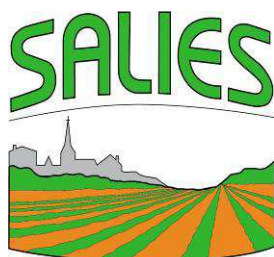


DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE SALIES



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFIANT ET EXPLICITANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09 600 AIGUES VIVES



JUIN 2017

I. Présentation de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU

Le projet de modification de la commune de Saliès ne correspond pas au contenu de l'article L153-31 du code de l'urbanisme « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° 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.

4° 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 ».

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme « 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 ».

Conformément à l'article L143-37 du code de l'urbanisme « Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. **Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.** »

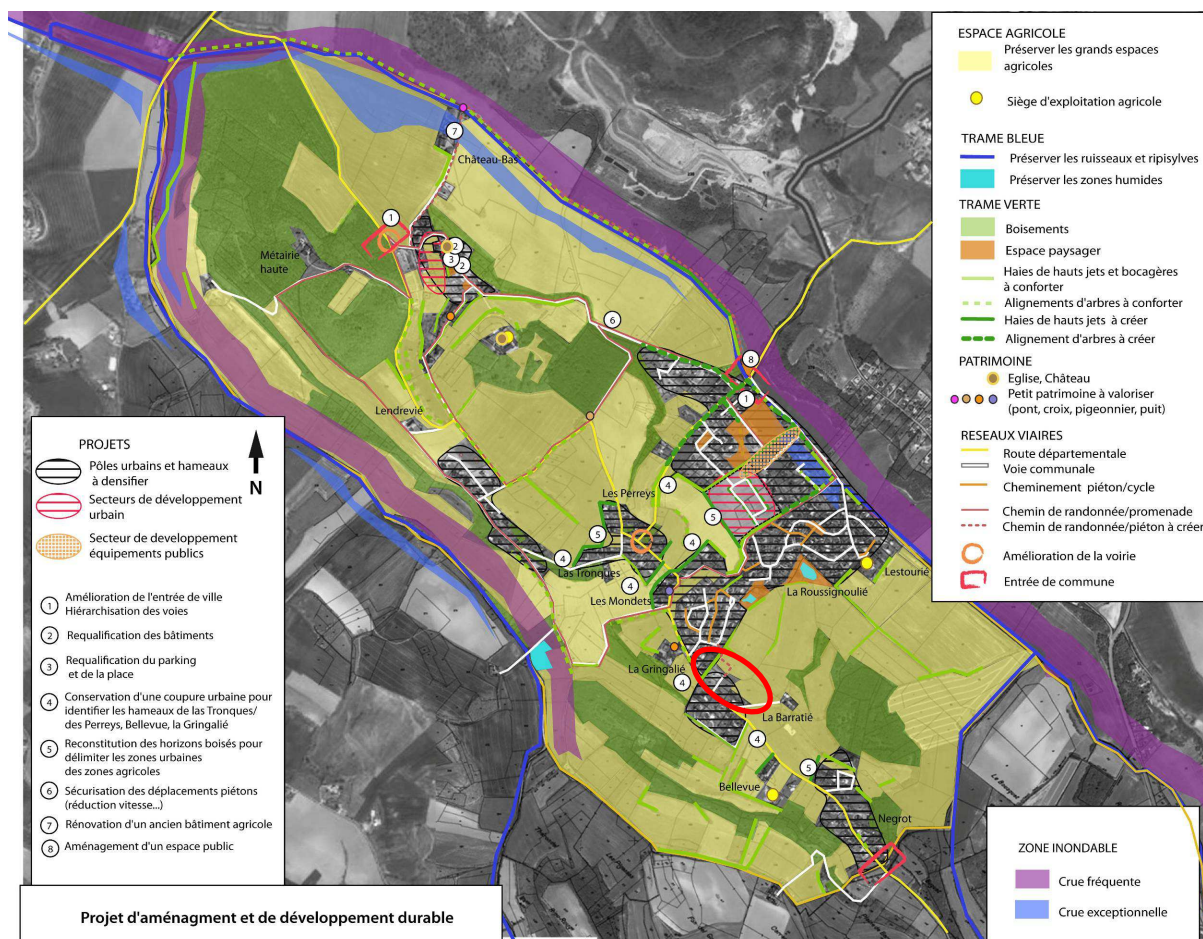
Le territoire de Saliès est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois en date du 27 mars 2017.

