



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL d'URBANISME DE SAINTE-BARBE

EXPOSÉ DES MOTIFS



Sommaire

A	PREAMBULE	4
1.	Les coordonnées du maître d'ouvrage	5
2.	L'objet de la modification simplifiée	5
3.	La justification du choix de la procédure	6
4.	La localisation du site de Gras	7
B	LE PLU MODIFIE	9
1.	Le zonage en vigueur	10
2.	Le zonage après modification simplifiée	11

A Préambule

1. Les coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie de SAINTE-BARBE
7 place Claude Baudoche
57640 SAINTE-BARBE

Téléphone : 03 87 76 64 95

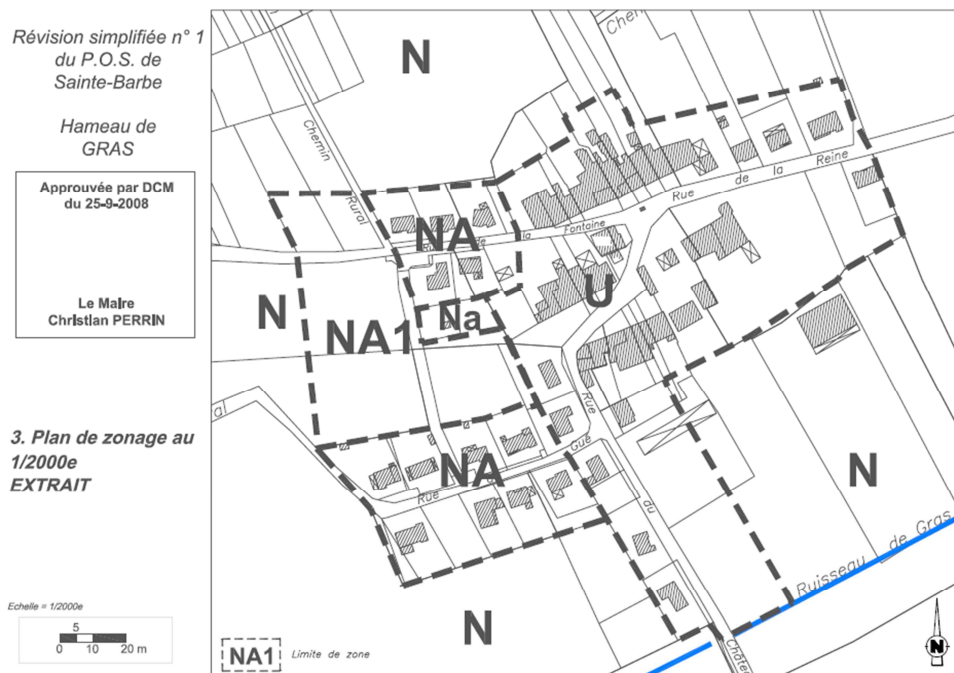
Courriel : mairie.stebarbe@wanadoo.fr

2. L'objet de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Barbe a été approuvé le 2 juillet 2012.

La présente procédure est une modification simplifiée du P.L.U. ayant pour objet la **rectification du PLU pour erreur matérielle**.

En effet, le POS approuvé avait fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée, approuvée par délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2008, modifiant les limites de la zone NA (et du secteur NA) à l'ouest du hameau de Gras, pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.



Extrait du plan de zonage du POS, intégrant la révision simplifiée

Le principe de cette extension, validé par les personnes publiques associées consultées dans le cadre de la réunion d'association du 19 mai 2008, a été repris dans le cadre du PLU approuvé par un classement en zone 1AU et n'a pas été remis en question.

Toutefois, lors de l'élaboration du PLU, suite à des rectifications successives des limites des secteurs d'extension de Gras (la zone 2AU de Gras a été supprimée après l'arrêt du PLU, pour prendre en compte l'avis de l'Etat et du Syndicat Mixte du SCOT), les limites de la zone 1AU du PLU ne reprennent pas celles de l'ancienne zone NA1, **qui ont été réduites par erreur.**

Cette erreur de dessin remet aujourd'hui l'équilibre d'une opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone NA1 du POS, alors même que les acquisitions foncières ont été réalisées sur cette base.

