

Département du Lot et Garonne

COMMUNE DE COCUMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°01

DOSSIER PROJET

Pièce 1 : rapport de présentation

PROCEDURE	ARRÊTÉ MUNICIPAL	DÉLIBÉRATION DE MISE À DISPOSITION	APPROUVE
Modification simplifiée n°1	Le 01/12/2020	Le 21/12/2020	Le ...

SOMMAIRE

1. CADRAGE DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

- 1.1. L'objet de la modification simplifiée
- 1.2. Le choix de la procédure de modification simplifiée

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

> Modification du zonage pour la parcelle H n°589, en vue de rectifier une erreur matérielle en supprimant la trame verte et bleue sur un bâtiment existant

3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE COCUMONT

- 3.1. Les modifications du règlement graphique

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Cocumont a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 09 septembre 2020.

Ce document de planification, exprimant le projet de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à court et moyen terme, fait l'objet d'une modification simplifiée par arrêté du Maire le 1^{er} décembre 2020.

Aujourd'hui, la question de la modification de ce document se pose afin de faire des adaptations mineures au niveau du règlement graphique.

Aussi, la commune de Cocumont a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux articles L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La présentation et la justification de ces changements apportés au PLU sont détaillés ci-après.

1. CADRAGE DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1. L'objet de la modification simplifiée

La commune de Cocumont a approuvé son PLU le 09 septembre 2020.

Cependant, il convient d'apporter des modifications mineures au PLU :

- Il convient de modifier le règlement graphique sur le zonage de la parcelle H 589 en vue de rectifier une erreur matérielle en supprimant la trame verte et bleue

Pour cela, il sera nécessaire d'apporter des modifications :

- Au règlement graphique

1.2. Le choix de la procédure de modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU de Cocumont porte essentiellement sur le règlement graphique.

Compte tenu de la portée limitée des évolutions, la commune a fait le choix de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée conformément aux articles L153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Au regard de l'ordonnance du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, en dehors des cas dans lesquels la révision s'impose, la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le projet peut être adopté selon la procédure de modification simplifiée lorsque ces changements n'ont pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

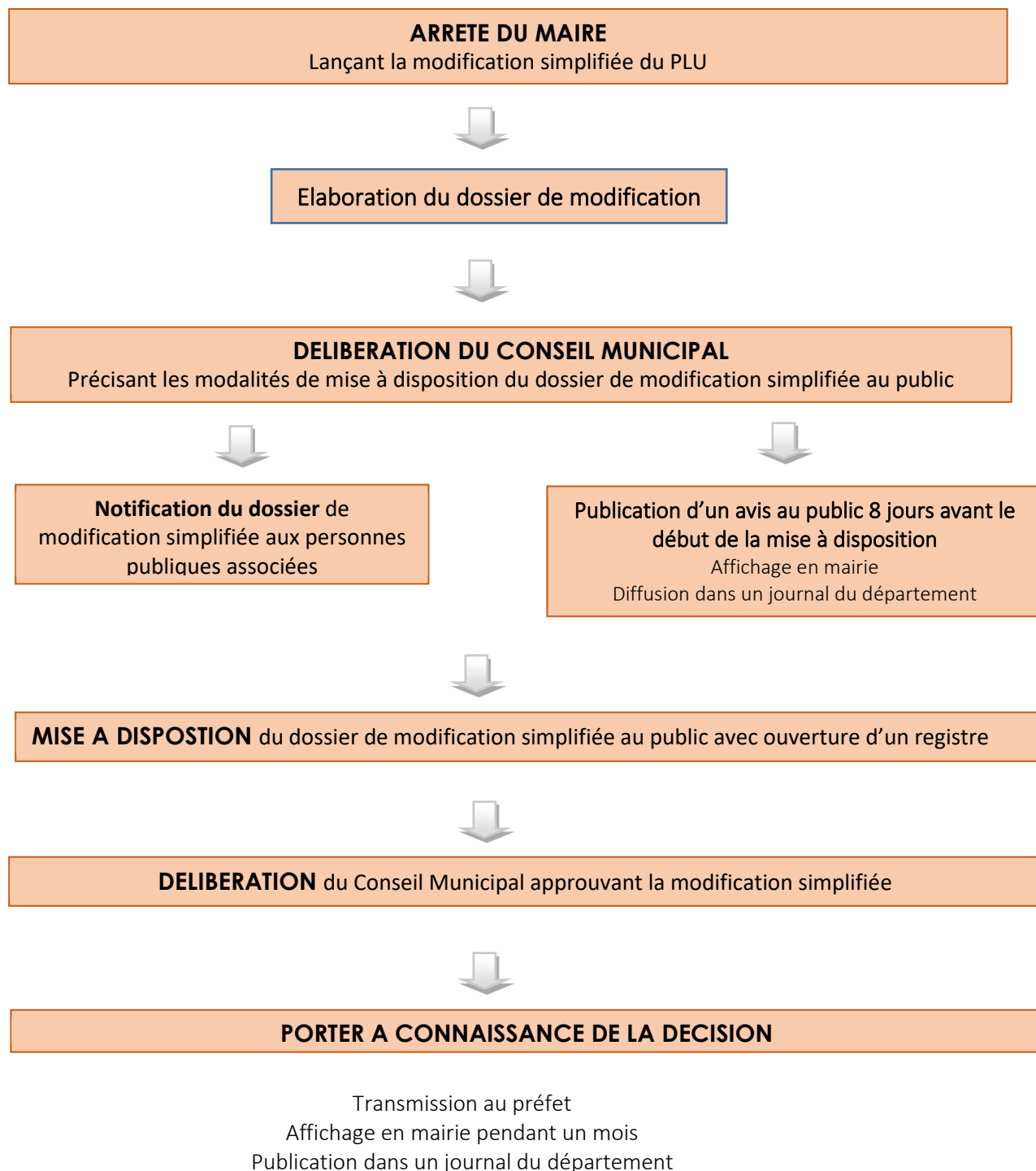
Le choix de cette procédure découle des éléments suivants :

La modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, mais vise au contraire à apporter plus de cohérence dans le développement des zones constructibles.

La procédure ne porte ainsi pas atteinte aux orientations générales décrites et illustrées dans le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Cocumont, qui vise notamment à :

- Projeter un développement démographique cohérent en lien avec une mise à niveau des équipements et de l'offre de logements.
- Prévoir une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie.
- Développer et pérenniser les activités économiques
- Conforter l'identité rurale du territoire
- Protéger et valoriser l'environnement.

Schéma de la procédure de modification simplifiée du PLU



2- PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

- **Modification du zonage de la parcelle H 589 en vue de rectifier une erreur matérielle en supprimant la trame verte sur un bâtiment existant**

Dans le rapport de présentation, la trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et que pour les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

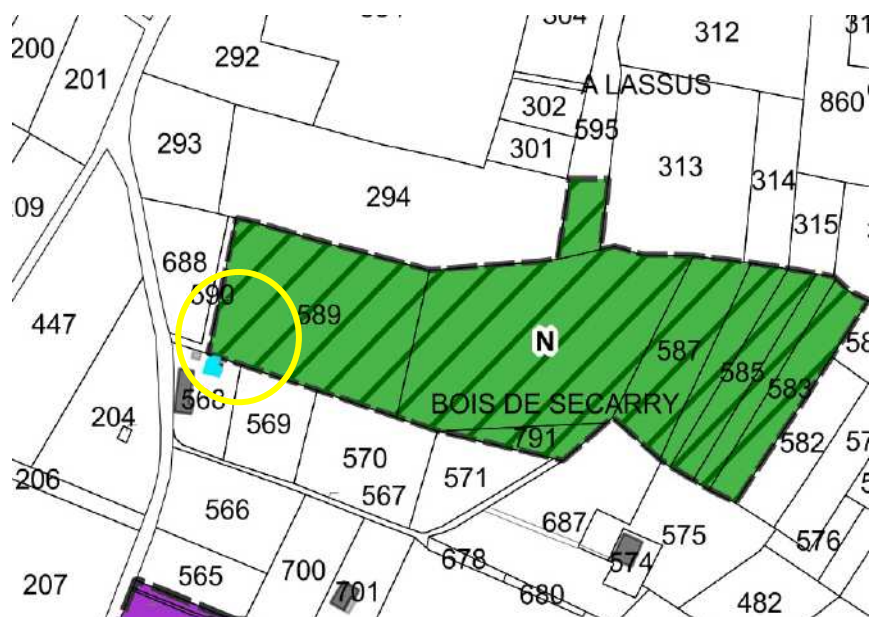
Ainsi, la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

Dans le PADD, le PLU affiche l'ambition d'assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames vertes et sous-trames.

