COMMUNE DU TAMPON
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU N°2

Rectification d'erreurs matérielles



SOMMAIRE

PRÉAMBULE 4

PREAMBULE..... 4

RAPPELS SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 4

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

LA RECTIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE 7

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon a été adopté par délibération du 08 décembre 2018. Sa mise en application au format SIG a donné lieu à la découverte d'erreurs de tracé sur le Plan de Zonage.

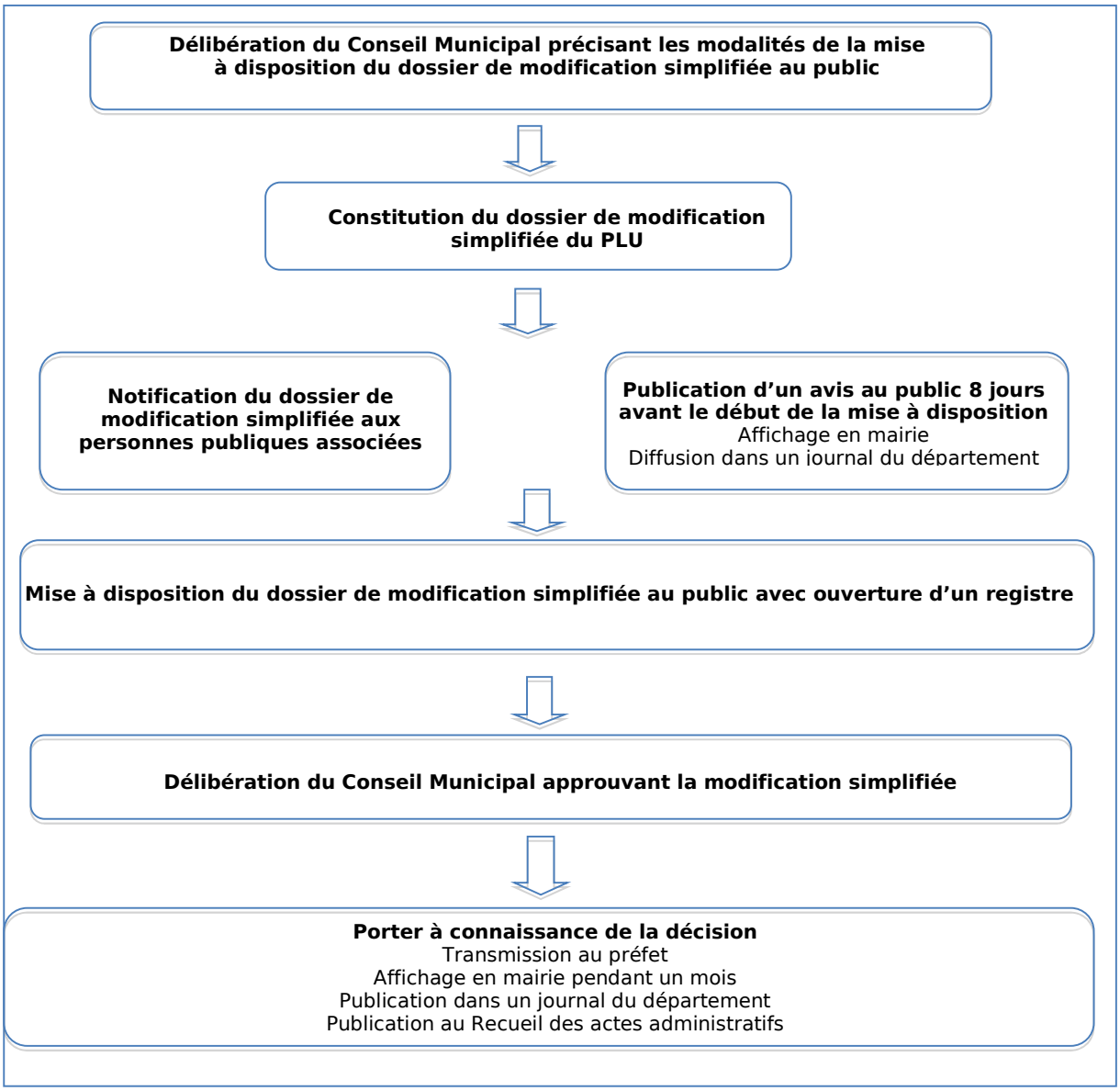
Il apparaît en effet que plusieurs parcelles bâties situées au 17ème et au 23ème km ont été classées à tort en zone agricole (A) alors qu'elles étaient classées au même titre que l'ensemble de ces quartiers en zone urbaine (UC) au POS antérieurement en vigueur :

1) 1) Au 17ème KM chemin Farjeau, rue des Nenuphars et impasse des Vanilliers : Partiellement les parcelles BK18, 923,1077, 1842, 1870, 1874, 1878, 2041 et 2081 pour une superficie de 1193m^2,
2) 2) Au 23ème KM chemin Roland Fabien Hoarau : Partiellement les parcelles DE 942, 943, 944 pour une superficie de 1083 m^2.

