

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE de SEYSSES SAVES

P.L.U

**Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

1 – Exposé des motifs

Modification du
P.L.U :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

1

A. PREAMBULE.....	3
I. Cadre législatif	3
II. Le Plan Local d'Urbanisme	4
III. L'objet de la modification simplifiée	4
B. EXPOSE DES MOTIFS	5
I. Le projet de requalification de la traversée du village	6

II. L'interaction avec le PLU	8
III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification simplifiée du PLU	10
IV. Evolutions du PLU dans le cadre de la modification	11
V. Incidences de la modification sur l'environnement.....	12
1. Incidences des modifications du règlement graphique	12
2. Principales incidences de la modification du PLU	12

A. Préambule

I. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme.

Dans ce cadre les articles L153-45 du Code de l'Urbanisme réglementent la procédure de modification simplifiée des PLU :

« Article L153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».

« Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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. »

II. Le Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme de Montauban a été approuvé le 01/07/2021.
Depuis son approbation le PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution.

III. L'objet de la modification simplifiée

Cette première modification « simplifiée » a été prescrite le 17 mars 2022 par le conseil municipal de SEYSSES-SAVES :

- Modification de l'emplacement réservé °4 qui en raison d'une erreur matérielle a été mal implanté et se retrouve sur la route départementale RD 160.

B. Exposé des motifs

I. Le projet de requalification de la traversée du village

La commune de Seysses-Savès est implantée de part et d'autre de la RD 160 appelée route de Bragayrac.



Figure 2 : bourg de Seysses-Savès, source Geoportail

En 2013, la collectivité a engagé le réaménagement de la traversée du village avec la requalification de la chaussée et des abords de la RD 160.



Figure 1 : aménagement réalisés, source mairie de Seysses-Savès

Ces aménagements se sont traduits par des élargissements et des modifications de tracé de la RD 160.



Figure 3 : vues aériennes du centre-bourg avant et après aménagements, source Géoportail

II. L'interaction avec le PLU

L'élaboration du PLU a été prescrite le 01/12/2014, les études ont eu lieu jusqu'au 04/06/2018, date d'arrêt du PLU. Pendant les études et à l'arrêt du dossier, les données cadastrales n'avaient pas été mises à jour.

La commune a souhaité positionner un emplacement réservé pour poursuivre les aménagements de la RD 160, il a été tracé en limite des parcelles cadastrales et du domaine public connus à cette étape.

