

Commune de Boisseuil

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 26 SEPTEMBRE 2016

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°1 : Rectification d'une erreur matérielle sur l'Orienta- tion d'Aménagement et de Programmation du secteur « Le Pereix ».



Délibération de lancement de la modification simplifiée n°1 par le
Conseil Communautaire le **21/12/2017**

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil
Communautaire le .../.../...



Le Président,

VU ET APPROUVE LE 29 JUIN 2018


Gérard VANDENBROUCKE

SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée-----	p.3-5
2° Nature et objet de la modification présentée-----	p.6-8

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil a été approuvé le 26 septembre 2016.

L'approbation du PLU de Boisseuil a fixé les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AU Le Pereix. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de pouvoir implanter des logements.

○ Procédure de la modification simplifiée

Considérant qu'il est ainsi envisagé de faire application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23/09/15) ; Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée, article L.153-45 : *« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans les cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération*

intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant que le projet de modification :

- Est compatible avec le PADD ;
- Rectifie une erreur matérielle ;
- Ne majore pas de plus 20% les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine.

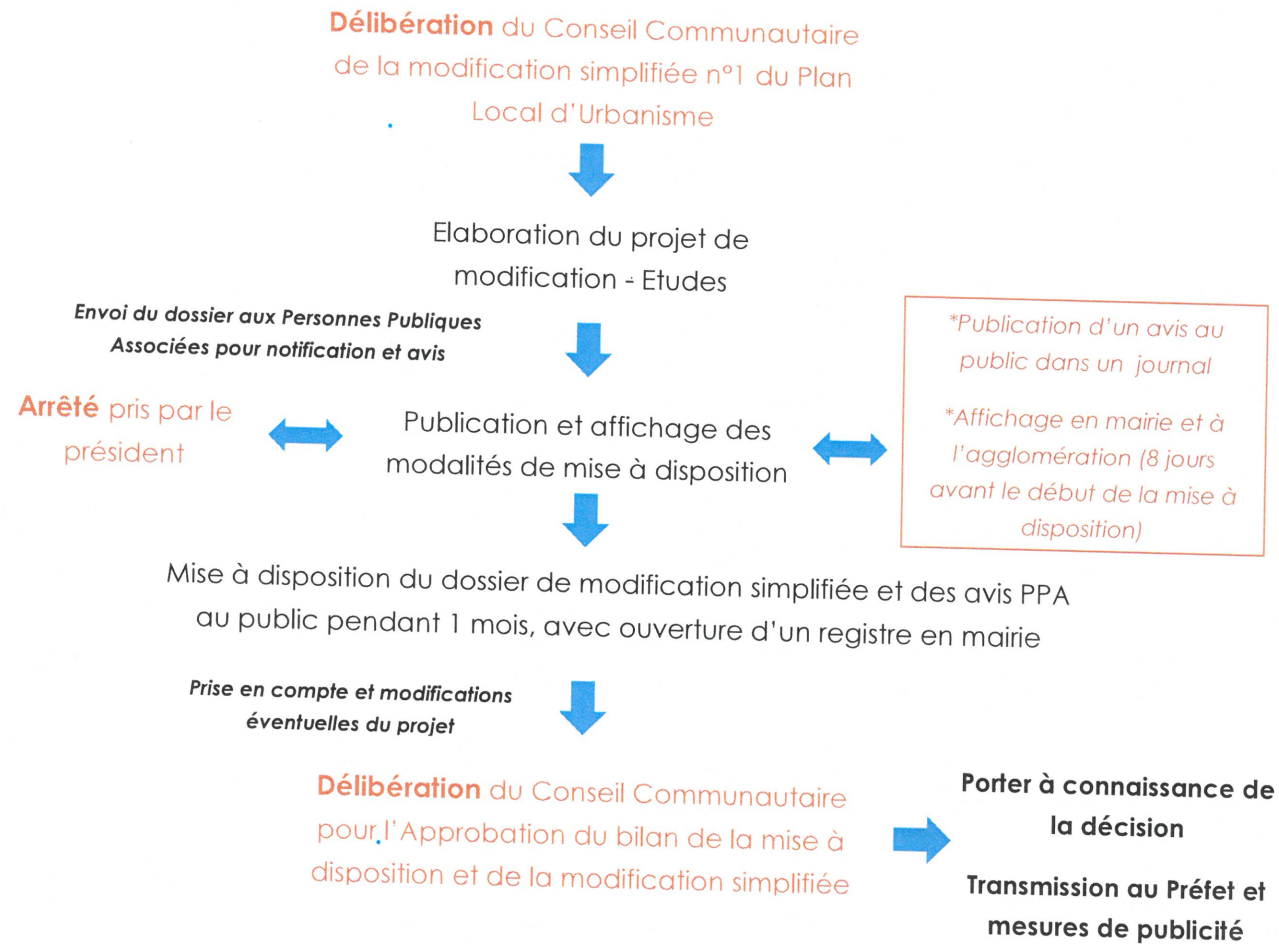
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n°1 du PLU porte sur le point suivant :

- Rectifier l'erreur matérielle concernant les éléments graphiques, la légende et autres figurant sur l'OAP « Le Pereix » du PLU rendu opposable et qui ne correspond pas au graphique retenu par la commune lors de l'approbation du projet.

Seule l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est concernée par cette modification simplifiée n°1. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement graphique et écrit.