Le classement en zone agricole d'emprise ces parcelles est donc la conséquence d'une erreur matérielle commise au moment de la réalisation du plan de zonage.

A ce titre, la rectification de cette erreur matérielle peut intervenir en faisant usage de la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Procédure de la modification simplifiée du PLU

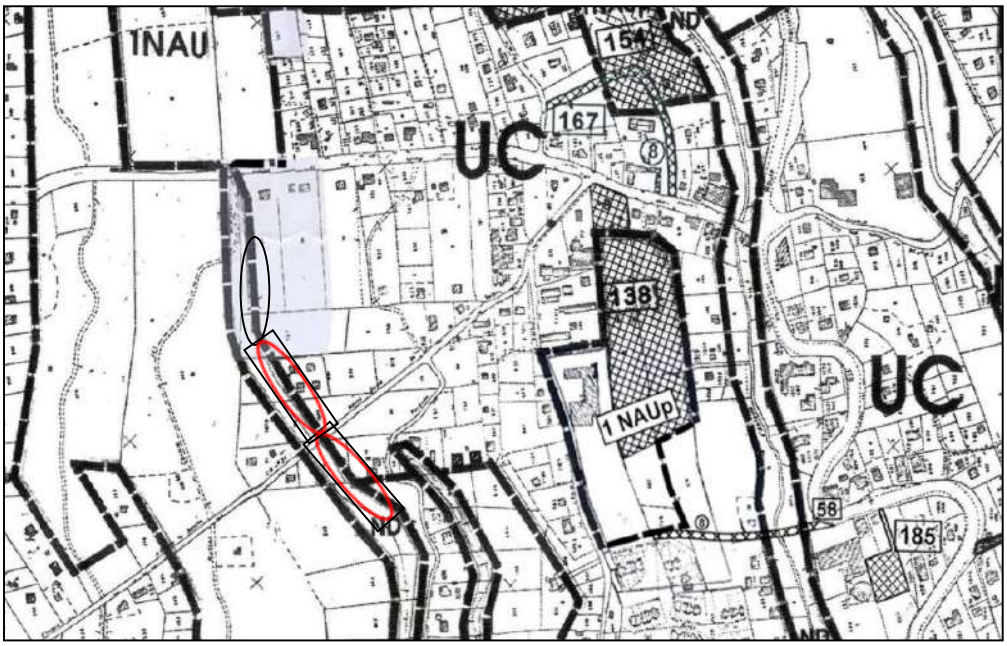


OBJET DE LA MODIFICATION

1) Parcelles situées au 17ème KM

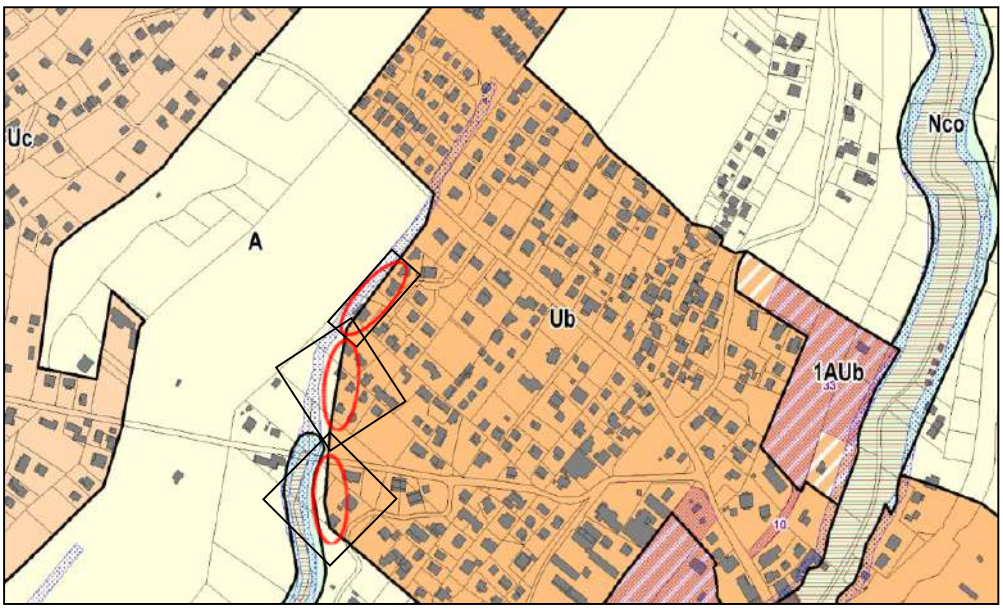
Des emprises des parcelles bâties cadastrées BK18, 923, 2289 (ex 1077partie), 1842, 1870, 1874, 1878, 2041 et 2081 situées au 17ème KM chemin Farjeau, rue des N2nuphars et impasse des Vanilliers ont été classées partiellement à tort en zone agricole (A) pour une superficie de 1193 m², alors qu'elles étaient classées en zone UC au POS antérieurement en vigueur et bénéficiant d'autorisations d'urbanismes.