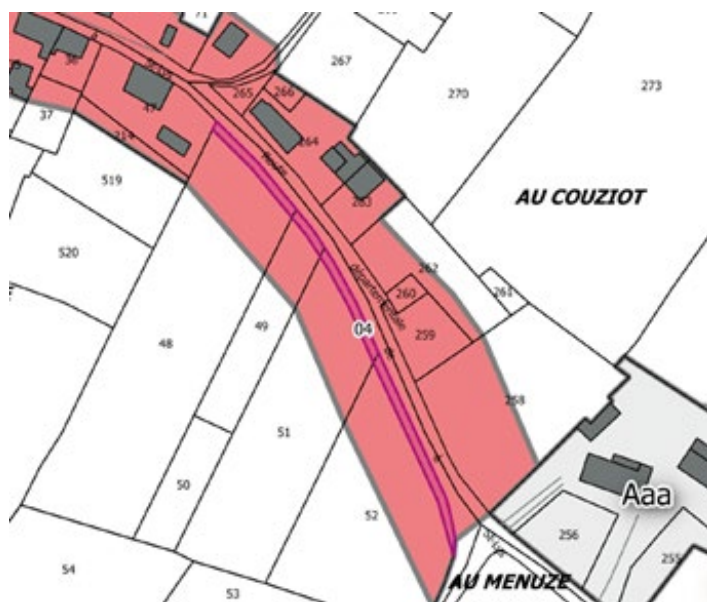


Figure 4 : extrait du document graphique arrêté le 04/06/2018

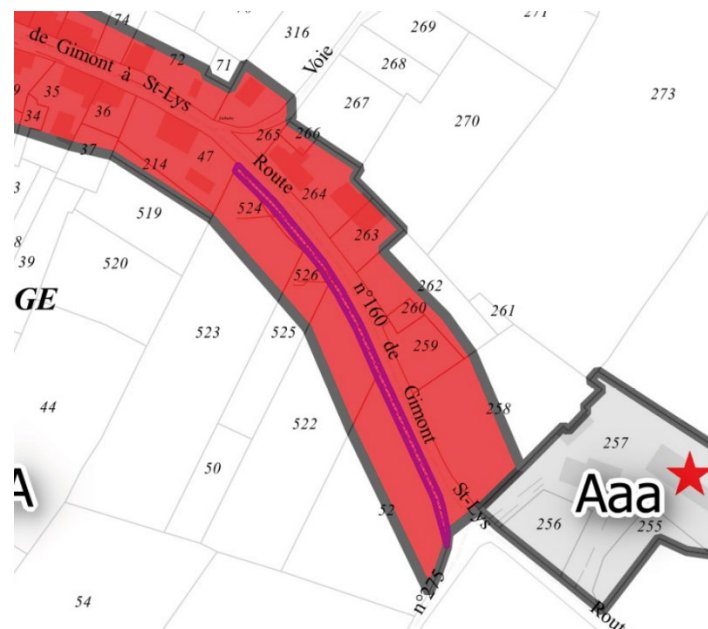


Figure 5 : extrait du document graphique approuvé le 01/07/2019

Depuis, les espaces occupés par la voie ont été basculés dans le domaine public.



Figure 6: extrait du cadastre, source cadastre.gov.fr

Aussi, les espaces couverts par l'emplacement réservés se situent actuellement sur l'emprise publique de la voie par les évolutions successives des découpages parcellaires et du cadastre

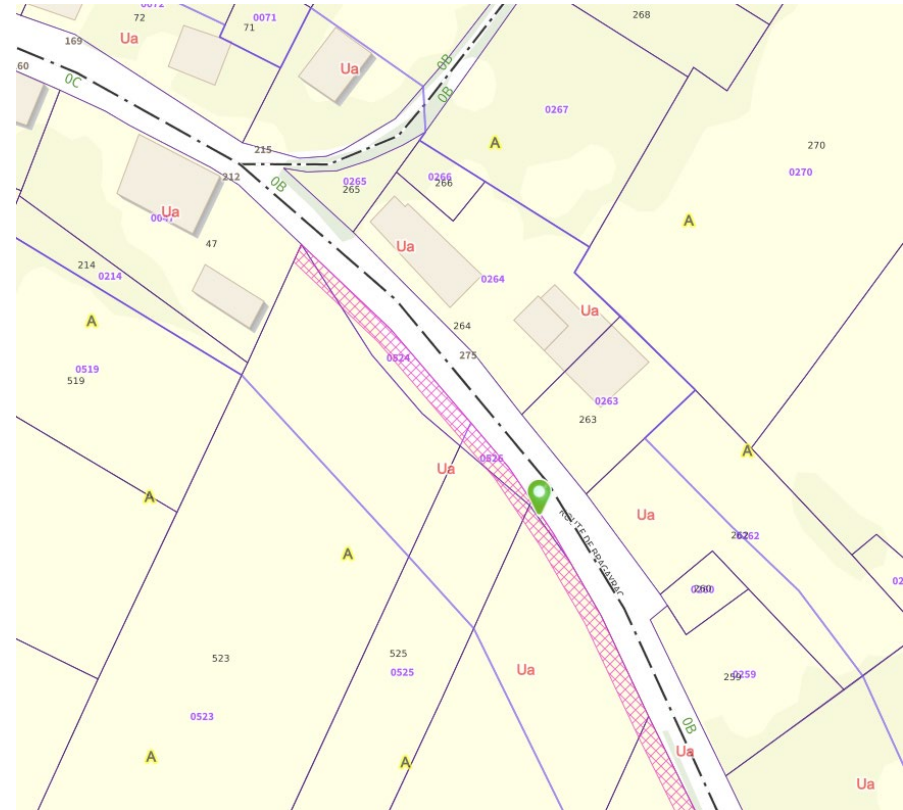


Figure 7 : extrait du zonage et du cadastre, source Géoportail de l'urbanisme

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification simplifiée du PLU

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU, la collectivité souhaite corriger l'erreur matérielle s'étant glissée dans le dossier entre l'arrêt et l'approbation du PLU par évolution du découpage parcellaire, et repositionner l'emplacement réservé n°4 situé sur l'espace public alors qu'il a pour objectif d'aménager les abords de la RD 160.

Afin de répondre à cet objectif le tracé de l'ER 4 est repositionné en limite de la nouvelle emprise publique liée à la RD 160.

IV. Evolutions du PLU dans le cadre de la modification

Le règlement graphique concernant le secteur concerné par le repositionnement de l'emplacement réservé n°4 est modifié. Il s'agit de la seule modification nécessaire au projet.



V. Incidences de la modification sur l'environnement

1. Incidences des modifications du règlement graphique

L'évolution du règlement graphique vise à repositionner un emplacement réservé. Cette modification n'est donc pas de nature à aggraver la situation déjà définie par le PLU en vigueur.

2. Principales incidences de la modification du PLU

La modification simplifiée n'a pas pour vocation d'intervenir sur des espaces agricoles ou forestiers.

La mise en œuvre de la modification n'a pas impact sur les espaces agricoles et forestiers et leur fonctionnalité.

La qualité paysagère du territoire ne sera pas affectée par cette évolution, notamment parce qu'elle participera à terme de la requalification des espaces publics de la commune.