



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

COMMUNE DE TRAUSSE-MINERVOIS
MARS 2025

Table des matières

Partie 1 : contexte & objets de la procédure :	2
I. Contexte de la procédure de modification simplifiée n°2 :	3
II. Cadre législatif :	3
1) Article L153-45 :	3
2) Article R104-12.....	3
III. Etapes de la présente procédure :	4
1) Etape 1 : Consultation des Personnes Publiques Associées	4
2) Etape 2 : Consultation du public	4
3) Etape 3 : Approbation du projet	5
4) Etape 4 : Opposabilité de la modification.....	5
IV. Objets de la procédure de modification simplifiée n°2 :	5
1) Autoriser l’installation de bâtiments à toit plat (module préfabriqués)	5
2) Modification du zonage :	5
Partie 2 : exposé du projet :	6
I. Modifications apportées	7
1) Modification des emplacements réservés n°4 et 7 :	7
II. Modifications apportées au règlement écrit :	9
1) Autorisation d’installation de bâtiments à toit plats de type modules préfabriqués :	9
III. Modifications apportées aux annexes :	9

Partie 1 : contexte & objets de la
procédure :

I. Contexte de la procédure de modification simplifiée n°2 :

La commune de TRAUSSE-MINERVOIS a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 05/01/2005.

La commune a depuis engagé plusieurs procédures d'évolution de son PLU pour actualiser les grands objectifs de la commune en termes d'aménagement et de développement durable :

- 16/12/2009 : modification n°1 et révision simplifiée n°1
- 03/11/2010 : modification simplifiée n°1
- 15/02/2012 : révision simplifiée n°2
- 15/02/2012 : modification n°2
- 17/06/2015 : modification n°3.

La commune de TRAUSSE-MINERVOIS souhaite aujourd'hui engager la 2^{ème} modification simplifiée de son PLU afin d'adapter ce dernier aux besoins de la commune.

Ces modifications portent sur :

- L'autorisation d'installation de bâtiments à toit plat tels que des modules préfabriqués afin de pallier aux besoins de l'école Claude Marti à TRAUSSE.
- La suppression des emplacements réservés n°4, 6, 7, 8 et 9 n'ayant plus d'intérêt au regard des projets de la commune.

II. Cadre législatif :

1) Article L153-45 :

« 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. »

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.

✓ La procédure suivante relève d'une modification simplifiée.

2) Article R104-12

« 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.

✓ **La procédure en cours est donc soumise à examen au cas par cas « ad hoc ».**

III. Etapes de la présente procédure :

1) Etape 1 : Consultation des Personnes Publiques Associées

- Saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas « ad hoc » par l'envoi d'un dossier explicatif, des pièces modifiées & du formulaire défini par l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme) ;
- Notification du projet de modification simplifiée (notice explicative, des pièces modifiées) aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant la mise à disposition.

2) Etape 2 : Consultation du public

- Les modalités et dates sont portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition (affichage en mairie et mention dans deux journaux);
- Mise à disposition du dossier et des avis PPA au public pendant une durée d'un mois. Conformément au Code de l'urbanisme, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée est d'une durée d'un mois minimum et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, via un avis paru dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

3) Etape 3 : Approbation du projet

- A l'issue de la mise à disposition, Madame la Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet.

4) Etape 4 : Opposabilité de la modification

- Application des mesures de publicité (affichage de la délibération d'approbation pendant 1 mois et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département)
- Transmission du dossier modifié auprès du contrôle de légalité de la Préfecture
- Téléversation du PLU modifié sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

IV. Objets de la procédure de modification simplifiée n°2 :

1) Autoriser l'installation de bâtiments à toit plat (module préfabriqués)

Autorisation d'installer des bâtiments à toit plat de type modules préfabriqués pour des équipements publics.

2) Modification du zonage :

La suppression des emplacements réservés n°4, 6, 7, 8 et 9 n'ayant plus d'intérêt au regard des projets de la commune.

