Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

Plan Local d'Urbanisme

Communauté de communes de
la TENAREZE

commune de la
LARRESSINGLE

Modification Simplifiée

NOTE DE PRESENTATION

Date d'approbation du PLU

Date de la Modification Simplifiée approuvée le

1

Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

Sommaire

Le contexte p 3
Le contexte juridique p 3
Les modalités p 4
Justification de l'évolution du PLUI p 6
- **Correction n°1** p 7
- **Correction n°2** p 8
- **Correction n°3** p 9
- **Correction n°4** p 10

Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

LE CONTEXTE

Depuis 2013, la Communauté de Communes de la Ténarèze, au titre de la compétence « Aménagement de l'espace communautaire », élabore, révise et modifie un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. A ce titre, elle a approuvé le PLU de Larressingle le 18 juillet 2014. Elle propose de faire évoluer le PLU de la commune de Larressingle conforment aux compétences qui lui sont avérées, selon la procédure de modification simplifiée.

En effet, à l'issue de cette approbation, le constat est fait de la présence de plusieurs erreurs matérielles dans le PLU exécutoire.

Dans la mesure où l'économie générale du PLU n'est pas modifiée, les transformations souhaitées sont possibles avec la procédure de **modification simplifiée**. Les articles ci-dessous attestent du bon choix de procédure au regard des évolutions demandées.

LE CONTEXTE JURIDIQUE

La loi

La modification simplifiée doit respecter les articles du code de l'urbanisme suivants :

Article L123-13

I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
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 ;
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.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le

Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.
Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-3

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2 , L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 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 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.

Les modalités

Article R*123-24
Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. * 123-25 :
a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-13-1 ;
b) La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-10, L. 123-13 à L. 123-13-3 ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

c) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 123-14-2 ;
d) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 123-14-2 ;
e) La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de ;
f) La délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée pour le logement prévue à l'article L. 300-6-1.

Article R*123-25
Tout acte mentionné à l'article R.* 123-24 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il est en outre publié :
a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
c) Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
d) Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'acte qui institue ou qui supprime la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article L. 123-1-11 est adressé au Conseil supérieur du notariat et à la chambre départementale des notaires. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

JUSTIFICATION DE L’EVOLUTION DU PLU

Le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Larressingle a été approuvé le 18 juillet 2014. Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Ténarèze a initié la procédure de modification simplifiée en date du 11 septembre 2015. Le Conseil Communautaire, par délibération en date du 23 septembre 2015, se prononcera sur les modalités de mise à disposition du public, concernant les points suivants :

- 1 - Modification du code couleur suite à une erreur matérielle au lieu dit « A Sarboris », partie de la parcelle cadastrée section B N°408,

Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

- 2 - Modification du code couleur suite à une erreur matérielle au lieu dit « Au village », parcelles cadastrées section A N°437, 438, 439 et partie des parcelles cadastrées section A N°747 et N°748,
- 3 - Modification du code couleur suite à une erreur matérielle au lieu dit « A la fontaine de Pichouret», partie de la parcelle cadastrée section A N° 872,
- 4 - Modification du code couleur suite à une erreur matérielle au lieu dit « A la Fontaine de Pichouret », parcelle cadastrée section A N° 526.

L'ensemble des corrections résulte d'erreurs matérielles. En fait, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Larressingle suite à l'avis des Personnes Publiques Associées, la remarque concernant la lisibilité du plan de zonage a été prise en compte.

