



La Croix de Cabris

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

DE SPÉRACÈDES



Modification Simplifiée n°1

-

Notice de présentation

Août 2021

Sommaire

I.	La procédure de modification simplifiée du PLU	5
II.	L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU	6
III.	Documents impactés par la modification simplifiée	9

I. La procédure de modification simplifiée du PLU

Étape 1 : Formalisation technique du dossier de modification simplifiée.

Étape 2 : Notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) et dossier « cas par cas » auprès de l'autorité environnementale.

Étape 3 : Délibération du conseil municipal fixant les modalités de mise à disposition du public et les mesures de publicités :

- Publication d'un avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée précisant l'objet, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier 8 jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal.
- Affichage de l'avis pendant toute la durée de la mise à disposition.

Étape 4 : Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée avec les remarques éventuelles des PPA pendant un mois.

Étape 5 : Modification éventuelle du dossier suite aux remarques des PPA et du public.

Étape 6 : Délibération du conseil municipal présentant le bilan de la mise à disposition et approuvant le dossier de modification simplifiée.

Étape 7 : Transmission au Préfet du dossier d'approbation et mise en œuvre des mesures de publicités : affichage pendant 1 mois et publication dans un journal.

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions des articles L153-41 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. L'article L153-41 précise que la procédure de modification simplifiée s'applique (entre autres) lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cet item correspond à la présente procédure.

Une demande de cas par cas sera adressée à l'autorité environnementale afin de connaître la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme de Spéracèdes a été approuvé en Conseil municipal le 20 mars 2019. Une procédure de Révision Allégée est en cours. Elle a pour objet unique le réaménagement du site emblématique en parfumerie du domaine Sainte-Blanche.

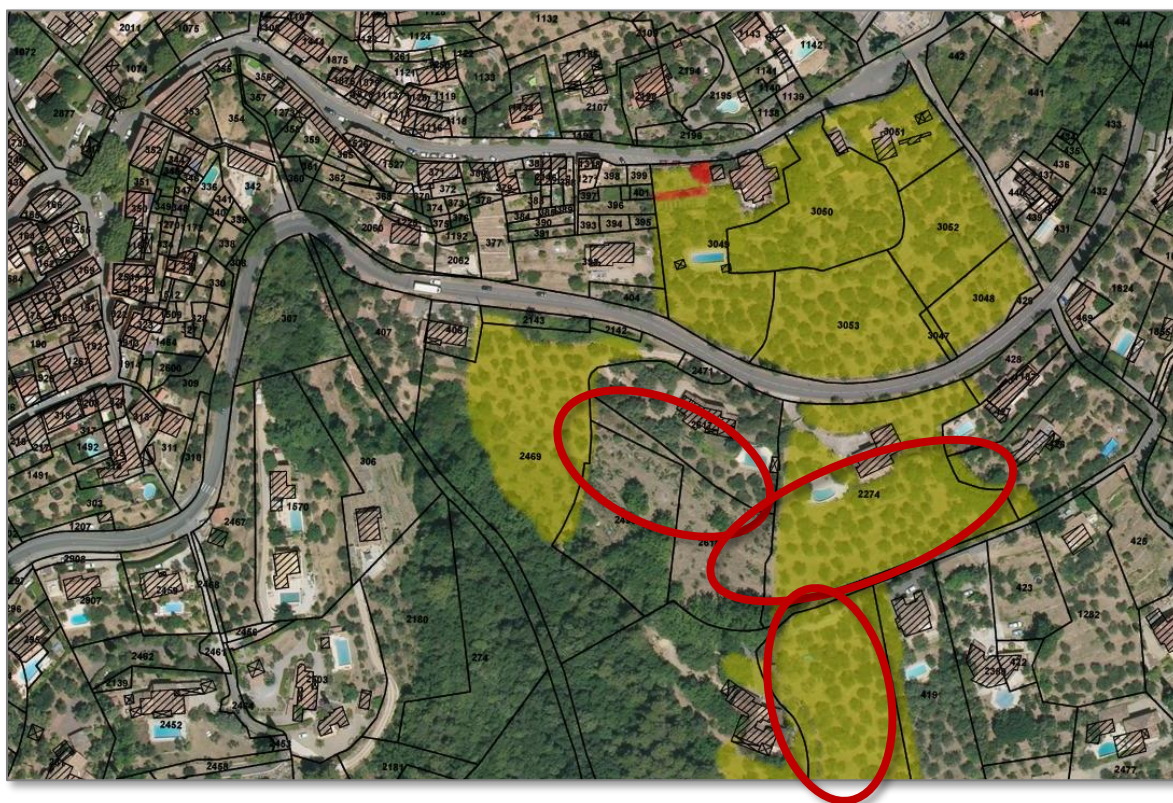
II. L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU

Lors de l'approbation du PLU de Spéracèdes, une erreur graphique a été commise après la prise en compte des demandes du public, à la suite de l'enquête publique.