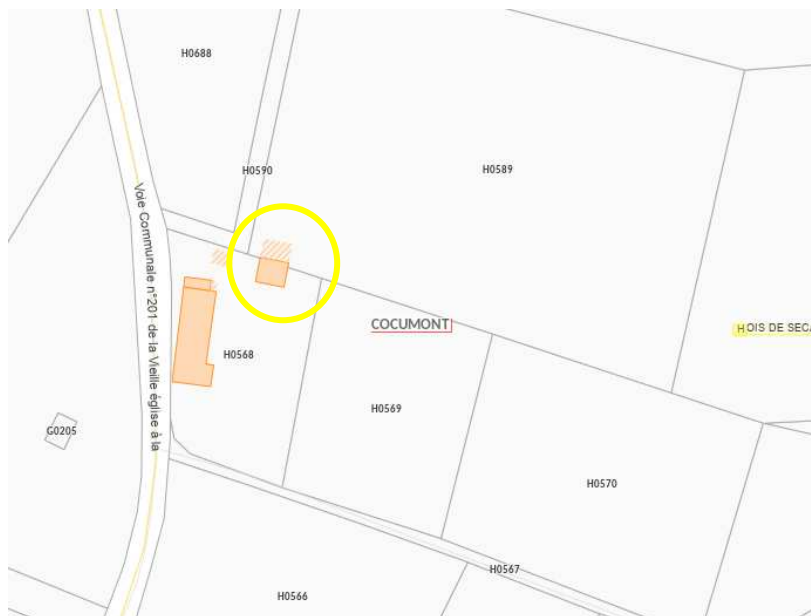
Cependant, sur le règlement graphique du PLU, on constate une erreur matérielle concernant un bâtiment existant recouvert en trame verte et bleue.

Dans le règlement écrit du PLU (p.59), on note que « toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue, à l'exception, des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation ».

Plan 1 : Parcelle H n°589



Plan 2 : Parcelle H n°589



Au vu, des 2 plans on constate que l’emprise du bâtiment existant entouré en jaune est partiellement dans la trame verte et bleue.

Extrait du zonage objet de la modification simplifiée



Parcelle H n°589

Il faut isoler le bâtiment (zone N) en retirant la trame verte et bleue sur cette parcelle en fonction du zonage.

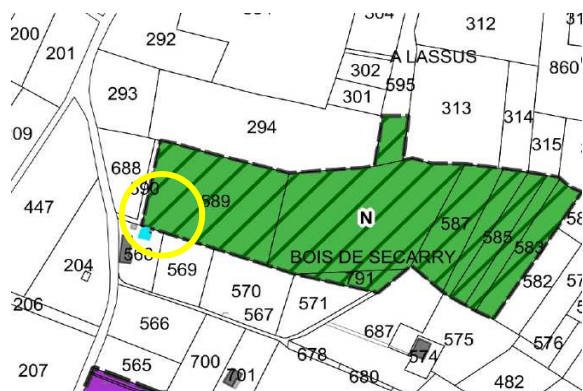
Il est donc nécessaire de modifier le règlement graphique concernant la parcelle H n°589, en faisant sortir de la trame verte et bleue la partie hachurée du bâtiment pour permettre des aménagements et des travaux d’extension. Ces modifications n’entraînent pas une rupture du corridor écologique et assurent une continuité de la zone N.

3- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE COCUMONT

3.1 – Les modifications du règlement graphique

Ces modifications nécessitent la modification du règlement graphique

Extrait du zonage du PLU actuel



Parcelle H n°589

Sur cette parcelle se situe un bâtiment existant qui est totalement intégrée dans la trame verte et bleue (zone hachurée).

Extrait du zonage du PLU après modification



Parcelle H n°589

Il faut isoler le bâtiment (zone N) en retirant la trame verte et bleue sur cette parcelle en fonction du zonage.