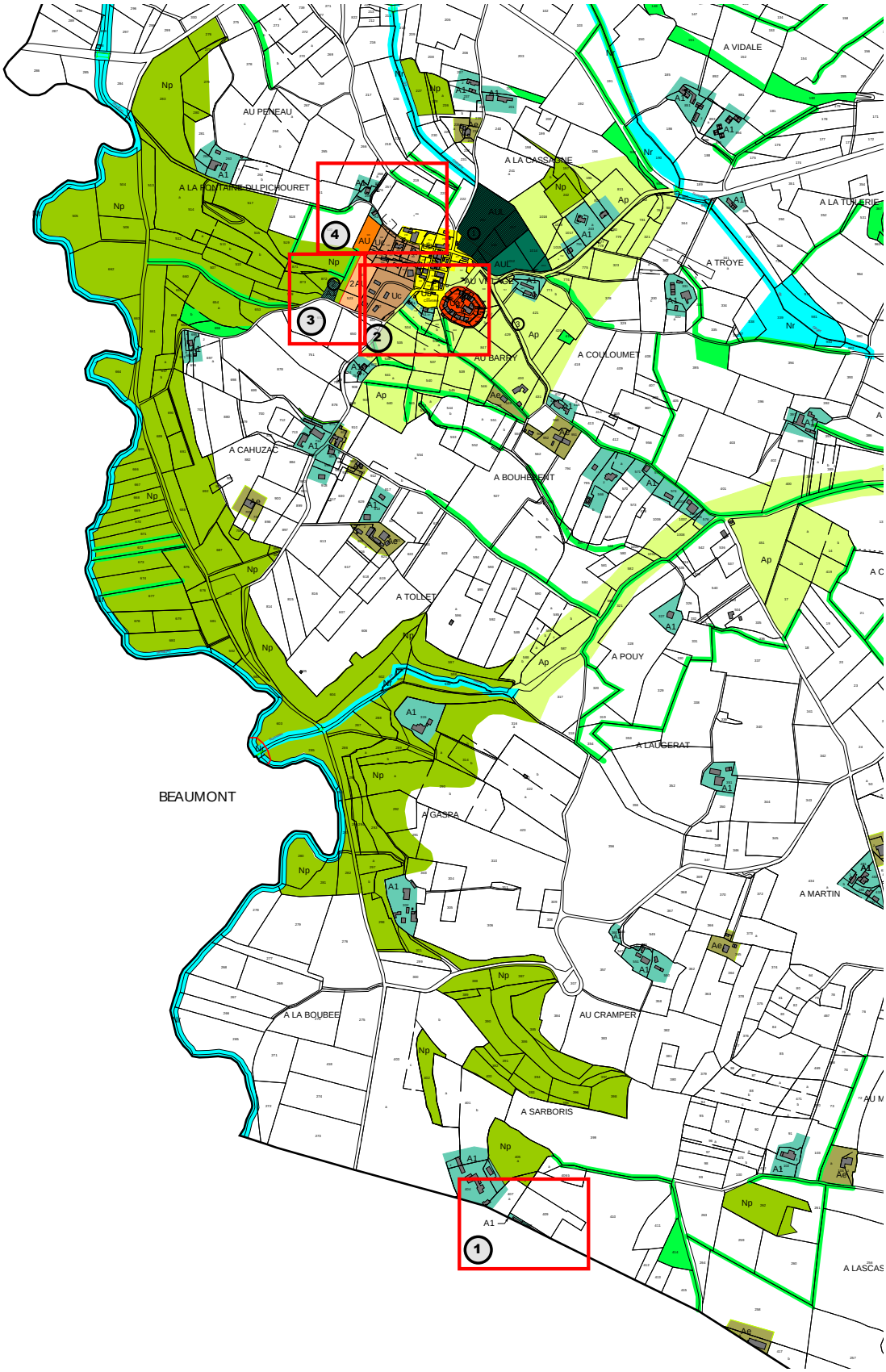
La remarque a été prise en compte et les couleurs des zones A1 ont été modifiées. Or cette modification n'a pas été réalisée pour la totalité des zones A1, certaines ont été oubliées.

Ces erreurs de couleurs ont été constatées et ont engendrés la modification simplifiée suivante.

La superficie des zones A1 reste la même après les corrections résultant de la modification simplifiée (en effet, les surfaces avaient été convenablement calculées, seules des erreurs de couleur ont été effectuées). Il en résulte que la page 55 du rapport de présentation du PLU ne sera pas modifiée.

Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

Situation des corrections



Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

L ’EVOLUTION DU PLU

Dans le zonage

CORRECTION N°1

Au lieu « A Sarboris » au Sud de la commune, une maison a été classée dans le zonage A1 et la couleur de celui-ci n’a pas été modifiée suite à l’avis des PPA (partie de la parcelle cadastrée section B N°408).

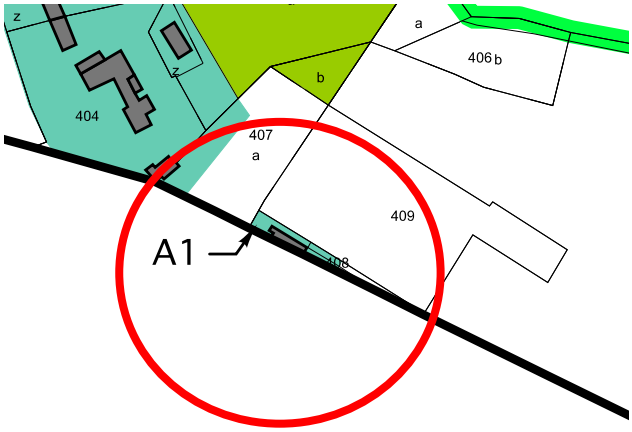
L’absence de changement de couleur constitue une erreur matérielle.