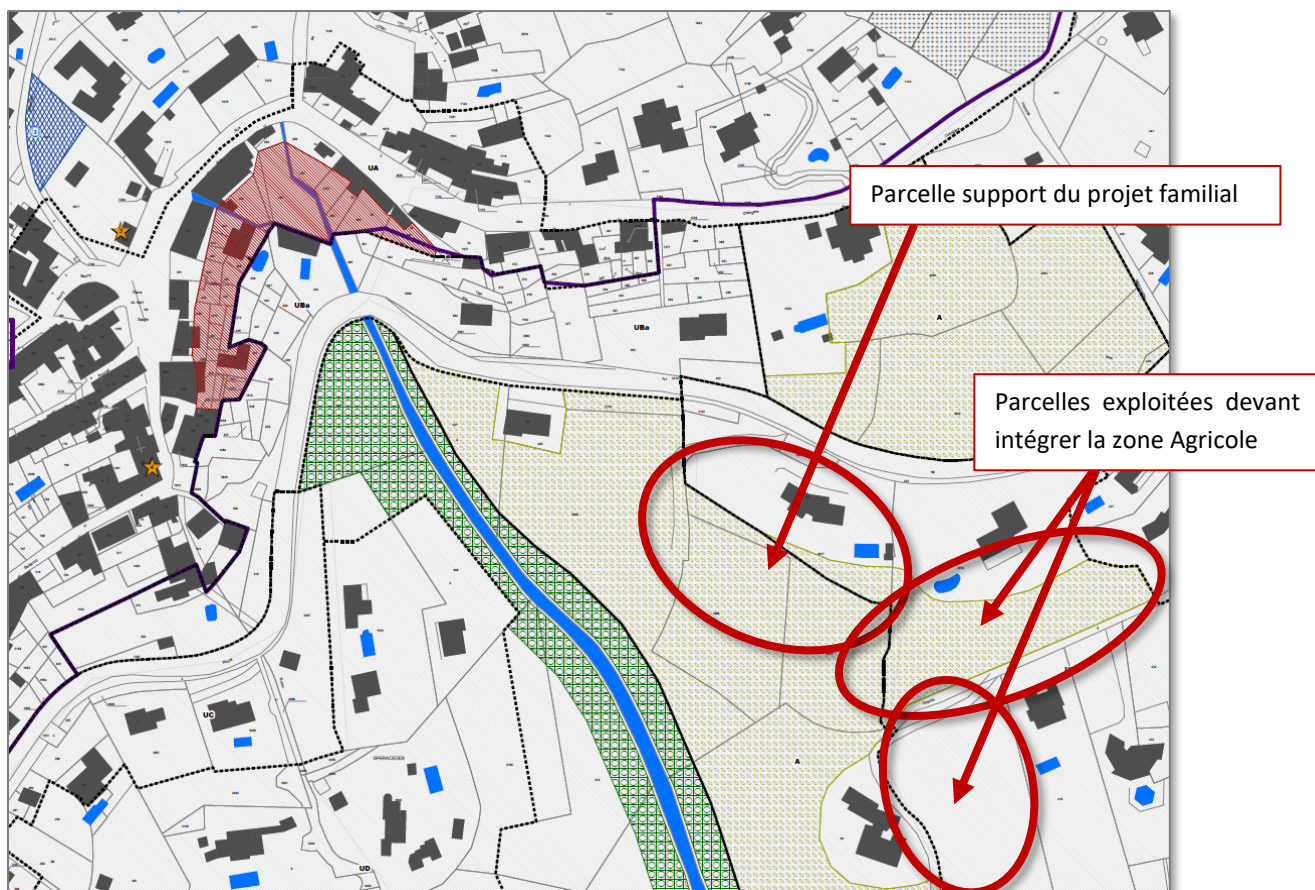
Cette erreur concerne une parcelle au sud du village, proposée en zone A lors de l'arrêt. Les propriétaires se sont manifestés pour exprimer leur souhait de bâtir cette parcelle. Le projet est déjà bien avancé à ce moment, puisque le POS autorisait la construction (zone NB). En revanche, une parcelle voisine classée en UD devait, selon les mêmes propriétaires, intégrer pleinement la zone A puisque exploitée. Cette demande a été enregistrée par le commissaire enquêteur et a appelé la réponse n°6 dans sa liste des requérants.

