

Commune de Boisseuil

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 26 SEPTEMBRE 2016

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°2: Modification du règlement écrit de la zone Naturelle liée aux Loisirs (NL)

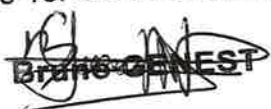


Délibération de lancement de la modification simplifiée n°2 par le
Conseil Communautaire le **29/06/2018**

Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du Conseil
Communautaire le **14/02/2019**



Pour le Président empêché,
Vu et approuvé
Le 14/02/2019


Bruno GENEST

SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée-----	p.3-5
2° Nature et objet de la modification présentée-----	p.6-24

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 le règlement écrit de la zone Naturelle Loisir. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier le règlement de cette zone afin de pouvoir implanter un équipement public destiné à accueillir du public se rendant dans la forêt communale.

○ 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.

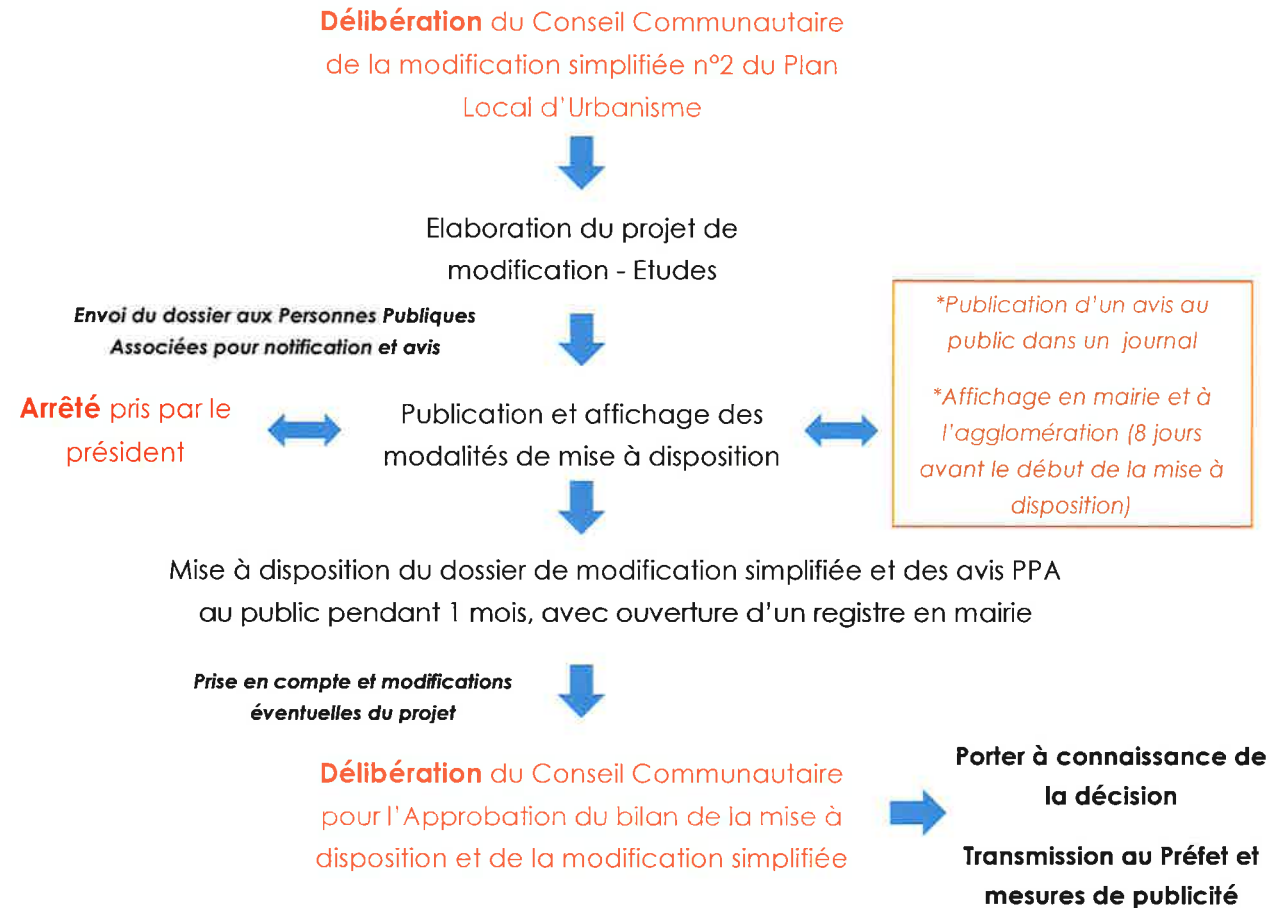
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n°2 du PLU porte sur le point suivant :

- Modification du règlement écrit de la zone Naturelle Loisir afin de réaliser un équipement public de type maison forestière permettant d'accueillir du public se rendant dans la forêt communale « Le Crouzy ».