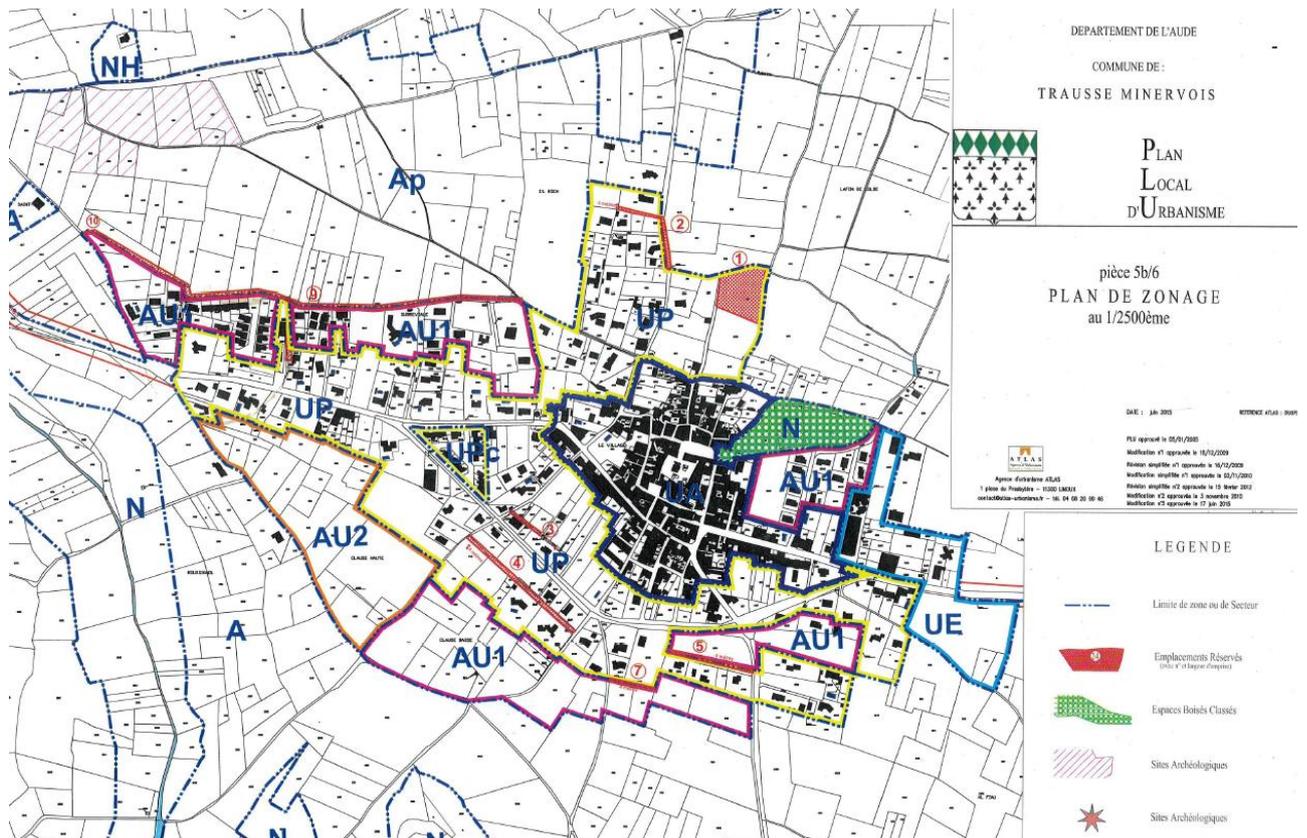
- **Le dossier de modification simplifiée n°2 a donc pour objet de procéder à l'autorisation de l'installation de bâtiments à toit plat pour les équipements publics et de procéder à la modification du plan de zonage afin de mettre à jour les emplacements réservés de la commune de TRAUSSE-MINERVOIS.**
- **Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.**

