

DEPARTEMENT DU VAR  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE CABASSE

**Modification simplifiée du PLU  
Correction d'une erreur matérielle**  
*approuvée par DCM du 29.10.2014...*

**EXPOSE DES MOTIFS**



*les solutions d'aménagement...*

www.begeat.fr  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon  
Tel 04 94 93 58 17  
Fax 04 94 09 20 34  
Mail contact@begeat.fr



# *Exposé des motifs de la modification simplifiée*

Conformément aux articles L.123-13 -3 du code de l'urbanisme, la Commune de Cabasse engage une procédure de **modification simplifiée** de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal.

Cette procédure de modification simplifiée est engagée pour un seul motif : rectifier une erreur matérielle.

En effet, dans le cadre du PLU approuvé une erreur matérielle a été commise lors rédaction du règlement de la zone N

▶ Cette erreur porte sur l'article 2.1 dans lequel il est stipulé qu'est autorisé : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, excepté en secteur Nh. » L'erreur porte sur une faute de frappe du secteur Nh : en effet il ne s'agit pas du secteur Nh mais du secteur Ni soumis à des risques d'inondation et dans lequel il n'est pas envisagé la reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre et cela conformément à l'article L111-3 qui stipule :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

## *Partie du règlement de la zone N modifiée :*

### **Rédaction avant modification**

#### **2.1 En zone N :**

Sont autorisés :

- ▶ Les clôtures.
- ▶ Les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments.
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, excepté en secteur Nh.
- ▶ Les affouillements et exhaussements du à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les équipements publics ayant fait l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U. ou situés sur des terrains communaux.
- ▶ Le changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- ▶ Les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière.
- ▶ L'implantation de mâts de mesure du potentiel éolien.

### **Rédaction après modification**

#### **2.1 En zone N :**

Sont autorisés :

- ▶ Les clôtures.

- ▶ Les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments.
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, excepté en secteur Ni.
- ▶ Les affouillements et exhaussements du à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les équipements publics ayant fait l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U. ou situés sur des terrains communaux.
- ▶ Le changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- ▶ Les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière.
- ▶ L'implantation de mâts de mesure du potentiel éolien.