La correction permet de mettre en adéquation le pastillage des zones A1 et ainsi ne pas bloquer d’éventuel projet qui pourrait être présenté.

Le plan de zonage est modifié en conséquence.

AVANT

APRES



Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

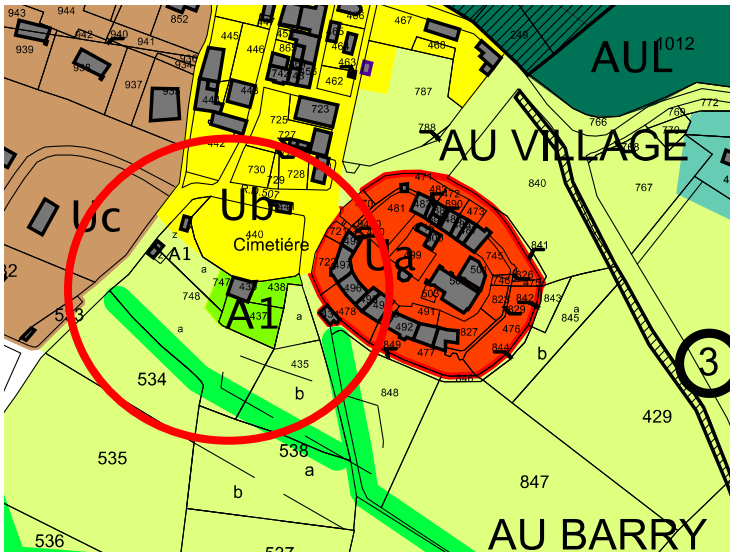
CORRECTION N°2

Au lieu « Au village» en limite du bourg, deux constructions ont été classées dans le zonage A1 (parcelles cadastrées section A N° 437,438,439 et partie des parcelles cadastrées section A N°747 et A N°748) et la couleur de l'une n'a pas été modifiée suite à l'avis des PPA et le pastillage de l'autre n'apparaît pas, seul le nom de la zone (A1) figure.
Ceci constitue une erreur matérielle.

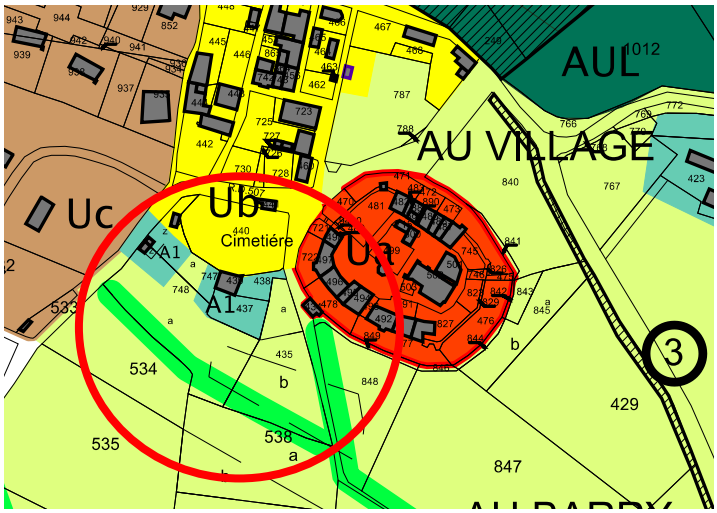
La correction permet de mettre en adéquation le pastillage des zones A1 et ainsi ne pas bloquer d'éventuel projet qui pourrait être présenté.

Le plan de zonage est modifié en conséquence.

AVANT



APRES



Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

CORRECTION N°3

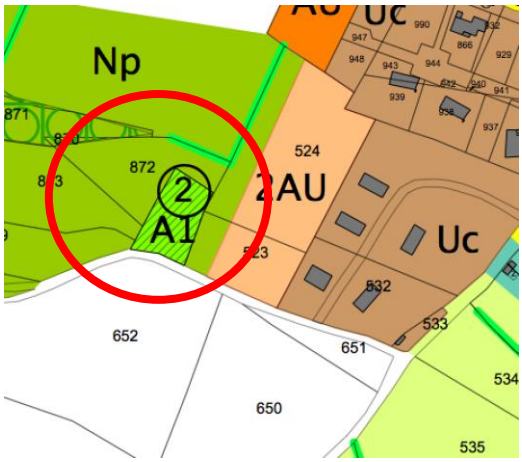
Au lieu « A la Fontaine de Pichouret » à l'ouest du bourg, une partie de la parcelle cadastrée section A N°872 a été pressentie pour réaliser la station d'épuration d'où l'emplacement réservé N°2.