Une modification simplifiée est nécessaire afin de répondre à deux objectifs :

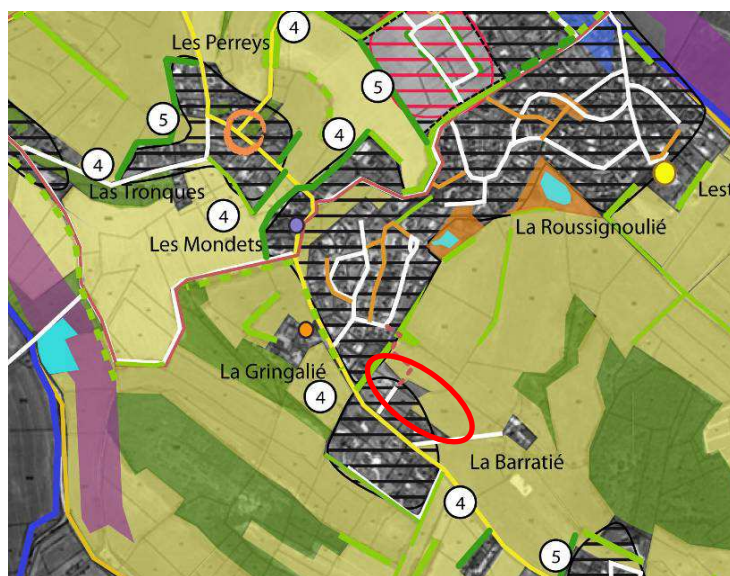
- Rectifier une erreur matérielle sur la cartographie du PADD.
- Modifier l'article 11 du règlement écrit des zones U et AU sur les aspects de façades.

1.1 – Erreur matérielle sur la cartographie du PADD

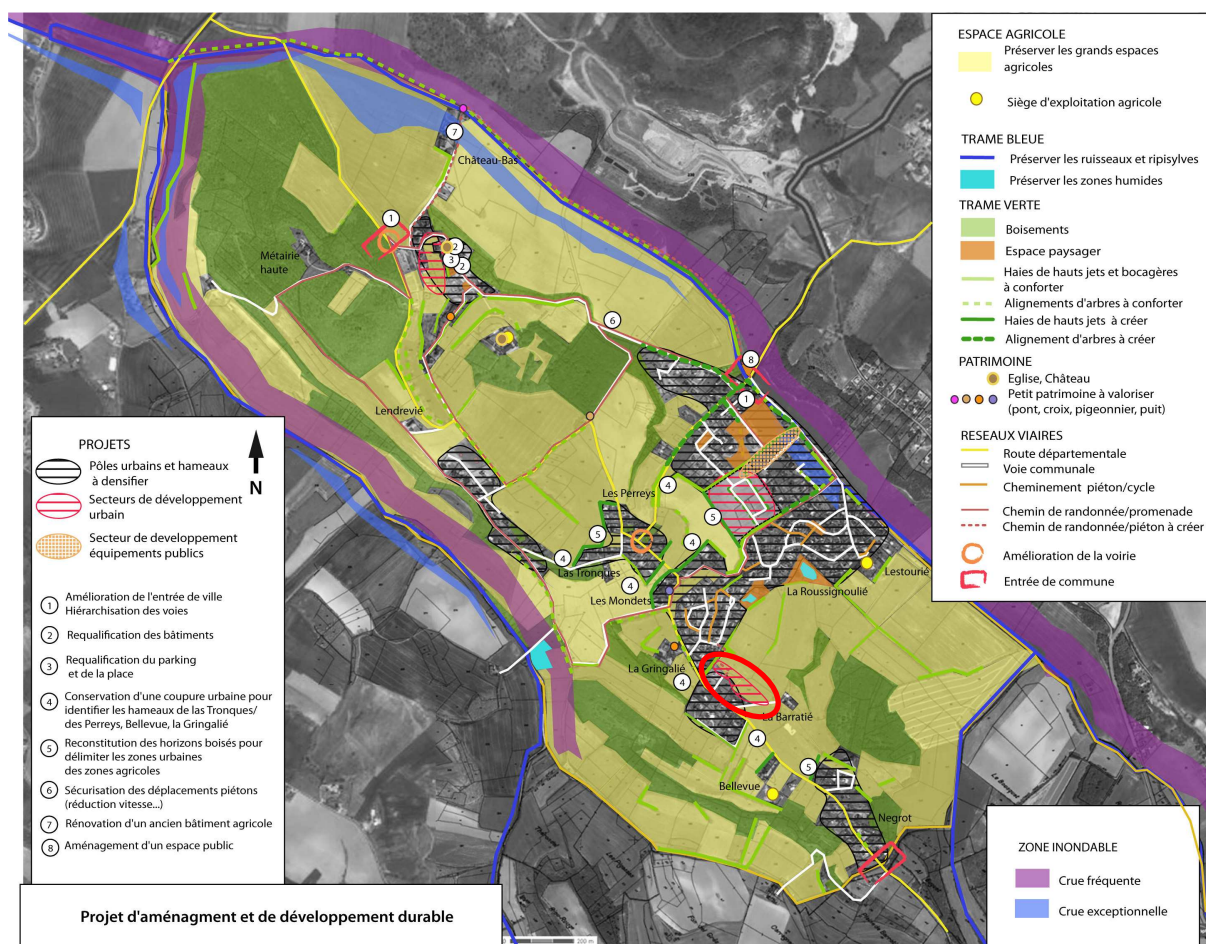
Il s'agit de modifier uniquement la cartographie du PADD afin de répondre à l'observation de la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU. En effet, la zone AU de la Barratié au règlement graphique ne figure pas en secteur de développement urbain au PADD.