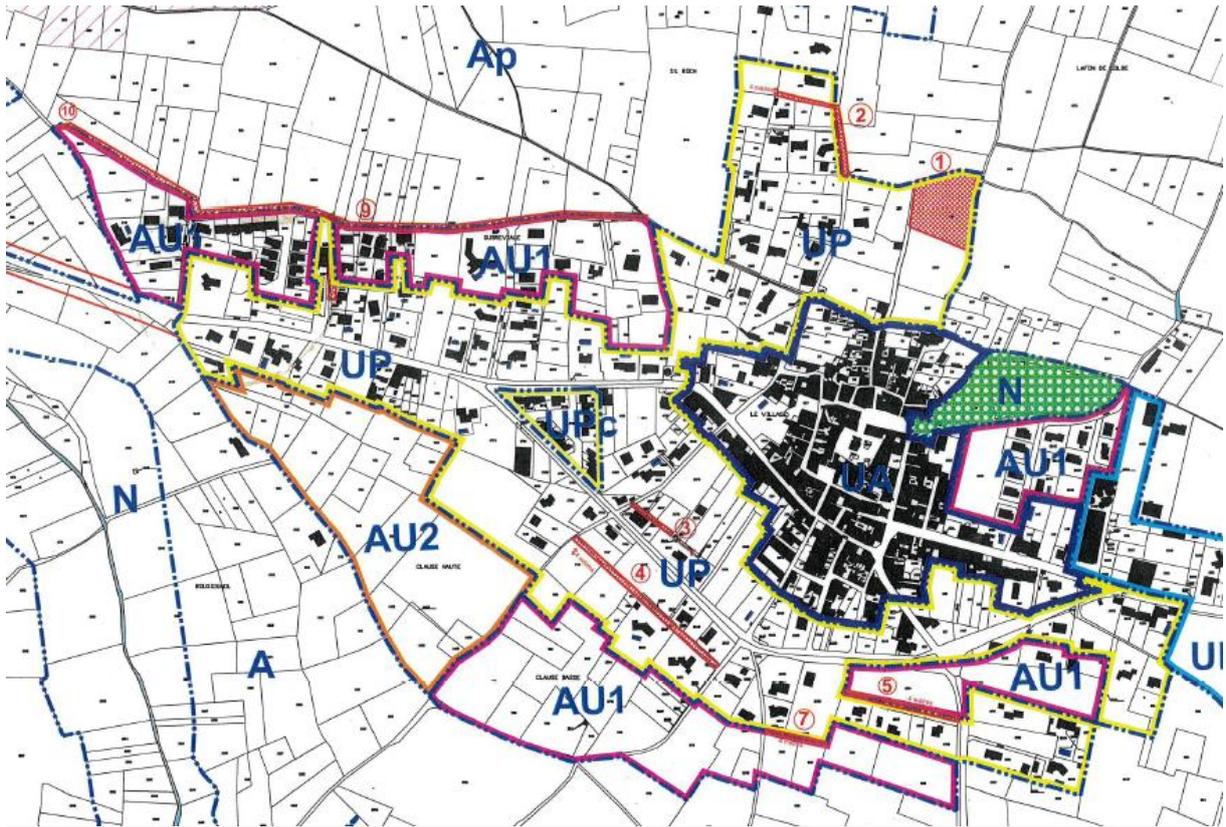
Partie 2 : exposé du projet :

