

Commune de BOISSEUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 26 SEPTEMBRE 2016

NOTICE DE PRESENTATION

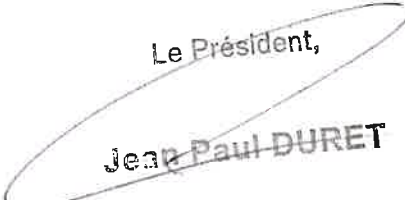
Modification simplifiée du PLU n°4 : Rectification d'une erreur matérielle en reclassant une zone urbaine U3 en zone urbaine U2



Délibération de lancement de la modification simplifiée n°4 par le
Conseil Communautaire le **25/06/2019**

Approbation de la modification simplifiée n°4 par délibération du Conseil
Communautaire le **18/02/2020**



Le Président,

Jean Paul DURET



SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée	p.3-5
2° Nature et objet de la modification présentée	p.6-7

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 graphique relative au secteur de « Poulénat ». Il apparaît aujourd'hui nécessaire de basculer la zone U3 en zone U2 afin de rectifier une erreur matérielle.

o 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 ;
- 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.

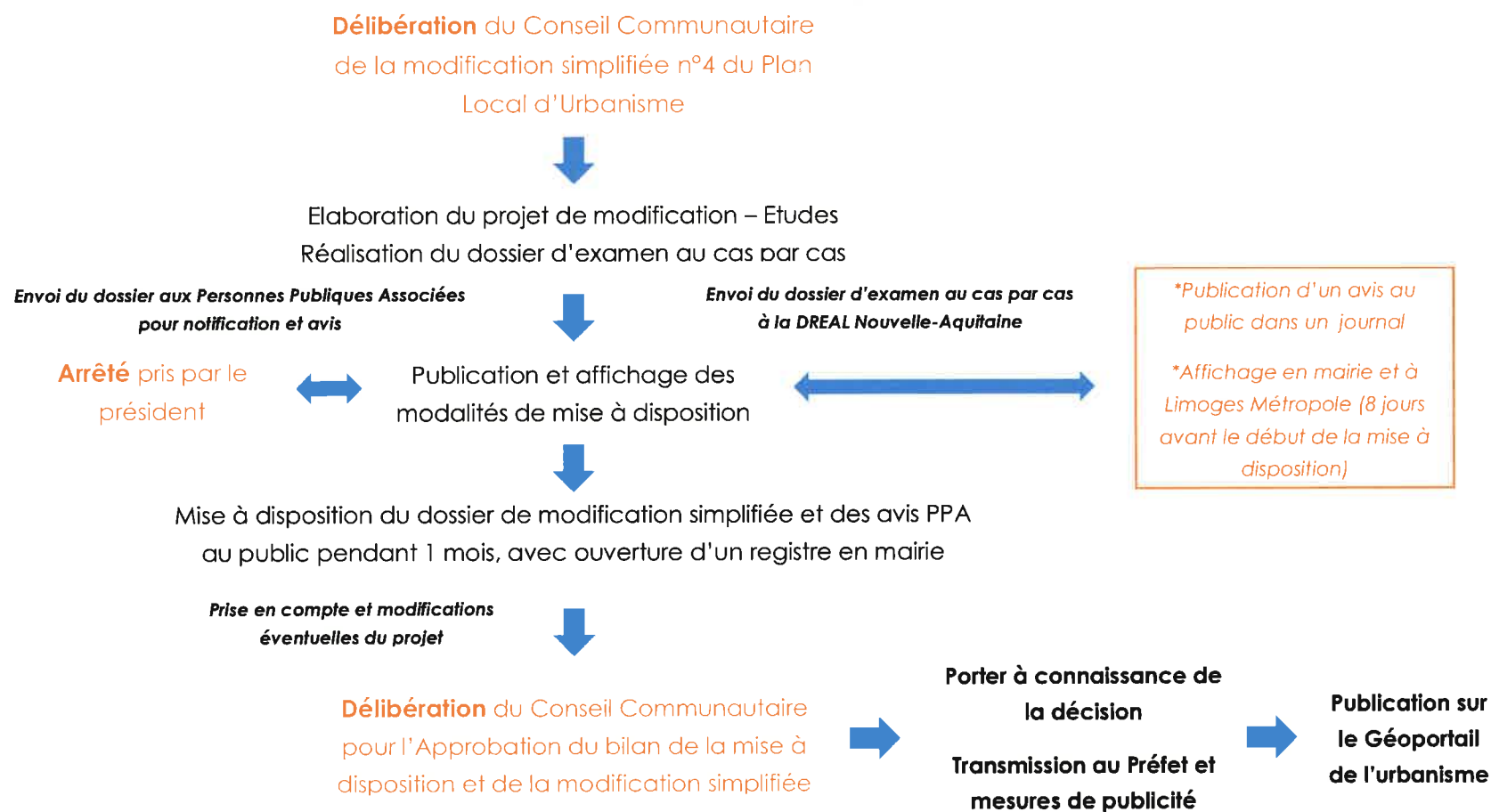
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

