



Commune de PAYRIGNAC - 46

Modification simplifiée N°3

du Plan Local d'Urbanisme

Correction d'erreurs matérielles

- 1 - Additif au rapport de présentation
- 2 - Règlement graphique et écrit (extrait)

PLU approuvé le 18 janvier 2016

1^{ère} modification simplifiée approuvée le 6 février 2019

2^{ème} modification simplifiée approuvée le 3 juillet 2019

1^{ère} modification de droit commun approuvée le 15 mars 2023

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la
communauté de communes de Quercy-Bouriane en date du 11 octobre 2023**

Approuvant la modification simplifiée

Le Président

Jean-Marie COURTIN



Commune de PAYRIGNAC - 46

Modification simplifiée N°3

du Plan Local d'Urbanisme

Correction d'erreurs matérielles

1 - Additif au rapport de présentation
- Exposé des motifs

PLU approuvé le 18 janvier 2016

1^{ère} modification simplifiée approuvée le 6 février 2019

2^{ème} modification simplifiée approuvée le 3 juillet 2019

1^{ère} modification de droit commun approuvée le 15 mars 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la
communauté de communes de Quercy-Bouriane en date du 11 octobre 2023

Approuvant la modification simplifiée

Exécutoire le

Le Président

Jean-Marie COURTIN

Exposé des motifs

1) Contexte réglementaire

La commune de Payrignac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2016, modifié

- une première fois pour corriger une erreur matérielle sur le secteur de Cougnac (modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 février 2019)
- une deuxième fois pour corriger une erreur matérielle de zonage sur le secteur du Pech et pour modifier le règlement écrit de la zone Ub en vue de permettre la construction d'une maison médicale (modification simplifiée n°2 approuvée le 3 juillet 2019)
- une troisième fois pour recenser les possibilités d'évolution des bâtiments existants en zone agricole et naturelle du PLU en vue d'autoriser leur changement de destination et pour effectuer des corrections concernant l'interprétation du règlement sur la construction d'extensions et d'annexes pour les habitations existantes dans les zones agricole et naturelle du PLU, ainsi que des corrections sur les règles d'implantation et de volumétrie s'appliquant aux nouvelles constructions en zones urbaines afin de considérer les retours d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme (modification de droit commun n°1 approuvée le 15 mars 2023)

La Communauté de communes Quercy-Bouriane souhaite corriger deux erreurs matérielles affectant le règlement graphique du PLU, introduites à l'occasion de la dernière modification.

Toute évolution au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'urbanisme, en fonction de sa nature et de ses effets sur le document d'urbanisme. Le projet d'adaptation du règlement (graphique et écrit), portant sur la correction d'une erreur matérielle et ne conduisant pas majorer ou diminuer les possibilités de construire, ne répond pas à la définition de « la révision », énoncée à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, mais relève d'une procédure de modification encadrée par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Article L153-36 : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L153-41 : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45 : *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon **une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le **projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle**.*

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.

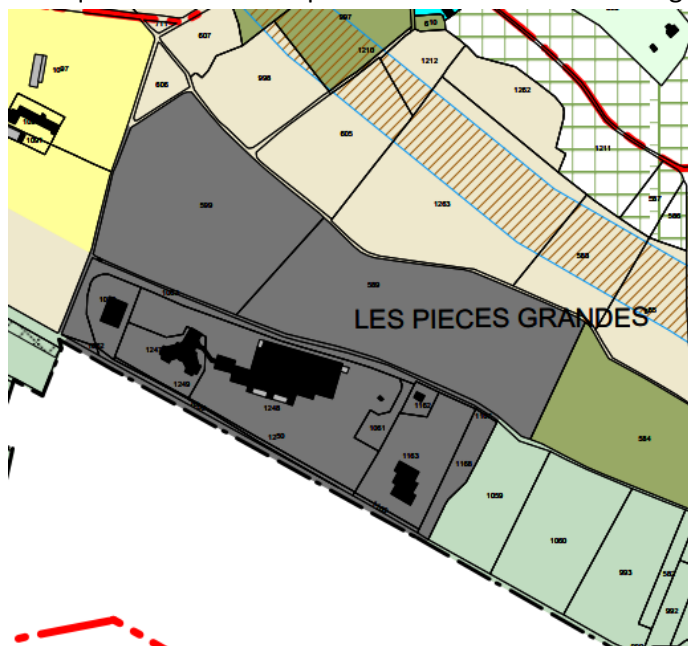
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Par arrêté en date du 18 juillet 2023, la communauté de communes a décidé de prescrire une modification simplifiée du PLU afin de modifier le règlement graphique et écrit du PLU.