La présente procédure a pour objet de rectifier les limites de la zone 1AU de Gras.

Le nouveau zonage s'appuie sur les limites définies dans le cadre de la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.

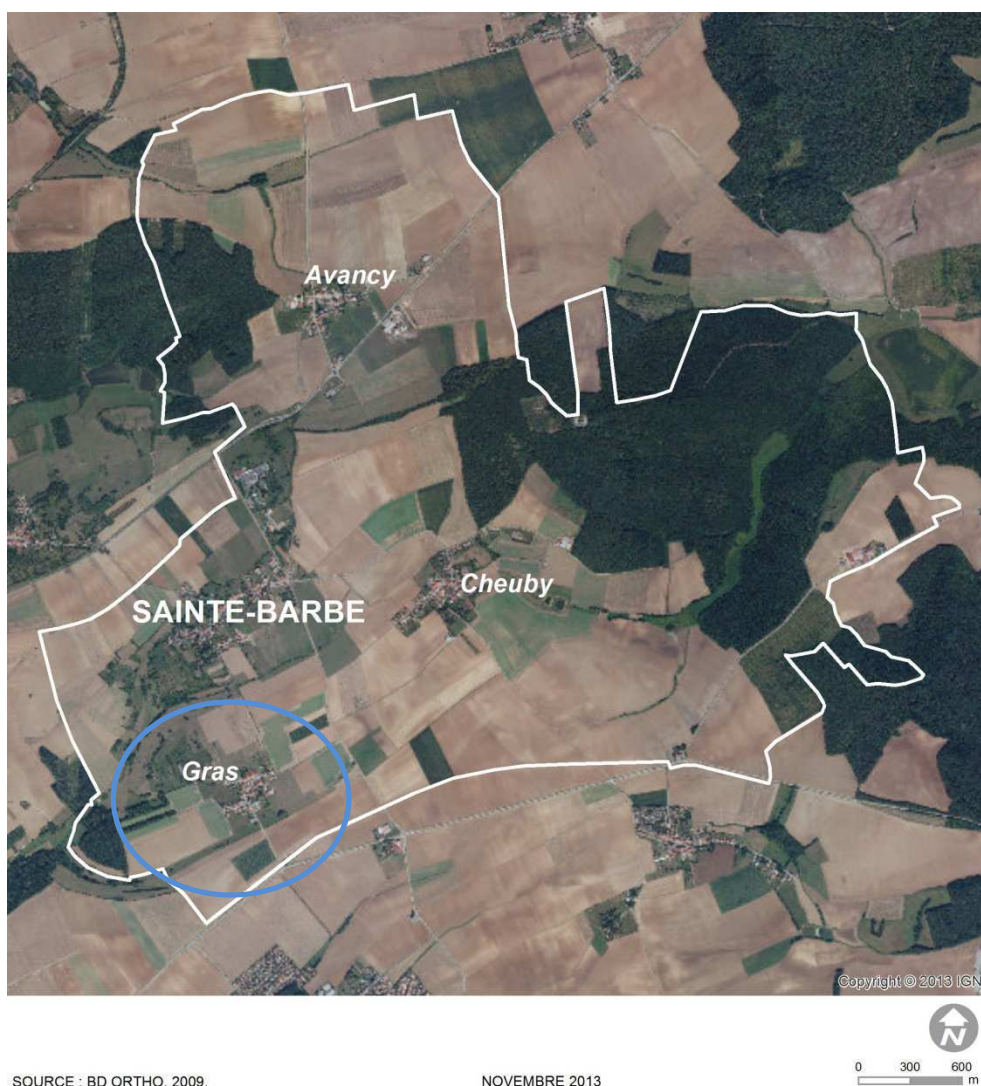
3. La justification du choix de la procédure

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, la procédure de modification peut être simplifiée.

Dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois

4. La localisation du site de Gras

Le site faisant l'objet de la présente modification simplifiée est localisé à l'ouest du hameau de Gras, sur le territoire de la commune de Sainte-Barbe.



Localisation du hameau de Gras, sur le territoire communal de Sainte-Barbe

Ces terrains, initialement classés en zone NA1 du POS, et dont les limites ont été partiellement reprises dans le PLU approuvé en zone 1AU, sont localisés dans le prolongement de la zone urbaine, Rue de la Fontaine.



SOURCE : BD ORTHO, 2009.

NOVEMBRE 2013

0 30 60 m



Localisation du site à l'ouest de Gras

La modification allégée porte sur :

- une réduction de la zone d'extension au nord,
 - à une extension vers l'ouest de la zone concernée,
- afin de permettre la réalisation d'une extension urbaine.

La surface visée par le présent projet est d'environ 1 400 m².

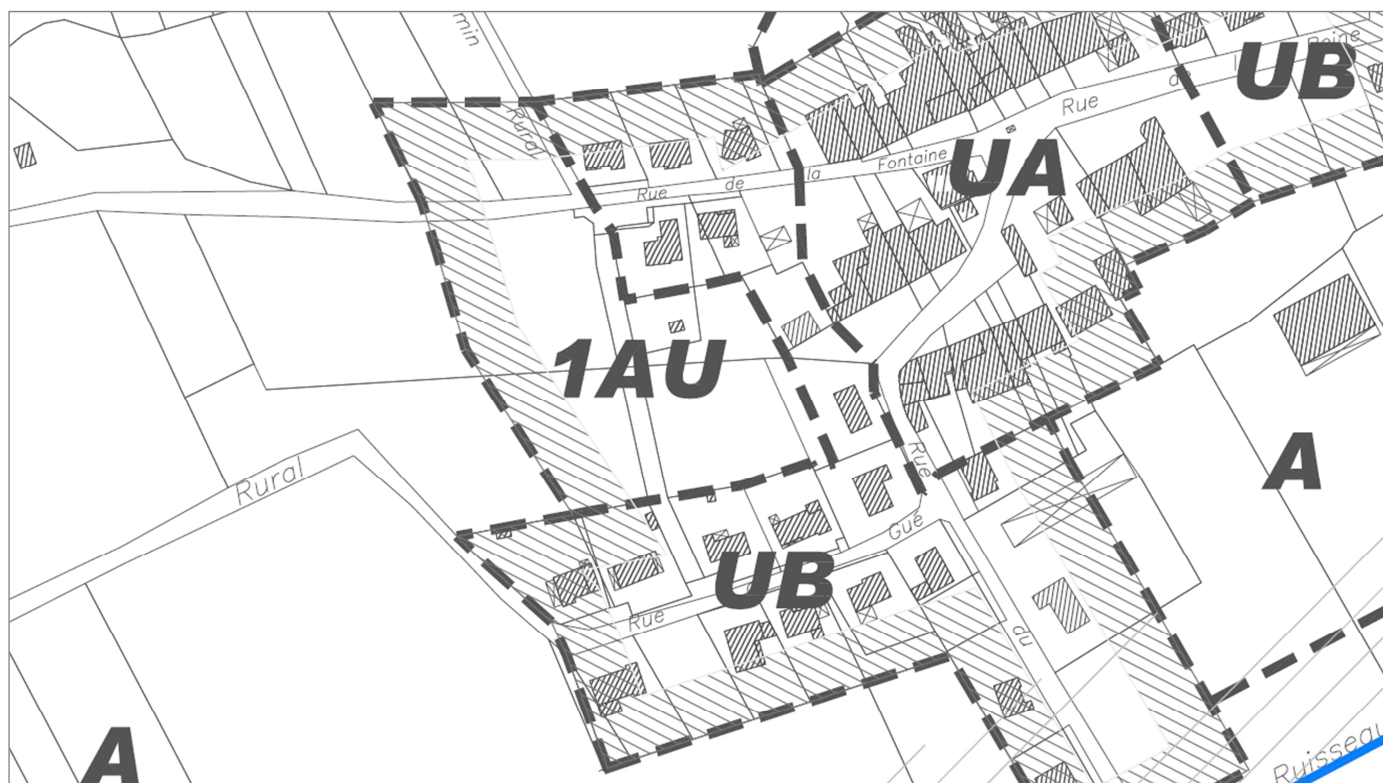
Les terrains concernés sont actuellement classés en zone A du PLU en vigueur.