Le classement en zone A1 de cette emprise a été réalisé dans le cadre du PLU mais le pastillage n'est pas dans la bonne couleur. Ceci constitue une erreur matérielle.

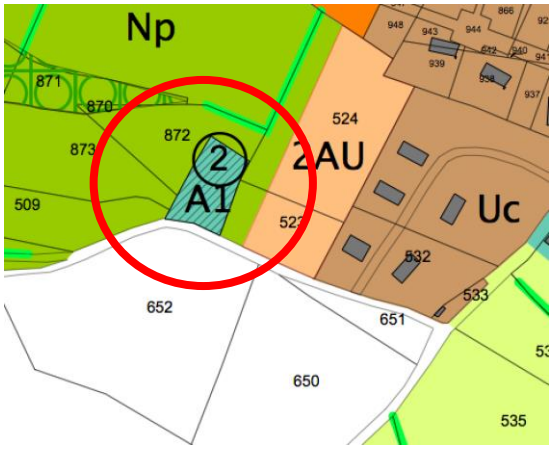
La correction permet de mettre en adéquation le pastillage des zones A1 et ainsi ne pas bloquer d'éventuel projet qui pourrait être présenté.

Le plan de zonage est modifié en conséquence.

AVANT



APRES



Envoyé en préfecture le 24/09/2015
Reçu en préfecture le 24/09/2015
Affiché le
ID : 032-243200417-20150923-2015_05_18-DE

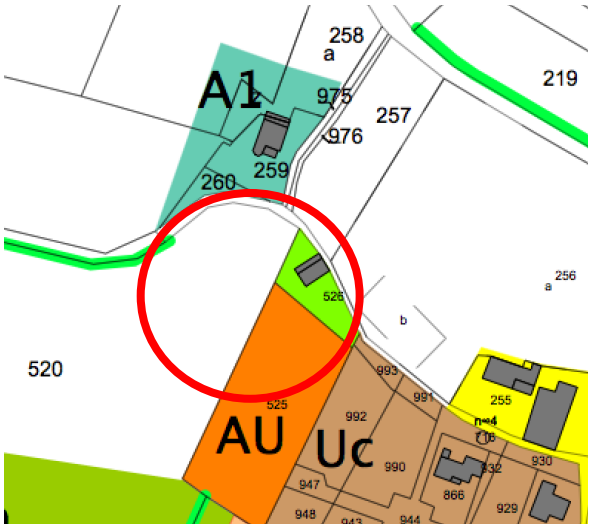
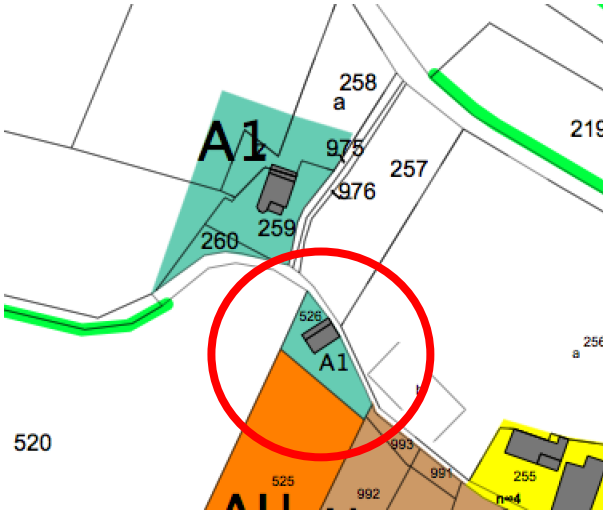
CORRECTION N°4

Au lieu « A la Fontaine de Pichouret» à l'ouest du bourg, la parcelle cadastrée section A N°526 est occupée par une maison qui est classée en zone A1 dans le PLU.

Mais le pastillage n'est pas dans la bonne couleur. Ceci constitue une erreur matérielle. La correction permet de mettre en adéquation le pastillage des zones A1 et ainsi ne pas bloquer d'éventuel projet qui pourrait être présenté.

Le plan de zonage est modifié en conséquence.

AVANT



APRES