

Commune de TREVES



Révision simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme PLU

2 – Notice explicative

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 Juin 2006

Modification n°1 du PLU approuvée le 17 Février 2011

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 7 Juillet 2014

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 7 Juillet 2014

Modification n°2 du PLU approuvée le 21 Juillet 2015

(Modification n°2 menée en parallèle à la Révision simplifiée n°1)

Révision simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Juillet 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Juillet 2015

Réf : 39062

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Trèves a été approuvé le 8 Juin 2006.

Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 17 Février 2011.

Le PLU a fait l'objet de deux procédures de modifications simplifiées approuvées le 7 Juillet 2014.

La commune de Trèves a lancé une révision simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 23 Juin 2012.

La révision simplifiée n°1 a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, par l'intégration de la totalité du périmètre d'un permis d'aménager en zone constructible, secteur entièrement construit aujourd'hui, sur le quartier des Pierres Blanches dans le bourg. L'objectif est de permettre les extensions et les annexes pour l'ensemble des constructions récentes existantes, découlant de ce permis d'aménager, de façon cohérente avec l'enveloppe du bourg.

Il s'agit d'un projet de légère extension d'une zone constructible sur des surfaces déjà urbanisées, qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette notice explicative du projet vise à préciser l'organisation du site.

PRESENTATION DU SITE





Localisation du secteur concerné aux Pierres Blanches

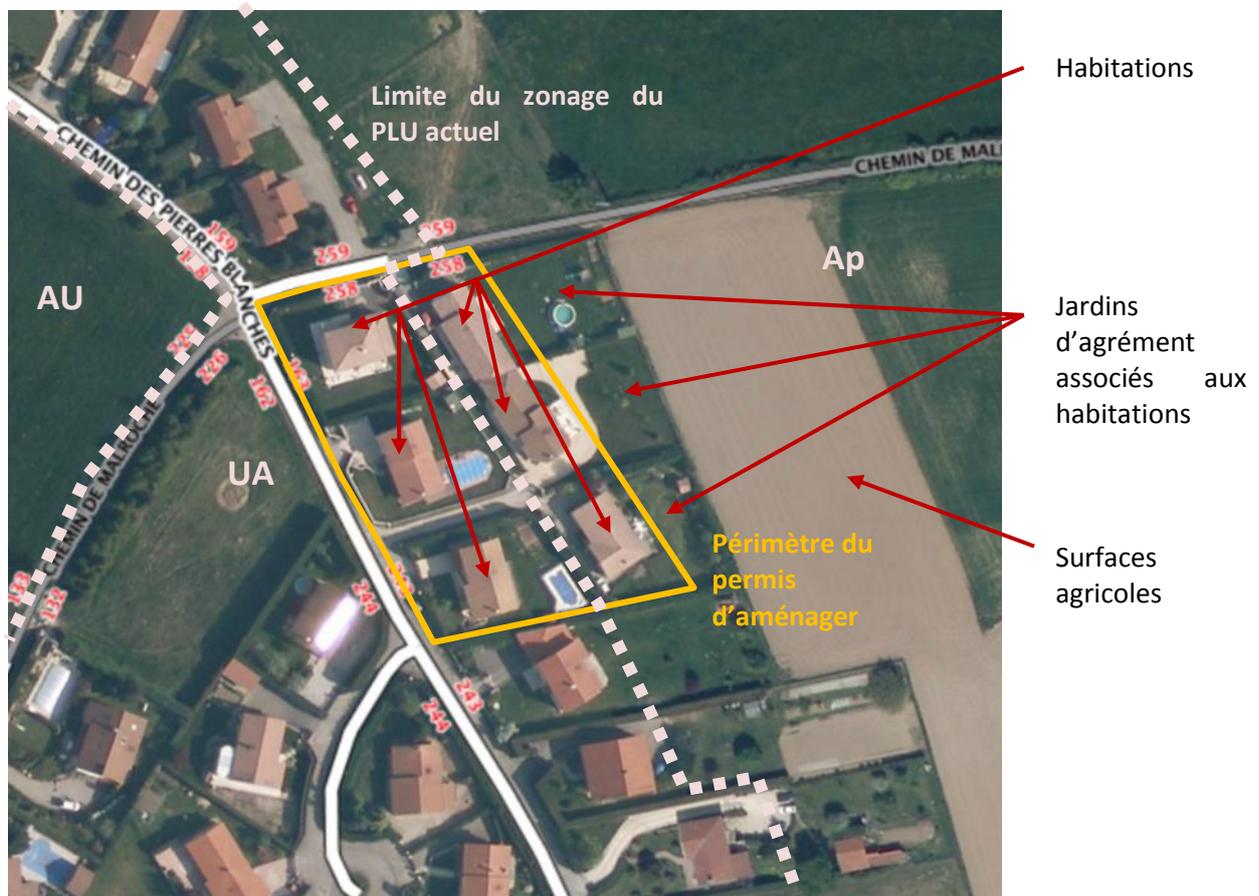
Le projet de révision simplifiée a un objectif de rectification d'une erreur matérielle, par l'intégration dans son ensemble du périmètre d'un permis d'aménager accordé sur le secteur des Pierres Blanches, afin de permettre l'extension et des annexes aux constructions réalisées dans ce lotissement et actuellement situées en tout ou partie en zone agricole.

Le projet se traduit par :

- une extension de la zone constructible du bourg UA aux Pierres Blanches, calée sur les limites du permis d'aménager.

ÉTAT DES LIEUX DU SITE

Le site s'est urbanisé suite à un permis d'aménager engagé avant l'approbation du PLU en 2006.



L'état des lieux montre que la surface du permis d'aménager est désormais totalement urbanisée, à travers la réalisation de constructions d'habitation. Les parcelles bâties en limite Est se prolongent par des parcelles de jardins d'agrément.

Les surfaces effectivement agricoles sont présentes au-delà de ces jardins.

PROBLEMATIQUE DU SITE

Du fait d'une erreur matérielle, une partie des habitations réalisées dans le cadre du permis d'aménager, celles situées en partie Est, n'ont pas été incluses dans la zone urbaine du bourg (UA) actuelle, et se trouvent en zone agricole non constructible Ap. Cela ne permet pas à ces habitations de réaliser des extensions ou des annexes, contrairement aux habitations en partie Ouest qui bénéficient d'un classement en zone UA.

Un traitement identique des constructions découlant du permis d'aménager est donc nécessaire en termes de zonage et de règlement, en calant la limite entre les zones UA et Ap sur le périmètre du permis d'aménager.

Il est rappelé que les parcelles concernées sont déjà construites. Les parcelles de jardins seuls ne sont pas concernées car situées en dehors du périmètre du permis d'aménager.