Extrait du POS



17EME KM	
REFERENCE CADASTRALE	AUTORISATION D'URBANISME
BK0018	CU 974422 99 B1091 PC 974422 14 A0272 PC 974422 07 A0253
BK0923	
BK1077	CU 974422 17 B1149 CU 974422 16 B0758 CU 974422 10 B0184 DP 974422 17 H0041 PC 974422 17 A0079 M01 PC 974422 17 A0088 PC 974422 17 A0079
BK1842	CU 974422 20 B0226 CU 974422 10 B0185 CU 974422 05 B0442 DT 974422 07 H0146 PC 974422 20 A0215 PC 974422 20 A0049 PC 974422 06 A0381 M2 PC 974422 06 A0381 M1 PC 974422 06 A0381
BK1870	
BK1874	PC 974422 05 A0929 M1 PC 974422 05 A0929
BK1878	DP 974422 17 H0006 DP 974422 16 H0357 PC 974422 16 A0434 PC 974422 06 A0106
BK2041	PC 974422 18 A0378
BK2081	PC 974422 14 A0272

Extrait du PLU approuvé



Le classement en zone A de ces emprises résulte d'une erreur de tracé évidente : le quartier du 17ème KM, fait l'objet d'un classement en zone Ub, et les parcelles concernées sont les seuls terrains bâtis à se trouver classés partiellement en zone A, car situés en limite entre la zone urbaine et la zone agricole.
La délimitation entre la zone urbaine et agricole a été mal tracée et nécessite une rectification à la marge pour se caler sur la zone urbaine au POS antérieur.

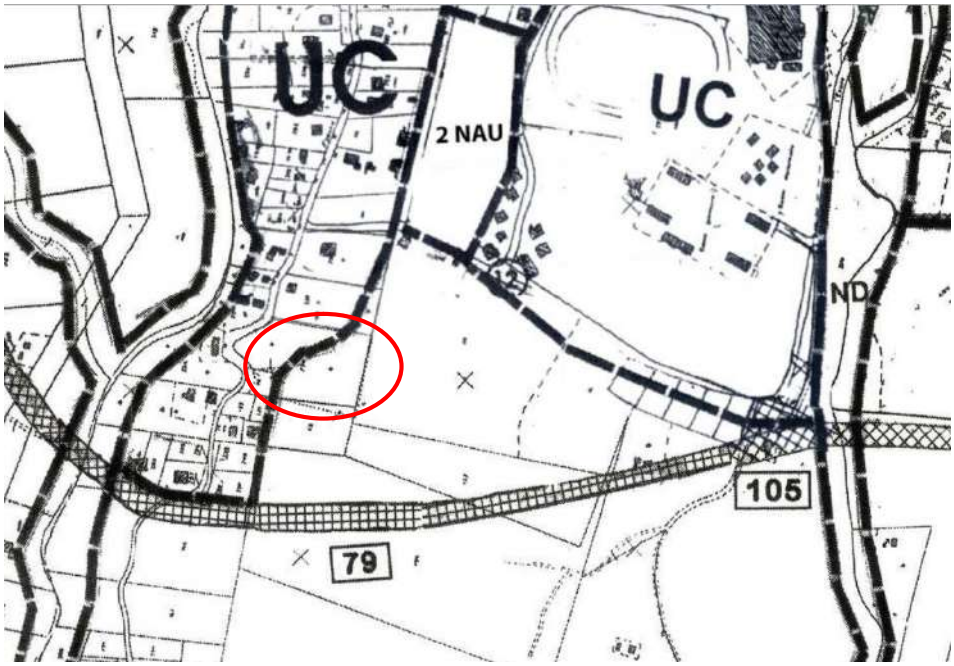
Le classement partielle en zone A des emprises des parcelles BK18, 923, 2289 (ex 1077partie), 1842, 1870, 1874, 1878, 2041 et 2081 qui sont sans ambiguïté incluses dans l'enveloppe urbaine, est donc la conséquence d'une erreur matérielle commise au moment de la réalisation du plan de zonage.