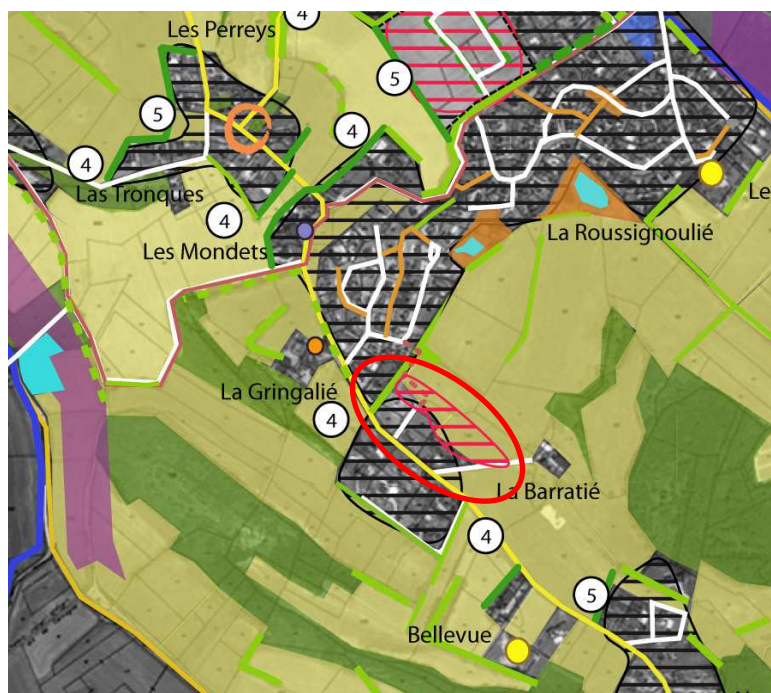
Cartographie du PADD du PLU approuvé



Extrait de la cartographie du PADD du PLU approuvé



Cartographie du PADD en vue de la modification simplifiée du PLU



Extrait de la cartographie du PADD en vue de la modification simplifiée du PLU

1.2 - Modifier l'article 11 du règlement écrit des zones U et AU sur les aspects de façades.

En effet, dans l'article 11 de toutes les zones (U, AU, A et N) la couleur claire est proscrite pour les bardages. Si cette rédaction convient pour les zones agricoles « A » et naturelles « N », cela pose des problèmes d'applicabilité dans les autres zones, à vocation urbaine.

Rédaction avant et après modification simplifiée :

ARTICLE U1_11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

...

Façades

Dans le cadre des opérations de rénovation ou de réhabilitation, les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les bardages de couleur sombre sont autorisés. De fait, les couleurs claires sont proscrites.

Cette dernière prescription est supprimée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

...

ARTICLE U2_11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

...

Façades

Dans le cadre des opérations de rénovation ou de réhabilitation, les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les bardages de couleur sombre sont autorisés. De fait, les couleurs claires sont proscrites.

Cette dernière prescription est supprimée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

...

ARTICLE U3_11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

...

Façades

Dans le cadre des opérations de rénovation ou de réhabilitation, les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les bardages de couleur sombre sont autorisés. De fait, les couleurs claires sont proscrites.

Cette dernière prescription est supprimée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

...

ARTICLE AU_11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

...

Façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les bardages de couleur sombre sont autorisés. De fait, les couleurs claires sont proscrites.

Cette dernière prescription est supprimée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

...

II. Les changements des pièces du PLU

Cette 1^{ère} modification simplifiée du PLU entraîne les évolutions des pièces suivantes :

- La cartographie du PADD, au secteur Barratié, où un secteur de développement urbain est indiqué (patatoïde hachuré rose).
- Les articles 11 du règlement écrit des zones U et AU.

Les autres pièces du PLU ne sont pas concernées par la procédure de modification simplifiée (texte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations Particulières d'Aménagement, règlement graphique, annexes).