

Département du Vaucluse
Commune d'Oppède



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

Rapport de présentation

P.L.U approuvé le 23 mars 2018

Modification simplifiée n° 1 du P.L.U approuvée le 27/02/2020

Modification simplifiée n°2 du P.L.U approuvée le 21/12/2022

*Modification simplifiée n°3 du P.L.U approuvée le **en cours***

Sommaire

1. Contexte juridique	3
1.1. Contexte juridique et objet de la modification simplifiée	3
1.2. Cadre juridique de la procédure de modification simplifiée	3
2. Justification des modifications.....	5
3. Impact sur le règlement du PLU	7

1. Contexte juridique

1.1. Contexte juridique et objet de la modification simplifiée

Le PLU de la commune d'Oppède a été approuvé le 23 mars 2018. Il a depuis fait l'objet de 2 procédures d'évolution :

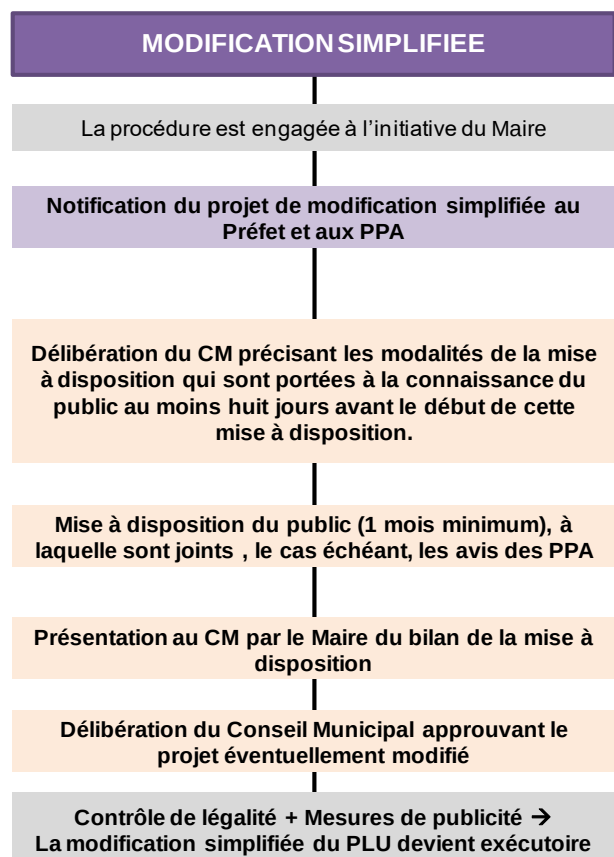
- La modification simplifiée n°1 (MS1), portant sur la correction d'une erreur matérielle, approuvée le 27/02/2020 ;
- La modification simplifiée n°2 (MS2), portant sur de nombreuses modifications du règlement écrit visant majoritairement à le clarifier et simplifier, approuvée le 21/12/2022.

Lors de cette dernière procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, des omissions d'intégration de certaines modifications dans le règlement écrit ont été commises.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLU, engagée par délibération en date du 14/04/2023, a pour objet de corriger ces erreurs matérielles.

1.2. Cadre juridique de la procédure de modification simplifiée

Le présent projet de modification a pour unique objet la rectification d'une erreur matérielle, ainsi, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette démarche s'inscrit donc dans une le cadre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.



« Article L153-45 du CU :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

C'est dans le respect et dans le cadre des dispositions de l'article ci-dessus visé que la présente modification simplifiée du PLU de la commune d'Oppède sera réalisée.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, le présent projet de modification simplifiée ayant pour unique objet la rectification d'une erreur matérielle, il n'est ni soumis à évaluation environnementale, ni à un examen au cas par cas.

« Article R104-12 du CU :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 **ou la rectification d'une erreur matérielle.** »

2. Justification des modifications

Lors de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, des erreurs matérielles de report des modifications retenues ont été commises lors de leur intégration dans le règlement écrit approuvé :

- Dans l'article A2, les termes « *surface de plancher* » n'ont pas été remplacés par « *emprise au sol* » dans la règle de création des annexes ;
- Dans l'article UB6, les termes « *à défaut d'indications figurant au plan* » n'ont pas été supprimés, et les termes « *les nouvelles* » n'a pas été ajouté ;
- Dans le titre de l'article UD, les termes « *ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques* » n'ont pas été ajoutés ;
- Dans l'article UH6, les termes « *aux* » [voies] n'ont pas été remplacés par « *à l'alignement des* » [voies] ;
- Dans l'article UD7, les termes « *dans une bande de 4m par rapport à la limite séparatives* » n'ont pas été supprimés.