2) **Parcelles situées au 23ème KM** :

Des emprises des parcelles bâties cadastrées DE 942, 943, 944 ², situées au 23ème KM chemin Roland Fabien Hoarau ont été classées partiellement à tort en zone agricole (A) pour une superficie de 1083 m² alors qu'elles étaient classées en zone UC au POS antérieurement en vigueur et bénéficiant d'autorisations d'urbanismes.

Extrait du POS



REFERENCE CADASTRALE	AUTORISATION D'URBANISME
DE0942	
DE0943	PC 974422 06 A0485
DE0944	PC 974422 14 A0144 M1 PC 974422 14 A0144 PC 974422 14 A0086

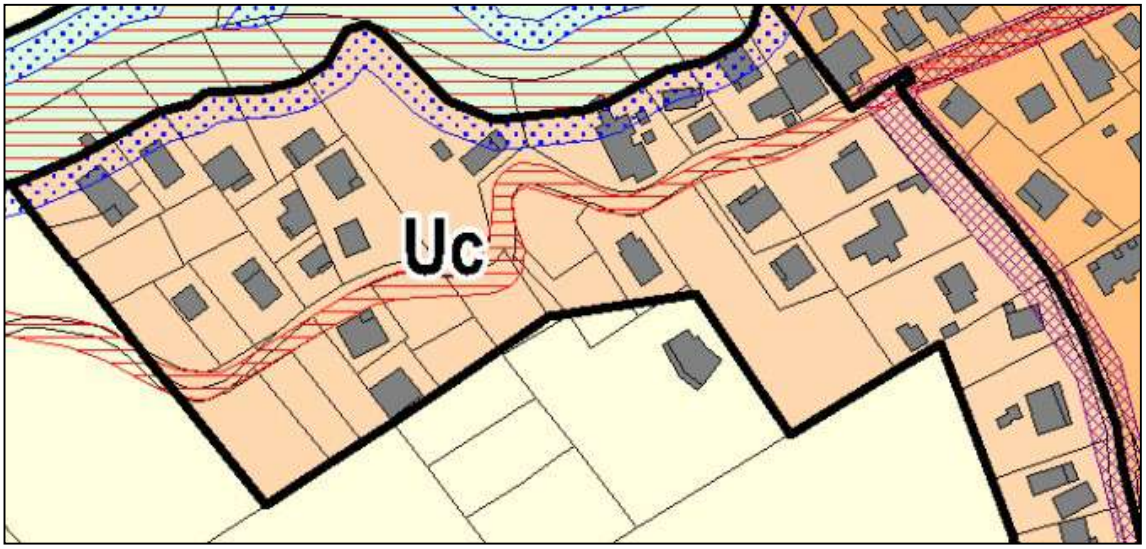
Extrait du PLU approuvé



Le classement en zone A de ces emprises de parcelles résulte d'une erreur de tracé évidente : le quartier du 23ème KM, fait l'objet d'un classement en zone Uc, et les parcelles concernées sont les seuls terrains bâtis à se trouver classés partiellement en zone A , car situés en limite entre la zone urbaine et la zone agricole.

La délimitation entre la zone urbaine et agricole a été mal tracée et nécessite une rectification à la marge pour se caler sur la zone urbaine au POS antérieur.