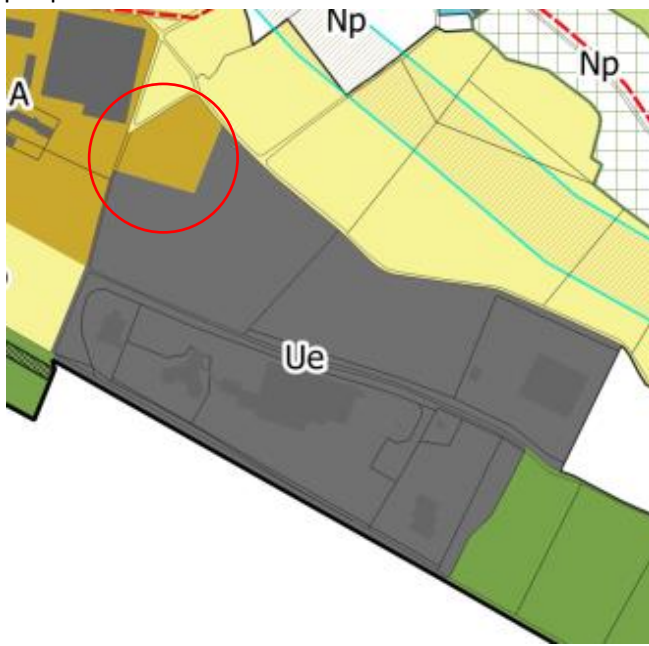
2.1-Zone Ux - Secteur des pièces grandes

Considérant que le fait d’avoir placé en zone A la parcelle B 1371 relève d’une erreur matérielle de manipulation des couches SIG, il est proposé de modifier le zonage.

La parcelle B 1371 est ainsi classée en zone Ux ainsi que les parcelles B 1372 et la portion adjacente de la parcelle B 1373 pour reprendre le contour initial de la zone Ux.