La commune a donné un avis favorable à la requête après vérification du Registre Parcellaire Graphique. Ce dernier va effectivement dans le sens du demandeur (parcelles non déclarées).

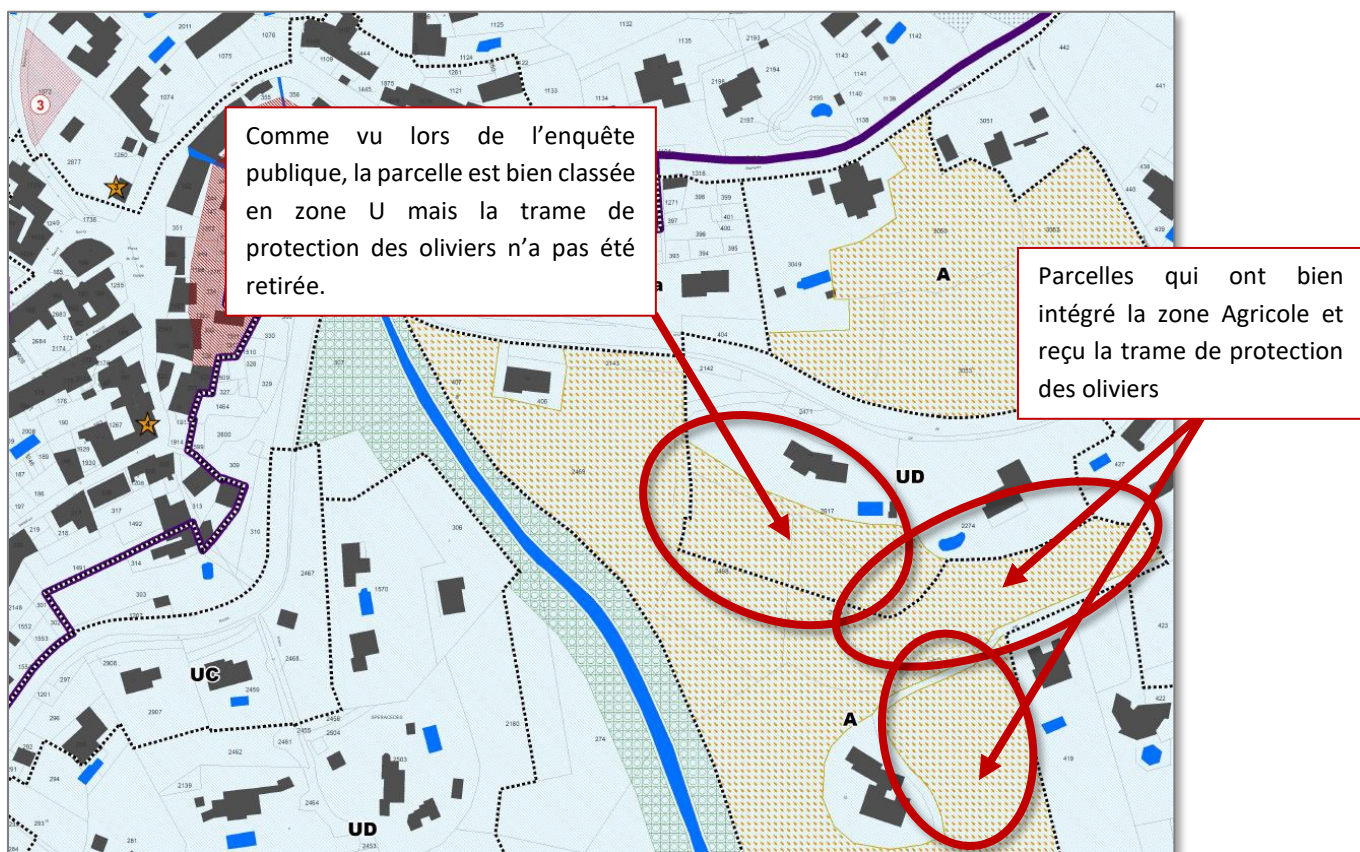
Les points concernés sont cerclés de rouge sur les plans suivants.