Seule le règlement écrit est concernée par cette modification simplifiée n°2. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement graphique et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

○ Phasage de la modification simplifiée

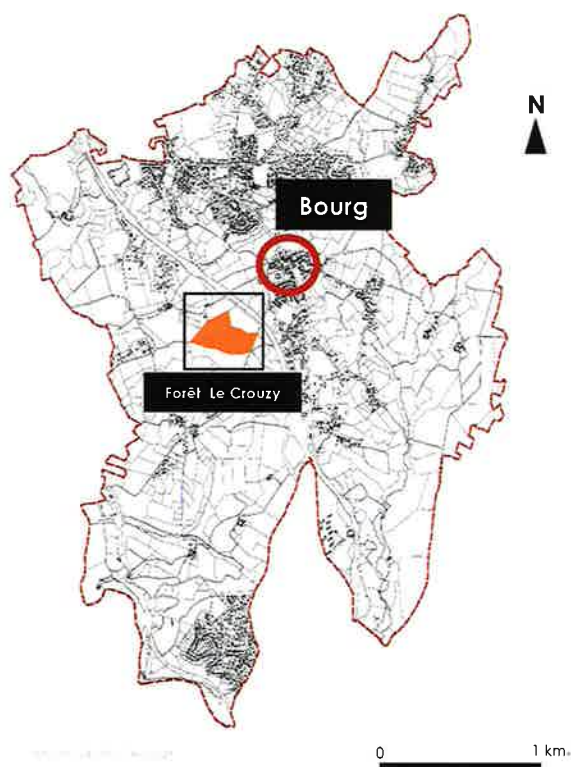


2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTEE

Lors de l'établissement du PLU communal approuvé en septembre 2016, une zone spécifique à la forêt domaniale du Crouzy a été implantée afin de permettre sa valorisation : zone NL, naturelle loisirs. La commune souhaite implanter un équipement public dit « maison forestière » d'environ 40 m² destiné à recevoir des groupes se rendant dans la forêt domaniale du Crouzy.

Cependant, dans le règlement écrit de la zone Naturelle Loisirs, il est règlementé que « seuls sont autorisés les aménagements liés au développement de la forêt communale. » Les constructions sont interdites, le projet ne peut donc pas se réaliser en état.

Plan de situation la forêt « Le Crouzy »



ZONE N – ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de service public ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- L'extension limitée des habitations principales, sans excéder 25% de la surface plancher de la construction principale,
- La construction d'annexes des habitations principales, dans la mesure où ces annexes seraient entièrement situées à moins de 20 mètres de celles-ci, et où leur surface au sol cumulée n'excéderait pas 40m². La construction de piscine est autorisée à condition qu'elle soit comprise dans le périmètre et sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40m².
- En sous-secteur Nh, et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :
 - L'extension limitée de la construction principale (inférieure à 25% de la surface existante),
 - La construction d'annexes à l'habitation existante, inférieure à 40m²,
 - La réalisation de piscines,
 - Les transformations et changements de destination des bâtiments existants,
 - La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre si le terrain le permet
- En sous-secteur NL, seuls sont autorisés les aménagements liés au développement de la forêt communale.
- Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette, ou pour des motifs d'intérêt public.
- Les bâtiments repérés sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que le projet s'inscrive dans l'environnement existant.

○ Modifications apportées

L'objectif de la modification est de rajouter une règle permettant la réalisation d'équipement public ou d'intérêt collectif en lien avec la forêt domaniale.

ZONE	AVANT	APRES
ZONE NATURELLE LOISIRS (NI)	<u>ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u> *En sous-secteur NL, seuls sont autorisés les aménagements liés au développement de la forêt communale.	<u>Suppression du mot « seuls » et Ajout de l'intitulé «et les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt collectif en lien avec la forêt communale.»</u> <u>ARTICLE 2</u> Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières *En sous-secteur NL, sont autorisés les aménagements liés au développement de la forêt communale et les constructions, travaux et ouvrages relatifs aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif en lien avec la forêt communale.