Ces erreurs sont détaillées dans le tableau ci-dessous, qui fait le parallèle entre le projet de modification décrit dans le rapport de présentation de la MS2, et le règlement écrit modifié de la MS2 :

Légende :

~~Propositions de suppression du projet de MS2~~

Propositions d'ajout du projet de MS2

Incohérences

Modifications proposées dans le rapport de présentation de la MS2 du PLU		Modifications réellement effectuées dans le règlement écrit du PLU approuvé de la MS2
Extrait du règlement en vigueur (après MS1)	Extrait du projet de règlement de la modification (MS2)	
Article A2– Types d'occupations ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales • La création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que : - [...] - La surface de plancher cumulée des annexes n'excède pas 40m2, hors piscine, et 60m2 piscine comprise, [...]	Article A2 – Types d'occupations ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales • La création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que : - [...] - L'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas 40m2, hors piscine (cf. Article 24 des dispositions générales). [...]	Article A2 – Types d'occupations ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales ○ La création d'annexes* aux constructions* à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que : - [...] - La surface de plancher* cumulée des annexes* n'excède pas 40m2, hors piscine (cf. Article 24 des dispositions générales), [...]

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques À défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux voies et emprises publiques.	Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques Les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques.	Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques À défaut d'indications figurant au plan, les constructions* doivent respecter un recul* minimum de 3m par rapport à l'alignement* des voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques*.
Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques	Article UD6 – Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*
Article UH6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques [...] Ces dispositions ne s'appliquent pas : - [...] - pour l'implantation des piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1m par rapport aux voies et emprises publiques.	Article UH6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques [...] Ces dispositions ne s'appliquent pas : - [...] - pour l'implantation des piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques.	Article UH6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques [...] Ces dispositions ne s'appliquent pas : - [...] - Pour l'implantation des piscines qui doivent respecter un recul* minimum de 1m par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques*.
Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : • soit sur la limite séparative, dans une bande de 4m par rapport à la limite séparative, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4m ;	Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : o soit sur la limite séparative à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4m	Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : - Soit sur la limite séparative*, dans une bande de 4m par rapport à la limite séparative*, à condition que la hauteur* de la construction* n'excède pas 4m ;

3. Impact sur le règlement du PLU

La présente procédure impacte uniquement le règlement écrit du PLU.

Les évolutions du règlement écrit du projet de MS3 sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Légende :

~~Propositions de suppression du projet de MS3~~

Propositions d'ajout du projet de MS3

Extrait du règlement en vigueur (après MS2)	Extrait du projet règlement après modification (MS3)
Article A2 – Types d’occupations ou d’utilisation du sol soumis à des conditions spéciales ○ La création d’annexes* aux constructions* à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, à condition que : - [...] - La surface de plancher* cumulée des annexes* n’excède pas 40m2, hors piscine (cf. Article 24 des dispositions générales), [...]	Article A2 – Types d’occupations ou d’utilisation du sol soumis à des conditions spéciales • La création d’annexes aux constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, à condition que : - [...] - L’emprise au sol cumulée des annexes n’excède pas 40m2, hors piscine (cf. Article 24 des dispositions générales). [...]
Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques À défaut d’indications figurant au plan, les constructions* doivent respecter un recul* minimum de 3m par rapport à l’alignement* des voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques*.	Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques Les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport à l’alignement des voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques.
Article UD6 – Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*	Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques
Article UH6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques [...] Ces dispositions ne s’appliquent pas : - [...] - Pour l’implantation des piscines qui doivent respecter un recul*	Article UH6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques [...] Ces dispositions ne s’appliquent pas : - [...] - pour l’implantation des piscines qui doivent respecter un recul

minimum de 1m par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques*.	minimum de 1m par rapport à l' alignement des voies ouvertes à la circulation publique et autres emprises publiques.
Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : - Soit sur la limite séparative*, dans une bande de 4m par rapport à la limite séparative* , à condition que la hauteur* de la construction* n'excède pas 4m ;	Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : o soit sur la limite séparative à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4m ;