Zonage en vigueur avant la modification n°1



Zonage après la modification n°1



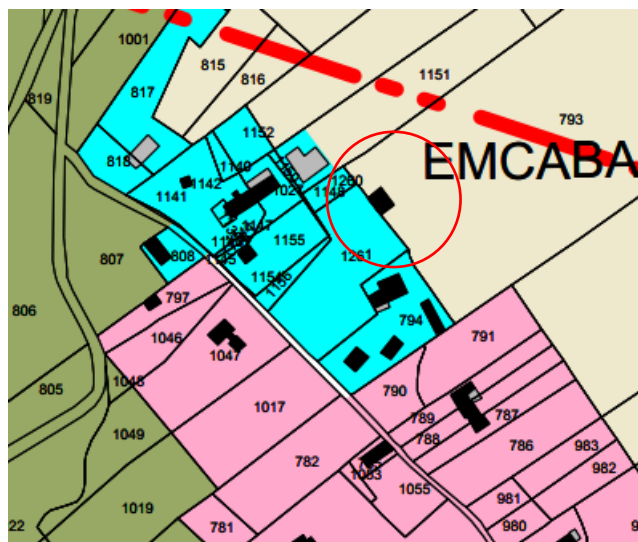
Rectification de l'erreur matérielle

2.2- Secteur les Emcabanes

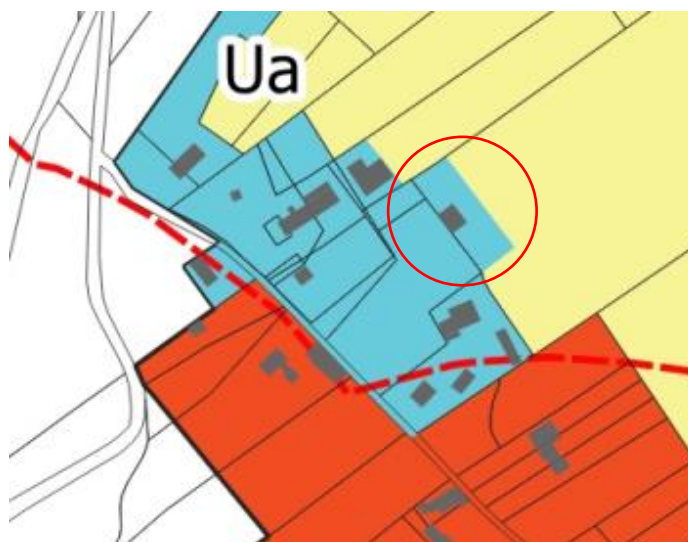
Une erreur sur le règlement graphique s'est glissée lors de la modification de droit commun n°1 prescrite par arrêté 2022- AU-001 du 13 mai 2022. En effet, suite à cette modification, la zone Ua a été élargie au niveau de la parcelle cadastrée section B n°793 en rognant la zone Ap. Or, ni l'arrêté précité qui précise les motifs de la modification, ni la notice de présentation, ne prévoient ce changement. Cette erreur de zonage provient d'une intention première qui a ensuite été abandonnée mais qui a été conservée par erreur dans le fichier cartographique.

Considérant que le fait d'avoir placé en zone Ua la partie de la parcelle B 793 relève d'une erreur matérielle de manipulation des couches SIG, il est proposé de restaurer le zonage initial.

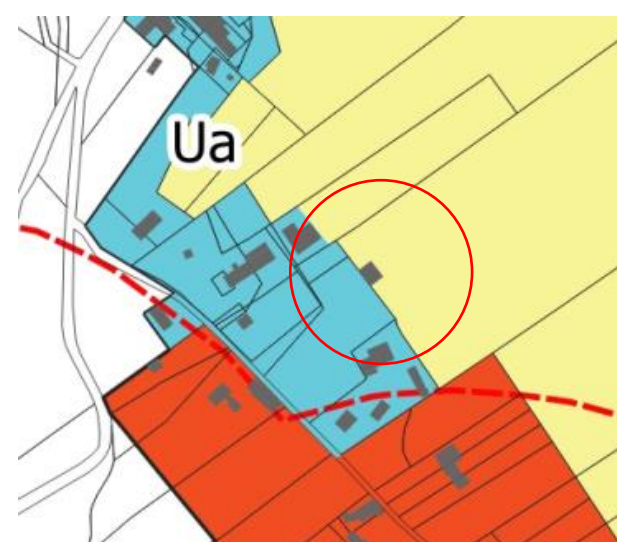
La limite de la zone Ua sur la parcelle B 793 est ainsi restaurée à son emplacement initial.



Zonage en vigueur avant la modification n°1



Zonage après la modification n°1



Rectification de l'erreur matérielle



Commune de PAYRIGNAC - 46

Modification simplifiée N°3

du Plan Local d'Urbanisme

Correction d'erreurs matérielles

2 - Règlement graphique et écrit (extrait)

PLU approuvé le 18 janvier 2016

1^{ère} modification simplifiée approuvée le 6 février 2019

2^{ème} modification simplifiée approuvée le 3 juillet 2019

1^{ère} modification de droit commun approuvée le 15 mars 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Quercy-Bouriane en date du 11 octobre 2023

Approuvant la modification simplifiée

Exécutoire le

Le Président

Jean-Marie COURTIN

Secteur des Pièces Grandes : modification du règlement graphique



Secteur des Emcabanes : modification du règlement graphique

