

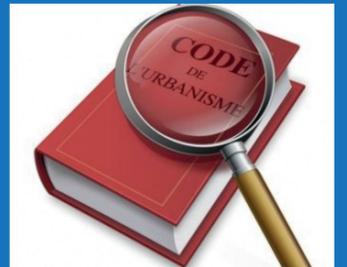
## RÉVISION ALLEGÉE DU PLU

### QU'EST-CE QU'UNE REVISION ALLEGÉE DU PLU ?

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures permettant de faire évoluer les PLU (Plan Local d'Urbanisme), adaptées en fonction des objectifs à atteindre par la collectivité. La révision allégée est une forme de révision qui obéit à une procédure « simplifiée ».

Cette procédure peut être utilisée pour intervenir ponctuellement sur le PLU, uniquement lorsque les orientations du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durables) demeurent inchangées et dans les cas cités ci-dessous (art. L. 153-34 et 35 et R.153-12 du code de l'urbanisme) :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.



### POURQUOI ENGAGER CETTE PROCEDURE ?



Le PLU applicable sur la commune de MONTESQUIEU-LAURAGAIS a été approuvé le 22/07/2020.

Depuis la mise en oeuvre du document, il est apparu que certaines constructions existantes ne disposaient pas de possibilité d'évolution.

La collectivité souhaite intervenir ponctuellement pour permettre l'évolution des logements existants sur certains secteurs.

Par délibération en date du 07/02/2022, le conseil municipal a engagé la révision allégée du PLU pour étendre très légèrement la zone U du PLU sur les jardins de constructions existantes, en cohérence avec l'occupation du sol, et en limitant la surface ajoutée pour ne pas permettre la construction de nouvelles habitations.

Cette révision a uniquement pour objet de réduire très légèrement les zones A et N du PLU, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et répond donc à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

### QU'EST-CE QUE CELA CONCERNE ?

Plusieurs parcelles ont été identifiées sur lesquelles la limite de zone est positionnée de façon très resserrée par rapport à la construction principale, excluant toute possibilité d'évolution ou de construction d'annexe. Il s'agit également d'intégrer à la zone U des annexes ou piscines construites suite à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme antérieure à l'entrée en vigueur du PLU en 2020, voici 2 exemples ci-contre.

Pour rappel : les annexes à l'habitation, les piscines et les extensions sont soumises à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) et doivent être implantées dans la même zone que la construction principale (ex : maison en zone UCa = piscine en zone UCa).



La concertation a pour objectif d'assurer une bonne information de la population.

Elle se déroule jusqu'à l'arrêt du projet en conseil municipal et sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation d'un panneau d'exposition en mairie ;
- Insertion sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » du PLU.

### COMMENT PARTICIPER ?

← Concertation avec la population →