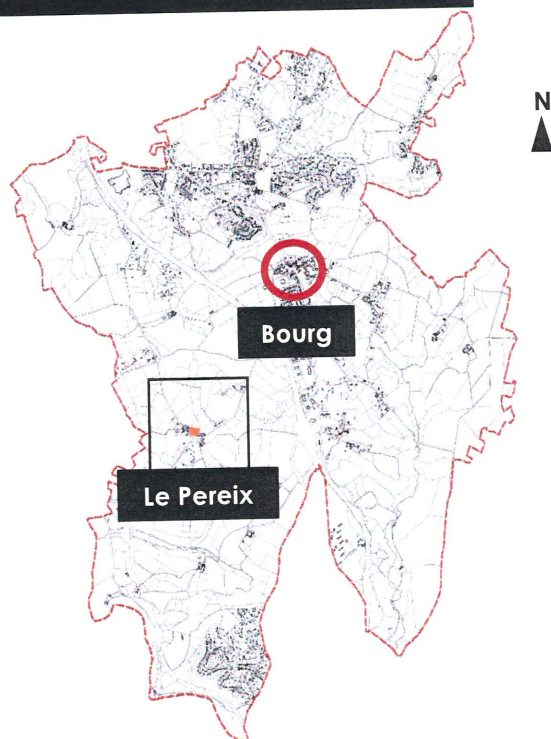
○ Phasage de la modification simplifiée



2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTÉE

Lors de l'établissement du PLU communal approuvé en Septembre 2016, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Le Pereix » a été prescrite dans le but d'urbaniser des terrains selon un plan d'aménagement global.

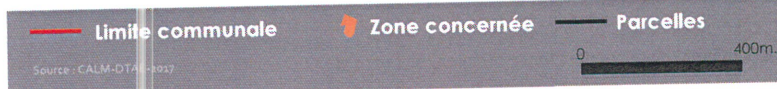
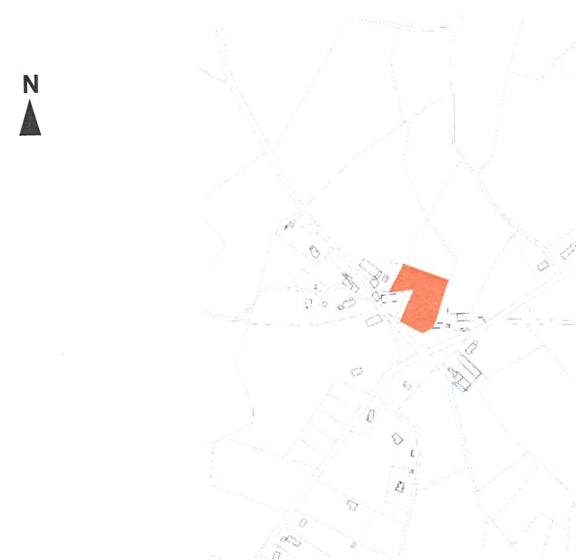
Plan de situation de l'OAP du Pereix



0 1 km.

Source : CALM-DTAE-2017

Plan de situation de l'OAP du Pereix



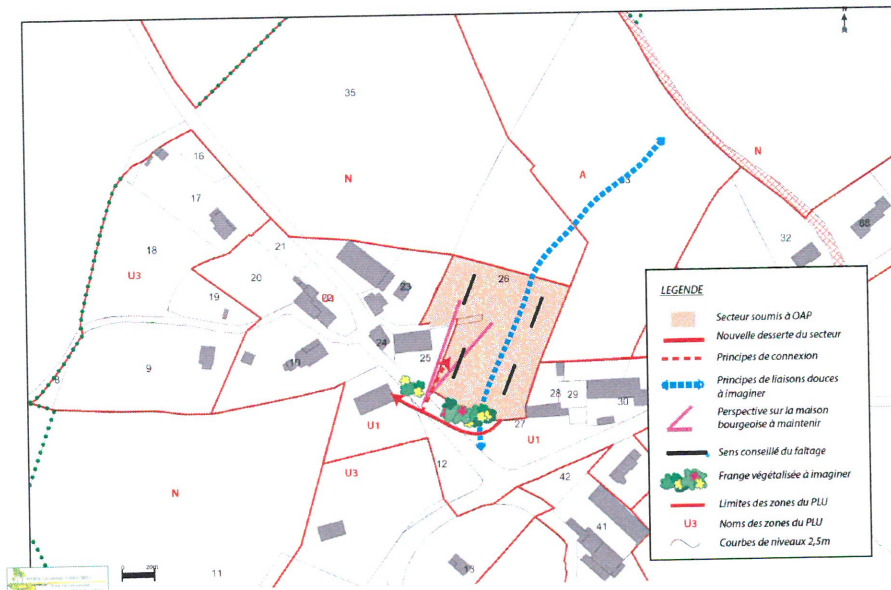
○ Modifications apportées

Une erreur matérielle a été soulevée concernant les éléments graphiques, la légende et autres figurant sur l'OAP « Le Pereix » du PLU rendu.

L'objectif de la modification simplifiée sur l'OAP « Le Pereix » serait de déplacer les éléments graphiques, la légende et autres correspondant au choix initial retenu par la commune lors de l'approbation du projet.

○ Modifications graphiques

AVANT



APRES