// RPG 2017 (source : Géoportail)



// Extrait du plan de zonage arrêté



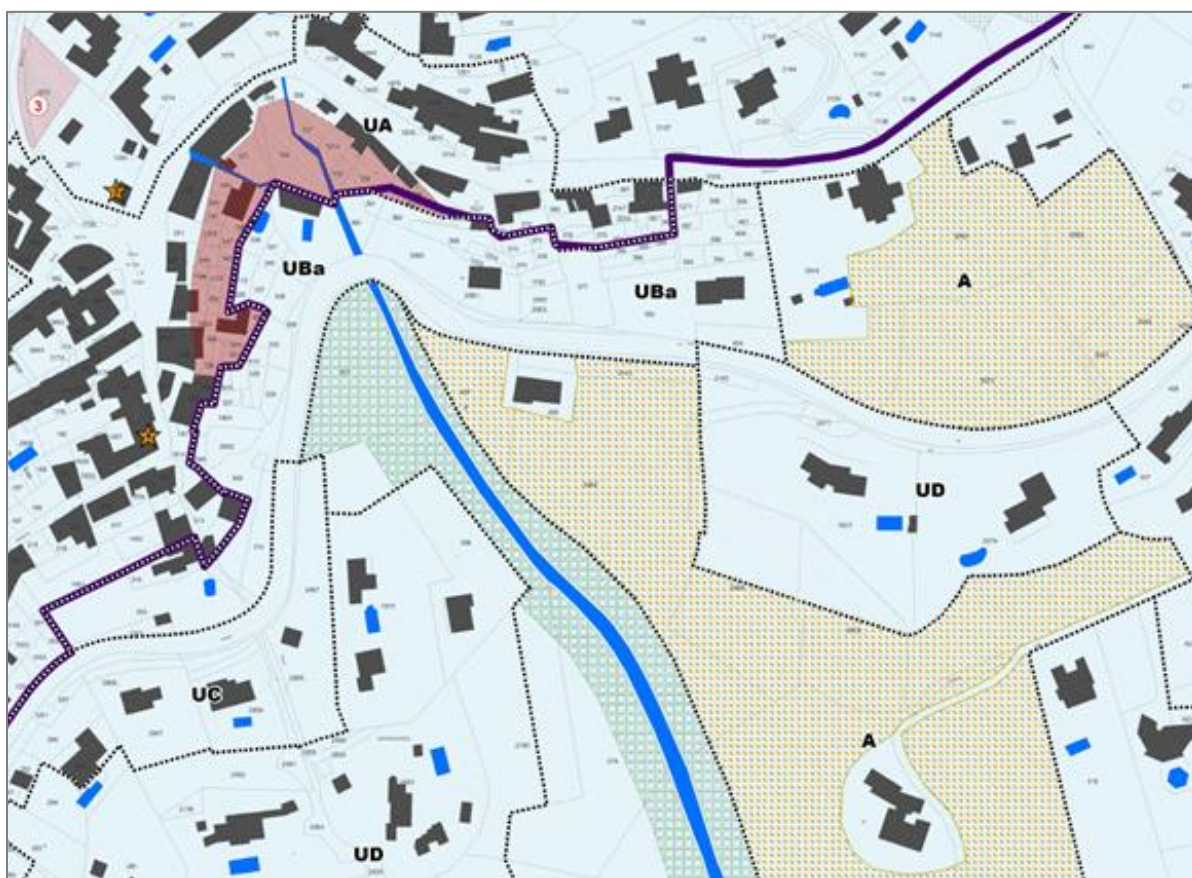
// Extrait du PLU approuvé

Entre l'arrêt et l'approbation, le zonage a donc été amendé selon les modalités suivantes :

- Rendre constructible les parties nord des parcelles 2498 et 2618 pour correspondre au projet de construction des propriétaires.
- La zone UD est alors instaurée en lieu et place de la zone A.
- La protection des oliviers exploités est levée puisque incompatible avec la constructibilité.
- La partie exploitée de la parcelle 2274 est retirée de la zone UD et classée en zone A.
- La parcelle 410 est traitée comme supra.

Toutefois, il est bien visible sur le plan que la levée de la protection des oliviers n'a pas été effectuée.

La présente modification simplifiée vise à corriger cette erreur.



// Zonage corrigé suite à la modification simplifiée

III. Documents impactés par la modification simplifiée

Cette procédure ne modifie en rien l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et est parfaitement compatible avec son PADD.

Seuls les plans de zonage de la planche générale et du zoom centre sont modifiés.

Tous les autres documents constitutifs du PLU ne sont pas impactés par la présente modification simplifiée.