B Le PLU modifié

Seul le plan de zonage au 1/2000^e est modifié dans le cadre de la présente procédure.

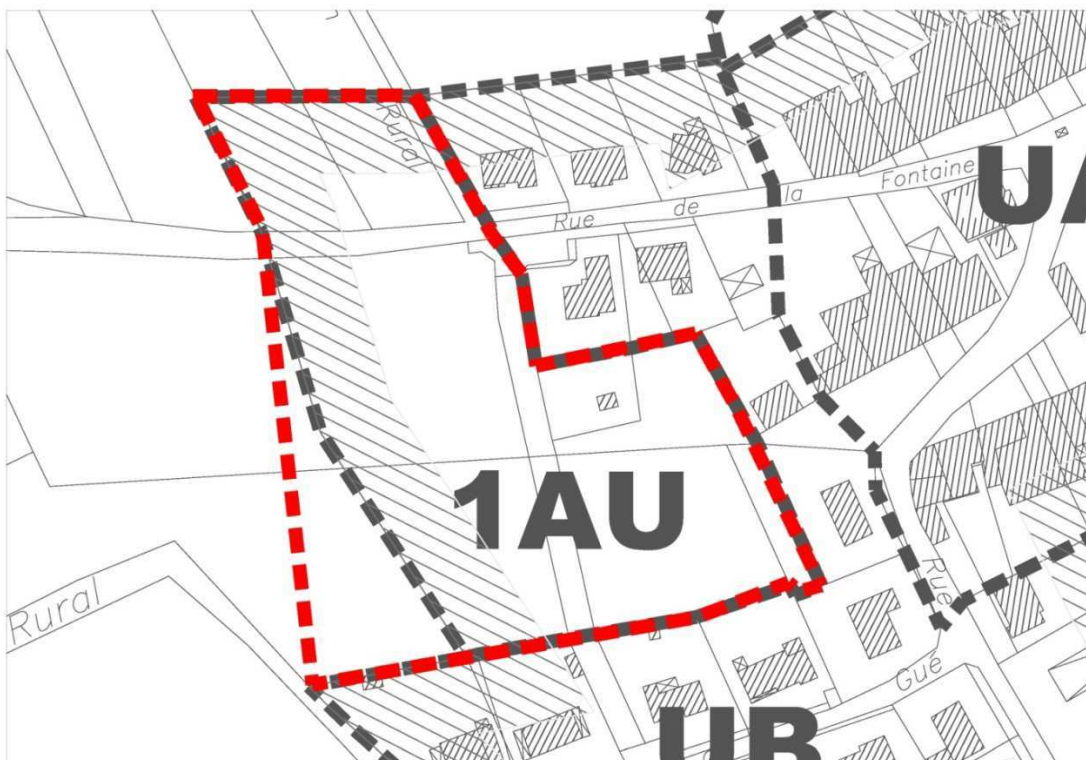
Il reprend les limites de la zone NA1 de Gras, approuvées par délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2008 dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du POS.

1. Le zonage en vigueur



Extrait du PLU en vigueur

2. Le zonage après modification simplifiée



En rouge, le zonage modifié par la présente modification simplifiée, reclassant en zone 1AU les terrains inclus en zone NA1 et NAa du POS après la révision simplifiée approuvée en septembre 2008