Le classement en zone A des emprises des parcelles DE 942, 943, 944 qui sont sans ambiguïté incluses dans l'enveloppe urbaine, est donc la conséquence d'une erreur matérielle commise au moment de la réalisation du plan de zonage





PC 974422 14 A0086
PC 974422 14 A0144 M1
PC 974422 14 A0144





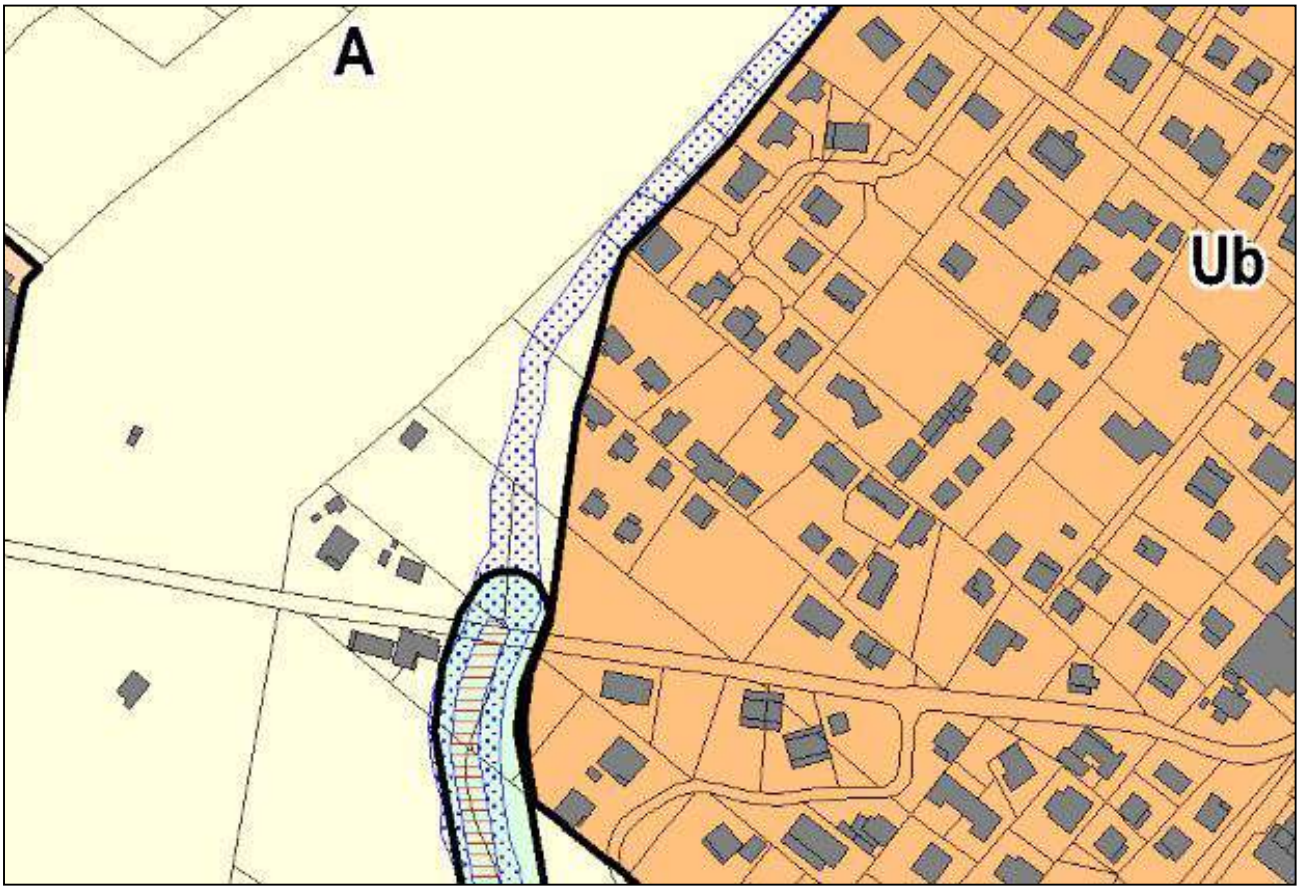


PC 974422 06 A0485

RECTIFICATIONS PROPOSEES :

1) **Parcelles situées au 17ème KM** :

Pour corriger l'erreur matérielle, il est proposé de modifier les limites de la zone Ub par une rectification à la marge en se calant sur la zone urbaine du POS antérieur, pour y englober les emprises concernées des parcelles BK18, 923,2289 (ex 1077partie), 1842, 1870, 1874, 1878, 2041 et 2081. Les surfaces concernées représentent au total 1193 m².



2) Parcelles situées au 23ème KM

Pour corriger l'erreur matérielle, il est proposé de modifier les limites de la zone Uc par une rectification à la marge en se calant sur la zone urbaine du POS antérieur pour y englober les emprises concernées des parcelles DE 942, 943, 944. Les surfaces concernées représentent au total 1083 m².

