

Département
Du TARN ET GARONNE

Commune de
NEGREPELISSE

P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{EME} REVISION
1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE
(LIEU-DIT RATETE)

1 - EXPOSE DES MOTIFS

MODIFICATION
SIMPLIFIEE

Approuvée le :

Exécutoire le :

P.O.S Approuvé le 27/06/1987

1^{ère} révision approuvée le 03/12/1990

2^{ème} révision approuvée le 13/12/2001

3^{ème} révision approuvée le 13/12/2005

1^{ère} modification simplifiée prescrite le 15/09/2009

Atelier Sol et Cite
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUO
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

1

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Nègrepelisse est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé depuis le 13/12/2005, qui a été modifié par une procédure de modification et cinq de révision simplifiée.

Par délibération du 15 septembre 2009, le Conseil Municipal a constaté que ce document d'urbanisme, tel qu'il a été approuvé et révisé, comportait une erreur de retranscription. Il a donc décidé de prescrire une modification simplifiée du P.L.U pour rectifier cette erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme se situe dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, contenue dans l'article L 123-13 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, considérant que cette modification simplifiée :

« a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

Et conformément à l'article R 123-20-1 créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 - art. 1 :

« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

*a) **Rectifier une erreur matérielle ;***

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. »

II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur un seul point précisé ci-après :

- **La correction d'une limite de zone sur une parcelle.**

Ce point ne remet en question ni le PADD, ni le règlement. Cette modification simplifiée est de l'ordre du réajustement du document graphique du PLU.

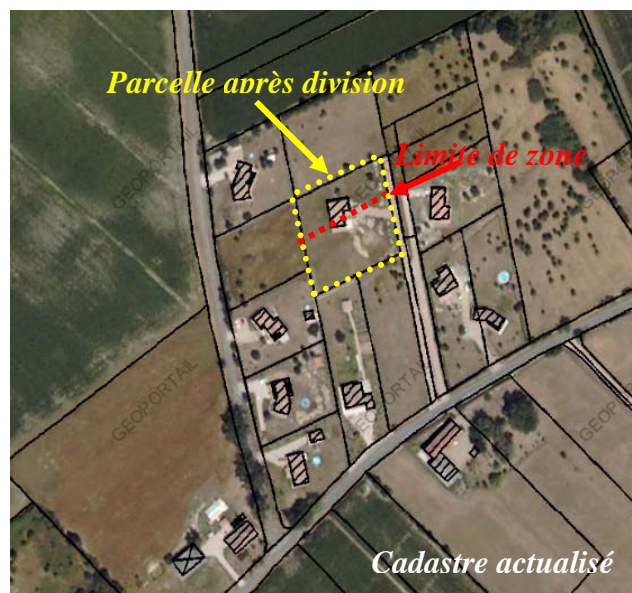
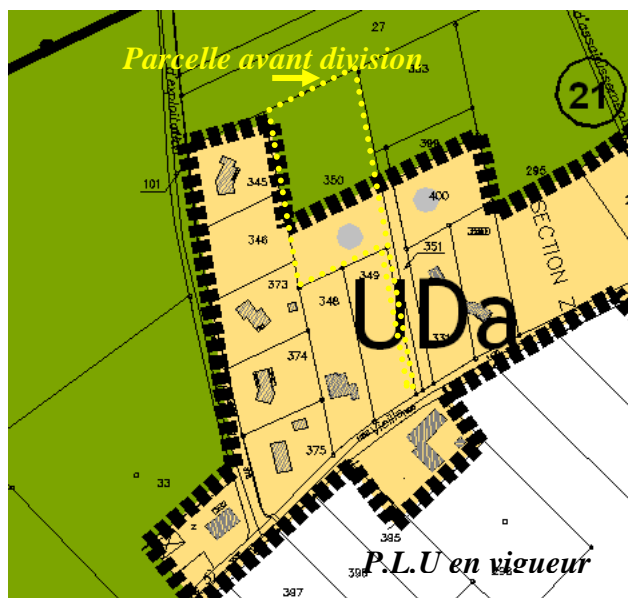
En effet, lors de la dernière révision du P.L.U approuvé en décembre 2005, la parcelle 350 section ZI (6 059 m²), avait partiellement été incluse dans la zone UDa, à l'alignement de la limite de la parcelle adjacente, en raison de sa superficie importante. Une construction avait récemment été édifiée sur cette parcelle et non reportée sur le cadastre ayant servi à la révision du PLU, la construction a été placée manuellement sur le document graphique du P.L.U afin de l'intégrer en zone urbaine.

Or ce report n'était pas exact et aujourd'hui la limite de zone est située sur la construction et en place une partie en zone NI dont la vocation est naturelle et de loisirs.

De plus, une division de parcelle a été effectuée et elle ne figurait pas non plus sur le cadastre ayant servi de base au P.L.U. Le cadastre actualisé superposé à la vue aérienne du site témoigne du décalage entre le cadastre initial et la réalité.

Il est nécessaire de corriger ce tracé de zone et de le faire correspondre aux limites réelles de la parcelle.

Le document graphique du P.L.U est modifié pour inclure le solde de la parcelle 433 à la zone UDa.



***III. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE :***

- 1- Partie administrative**
- 2- Exposé des motifs**
- 3- Document graphique (extrait)**