I. Modifications apportées

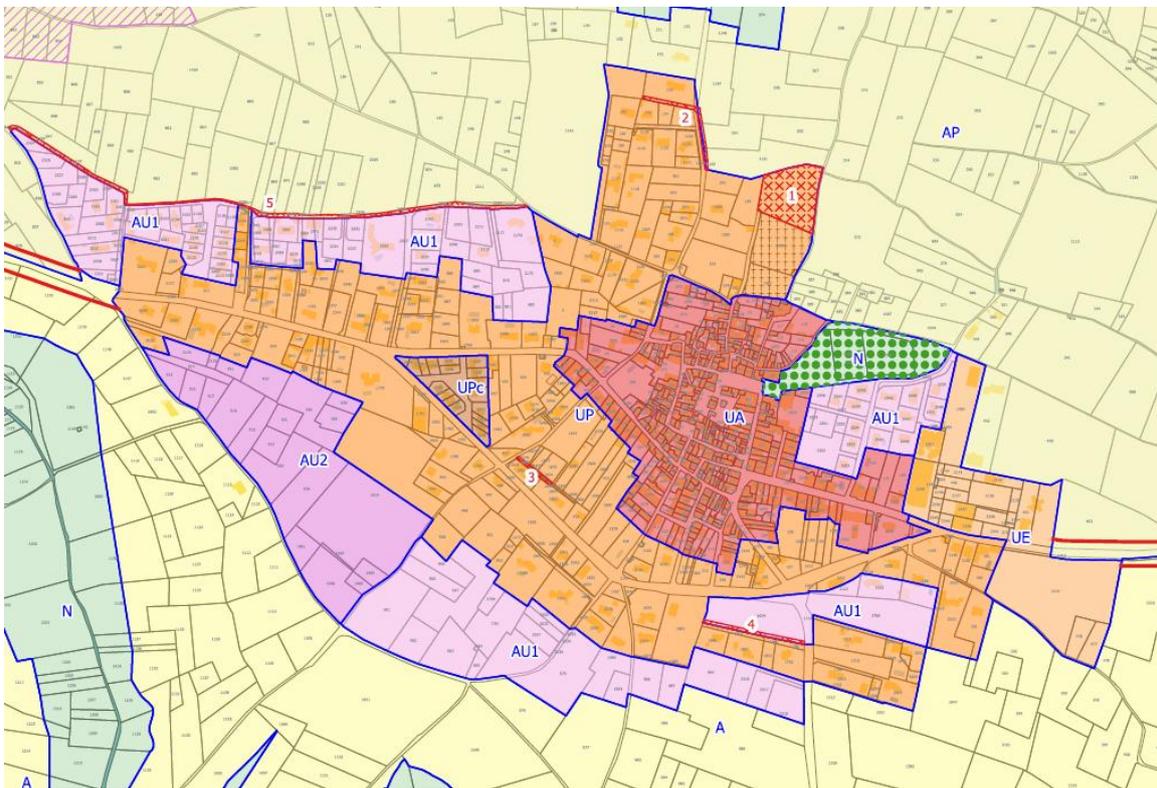
1) Modification des emplacements réservés n°4 et 7 :

A. Extrait du zonage PLU en vigueur :





B. Extrait selon le projet de modification simplifiée n°2 :



Justification :

La suppression des emplacements réservés n°4, 6, 7, 8 et 9 n'ayant plus d'intérêt au regard des projets de la commune.

II. Modifications apportées au règlement écrit :

1) Autorisation d'installation de bâtiments à toit plats de type modules préfabriqués :

A. Extrait du PLU en vigueur :

« Chapitre 1er. Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre bourg caractérisé par de l'habitat ancien dense et continu.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer à la forme du tissu existant en respectant les matériaux et couleurs originels de ce secteur. »

B. Extrait du PLU selon le projet de modification simplifiée n°2 :

« Chapitre 1er. Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre bourg caractérisé par de l'habitat ancien dense et continu.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer à la forme du tissu existant en respectant les matériaux et couleurs originels de ce secteur.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par les articles de la zone UA »

III. Modifications apportées aux annexes :

A. Extrait du PLU en vigueur :

Liste des emplacements réservés :

N°	Localisation – objet – caractéristiques	Superficie	Bénéficiaire
----	---	------------	--------------

1	Au nord du cimetière EXTENSION DU CIMETIERE	4630m ²	COMMUNE
2	Saint Roch CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	600m ²	COMMUNE
3	La Clause Haute CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	240m ²	COMMUNE
4	La Clause Haute CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	840m ²	COMMUNE
5	La Clause Basse CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	520m ²	COMMUNE
6	La Clause Basse AMENAGEMENT DE CARREFOUR	625m ²	COMMUNE
7	La Clause Basse CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	280m ²	COMMUNE
8	Subrétiviale CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE	640m ²	COMMUNE
9	Subrétiviale CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE	300m ²	COMMUNE
10	Chemin de Saint Brès CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 5 mètres	3300m ²	COMMUNE

B. Extrait du PLU selon le projet de modification simplifiée n°2 :

N°	Localisation – objet – caractéristiques	Superficie	Bénéficiaire
1	Au nord du cimetière EXTENSION DU CIMETIERE	4630m ²	COMMUNE
2	Saint Roch CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	600m ²	COMMUNE
3	La Clause Haute CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 4 mètres	240m ²	COMMUNE
4	La Clause Basse	625m ²	COMMUNE

	AMENAGEMENT DE CARREFOUR		
5	Chemin de Saint Brès CREATION ET AMENAGEMENT DE VOIRIE Emprise : 5 mètres	3300m ²	COMMUNE