

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

**TRIZAY**

## EXPOSE DES MOTIFS

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	27 juin 2008	22 décembre 2010	<b>3 novembre 2011</b>
Modification simplifiée n°1			<b>5 février 2015</b>
Modification n°1	16 juin 2015		<b>25 novembre 2015</b>
Révision allégée n° 1	8 septembre 2017	26 février 2018	<b>30 août 2018</b>
Modification n°2	7 décembre		<b>30 août 2018</b>
Modification simplifiée n°2			

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du

Le Maire,

## I. OBJET DE LA MODIFICATION

La modification du PLU consiste à corriger une erreur matérielle sur le dernier plan de zonage. Suite à une première numérisation, le cadastre a fait l'objet d'un remaniement aboutissant à un décalage des limites du plan de zonage. Or, la dernière évolution du plan de zonage de Trizay (modification n°2 et révision allégée n°1) ne portant que sur une partie du territoire, n'a pas donné lieu à une numérisation complète.

En effet, après recherche des services SIG du Pays de Saintonge Romane, un remaniement cadastral aurait vraisemblablement eu lieu entre septembre 2013 et août 2014 générant des écarts notamment sur la partie nord du territoire sur le dernier plan de zonage approuvé (cf. illustration ci-dessous : comparaison plan 2011-2018). Ce service préconisait donc à la commune d'enclencher une nouvelle numérisation du zonage sur l'ensemble du territoire.



La présente modification vise donc à rectifier cette erreur matérielle en lien avec le fond de cadastre sur l'intégralité du plan de zonage du PLU.

## II. CHOIX DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Au vu des cadres réglementaires, la présente procédure entre dans le champ de la modification simplifiée.

En effet, conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme la procédure de modification simplifiée est adaptée puisque le projet vise bien à modifier le règlement et n'entre pas dans le cadre d'une révision défini à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme car il n'a pas pour effet :

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

Ni dans le cadre d'une modification soumise à enquête publique défini à l'article L153-41 du code de l'urbanisme car il n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.