

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

COMMUNE DE SORIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Dossier de
modification simplifiée
n°1**

P.L.U. approuvé le **10 octobre 2006**

Mise en compatibilité du PLU suite à la DUP de la LGV Tours-Angoulême **en date
du 10 juin 2009**

AGENCE ECCE TERRA
URBANISME ET PAYSAGE

8, RUE DU BOURG JOLY
49125 TIERCE



OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorigny a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2006.

Depuis son entrée en application, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du dossier de PLU suite à la Déclaration d'Utilité Publique de la LGV Tours-Angoulême.

Conformément aux articles L.123-13, R. 123-20-1 et R.123-20-2 du code de l'urbanisme, M. le Maire de Sorigny a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du P.L.U. destinée à **augmenter la hauteur maximale des constructions au sein de la zone UC**, zone réservée aux installations à caractère industriel, commercial, tertiaire ou artisanal ainsi qu'aux bureaux, entrepôts et activités supports.

La procédure de modification simplifiée a été créée par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics ou privés.

Elle permet notamment d'apporter des modifications sur des éléments mineurs du Plan Local d'Urbanisme sans procéder à une enquête publique, dès lors que les éléments modifiés ont été portés à la connaissance du public pendant un délai d'au moins un mois avant la convocation du Conseil Municipal.

La liste de ces éléments mineurs a été définie par décret du 20 juin 2009 (article R.123-20-1 CU) et permet notamment d'utiliser la procédure de modification simplifiée pour :

b) « **Augmenter, dans la limite de 20%**, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols, **la hauteur maximale des constructions**, ainsi que les plafonds dans lesquels peuvent être autorisées l'extension limitée des constructions ».

La commune souhaite donc utiliser cette procédure pour **augmenter la hauteur maximale des constructions en zone UC dans la limite des 20% fixée par le décret du 20 juin 2009, soit 12 mètres au lieu des 10 mètres applicables dans le règlement du P.L.U. approuvé.**

Elle souhaite ainsi, dans des secteurs à vocation d'activités, faciliter la réalisation de constructions favorisant un développement en hauteur plutôt qu'en surface au sol et ce afin d'optimiser le potentiel constructible offert par le document d'urbanisme communal, dans un souci de développement durable et de limitation de l'imperméabilisation des sols.