



Commune de NEUVECELLE

**DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE NEUVECELLE**

Rectification d'une erreur matérielle

Sommaire

I.	Introduction	2
II.	Présentation de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU.....	3
III.	Exposé des motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU.....	4
IV.	Pièce du PLU modifiée	5

I. **Introduction**

La Commune de Neuvecelle a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) révisé (révision générale n°4) par une délibération en conseil municipal n° 2018-25 en date du 5 avril 2018.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de rectifier une erreur matérielle présente dans le règlement de la zone urbaine à dominante touristique (UT) du PLU de la Commune de Neuvecelle afin d'autoriser explicitement au sein de cette zone les constructions appartenant à la sous-destination « salles d'art et de spectacle » comprise dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

La procédure de modification simplifiée a donc cet objectif.

II. Présentation de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre lorsque le projet de modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dispose que :

« 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 présente modification simplifiée du PLU de Neuvecelle a pour seul objet de rectifier l'erreur matérielle présente dans le règlement de la zone UT du PLU (qui interdit par erreur la construction des salles d'art et de spectacles) afin de rendre explicitement autorisées au sein de la zone UT les constructions appartenant à la sous-destination « salles d'art et de spectacles » comprise dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », au sens des articles R.151-27 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette rectification de l'erreur matérielle du règlement de la zone UT du PLU de la Commune de Neuvecelle, peut ainsi être effectuée dans le cadre d'une modification simplifiée, conformément aux dispositions précitées de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Les principales étapes de la procédure ont consisté en :

- La prise de l'arrêté n° 2022-27 en date du 29 mars 2022 par lequel le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune ;
- La notification du projet de modification simplifiée n° 1 aux personnes publiques associées par courrier du 28 avril 2022 ;
- L'édition de la délibération n° 2022-23 en date du 2 juin 2022 par laquelle le Conseil Municipal a défini les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public ;
- La mise à disposition du dossier au public du 13 juin au 13 juillet inclus ;
- L'absence d'observation du public ;

- L'édition de la délibération en date du 18 juillet 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la mise à disposition du public et la présente modification simplifiée n° 1 du PLU.

III. Exposé des motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU

La Commune de Neuvecelle a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) révisé (révision générale n°4) par une délibération en conseil municipal n° 2018-25 en date du 5 avril 2018.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de rectifier une erreur matérielle présente dans le règlement de la zone urbaine à dominante touristique (UT) du règlement du PLU afin d'autoriser explicitement au sein de cette zone les constructions appartenant à la sous-destination « *salles d'art et de spectacles* » comprise dans la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

En effet, le règlement de la zone UT du PLU de la Commune de Neuvecelle aujourd'hui en vigueur interdit l'ensemble des constructions appartenant à la destination « *Equipements d'intérêt collectif et services publics* » laquelle comprend la sous-destination « *salles d'art et de spectacles* ».

Or, les auteurs du PLU de la Commune de Neuvecelle ne souhaitent pas interdire la construction de salles d'art et de spectacles en zone UT puisque ceux-ci ont par ailleurs admis dans la destination « *commerce et activités de service* » les « *installations sportives, touristiques et culturelles* ».

En ce sens, il ressort des documents du PLU que la zone UT :

- A une vocation touristique ;
- Autorise les « *installations sportives, touristiques et culturelles* » dans la destination « *commerce et activités de service* » ;
- Accueille déjà une salle de concert existante : la salle de spectacles « *La Grange au Lac* ».

Ainsi, au regard de ces motifs, il existe, au sein du règlement de la zone UT du PLU, une contradiction qu'il convient de rectifier.

La modification simplifiée du PLU de la Commune de Neuvecelle a donc pour unique objet de rectifier cette erreur matérielle et d'autoriser les constructions appartenant à la sous-destination « *salles d'art et de spectacles* » au sein de la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

La procédure de modification simplifiée n° 1 a donc cet objet.

IV. Pièce du PLU modifiée

L'unique pièce du PLU de la Commune de Neuvecelle modifiée par la présente procédure de modification simplifiée n°1 est le règlement écrit du PLU.

Cette modification, qui a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, consiste à corriger les articles I.1 et I.2 du règlement de la zone UT du PLU de Neuvecelle, en page 40 du règlement écrit du PLU de la Commune de Neuvecelle.

La rectification de l'erreur matérielle envisagée se matérialise comme suit : (les modifications sont reproduites ci-après en couleur verte)

Voir ci-après

I.1. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

SONT INTERDITS

- × Exploitations agricole et forestière
- × **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

SONT AUTORISES

- × Commerce et activités de service : se rapporter au paragraphe I.2.
- × Habitation : se rapporter au paragraphe I.2.
- × Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : se rapporter au paragraphe I.2.
- × **Equipements d'intérêt collectif et services publics : se rapporter au paragraphe I.2**

I.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE :

Sont admis :

- × l'hébergement hôtelier et touristique c'est-à-dire les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- × les installations sportives, touristiques et culturelles.
- × les annexes fonctionnelles des établissements hôtelier et touristique.

HABITATION :

Sont admises :

- × les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service du personnel des établissements hôteliers et thermaux.
- × l'extension des bâtiments existants.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE :

- × les sous-destinations interdites sont : industrie, entrepôt.
- × les sous-destinations admises sont : les bureaux.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

- × **Les sous-destinations interdites sont : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.**
- × **Les sous-destinations admises sont : salles d'art et de spectacles.**