des dispositions ambiguës rendant difficile sa compréhension par les porteurs de projet et l'instruction des demandes d'autorisations d'occupations des sols, dont notamment les possibilités de constructions en zone agricole.

**PRECISE** que ces ambiguïtés amoindrissent la cohérence des pièces réglementaires et du PADD.

**INDIQUE** que le règlement du PLU n'est pas adapté pour la morphologie urbaine de Fournels,

**PRECISE** que ces évolutions se feront dans la continuité de ce que prévoit le PADD et notamment l'enjeu n°1 « Maitriser l'urbanisation et le développement », visant par exemple à la préservation des structures traditionnelles des hameaux ;

**INDIQUE** que l'ensemble de ces évolutions du règlement rendues nécessaires sont donc mineures eu égard à l'économie générale du projet traduit dans le PADD, assurant la compatibilité des modifications pressenties prises séparément et globalement.

**RAPPELLE** que conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme une modification de PLU peut être mise en œuvre si le projet ne conduit pas :

- à changer les orientations dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- à 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
- à 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.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**INDIQUE** que les corrections et compléments apportés au règlement du PLU peuvent entraîner une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ainsi une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide**

- d'engager une procédure de la modification de Droit Commun du PLU, dite modification n°3, afin d'apporter des corrections et compléments au règlement du PLU ;
- de dire que les dépenses entraînées par les études nécessaires à la modification n°3 du PLU seront imputées sur le budget principal de la commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités et à signer tout acte et toute pièce relative à la modification n°3 du PLU
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par la modification n°3 du PLU, conformément à l'article L.132.15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que toute subvention qui pourrait être accordée par tout organisme intéressé

La présente délibération fera l'objet d'un **affichage pendant un mois en Mairie.**

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.*

*Au registre sont les signatures.*

**POUR COPIE CONFORME**

Le Maire,

**M. François BICHON**