La modification simplifiée n°4 du PLU porte sur le point suivant :

- Rectifier une erreur matérielle en reclassant une zone U3 du règlement graphique en zone U2.

Seul le règlement graphique est concerné par cette modification simplifiée n°4. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

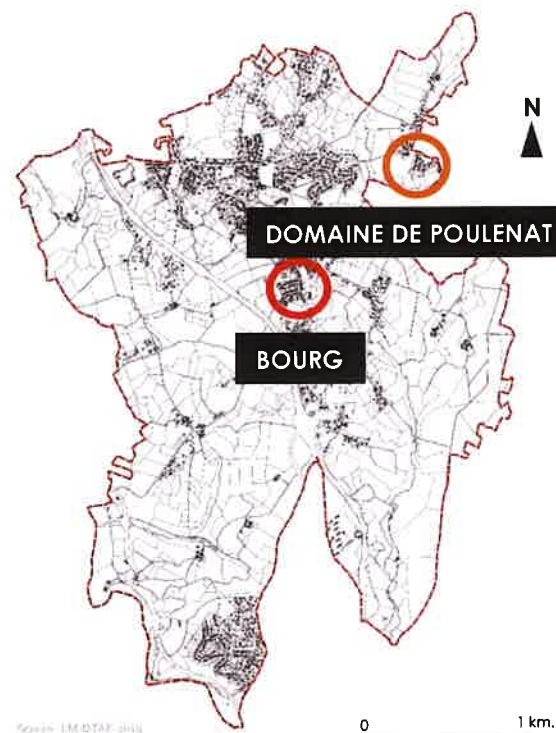
○ Phasage de la modification simplifiée



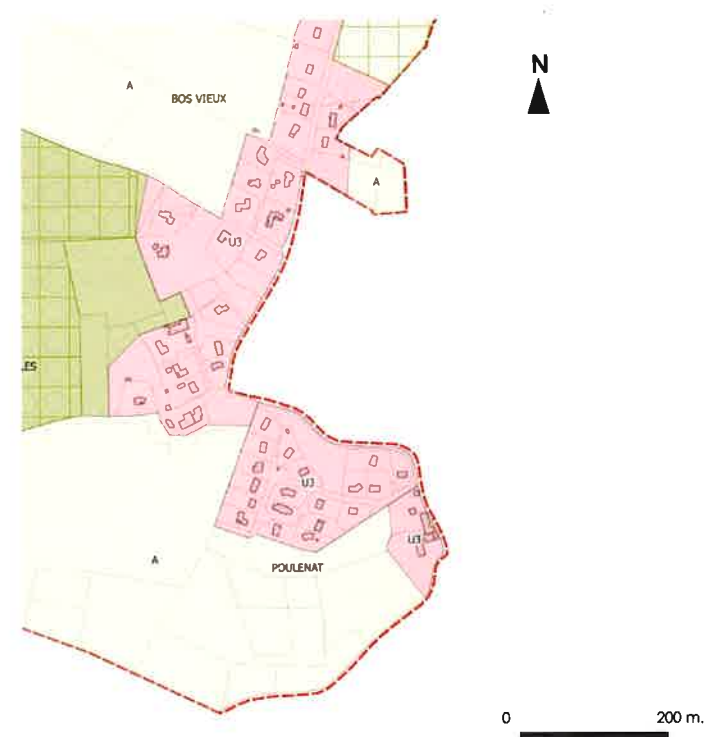
2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTEE

Cette modification simplifiée consiste à modifier le règlement graphique de la zone relative au lotissement du « Domaine de Poulénat ». En effet, ce lotissement est zoné sur le règlement graphique papier en zone U3 alors que sur le règlement graphique dématérialisé publié sur le géoportail de l'urbanisme, il est zoné en U2. C'est une erreur matérielle, la bonne version du règlement graphique étant que le lotissement du « Domaine de Poulénat » doit être zoné en U2.

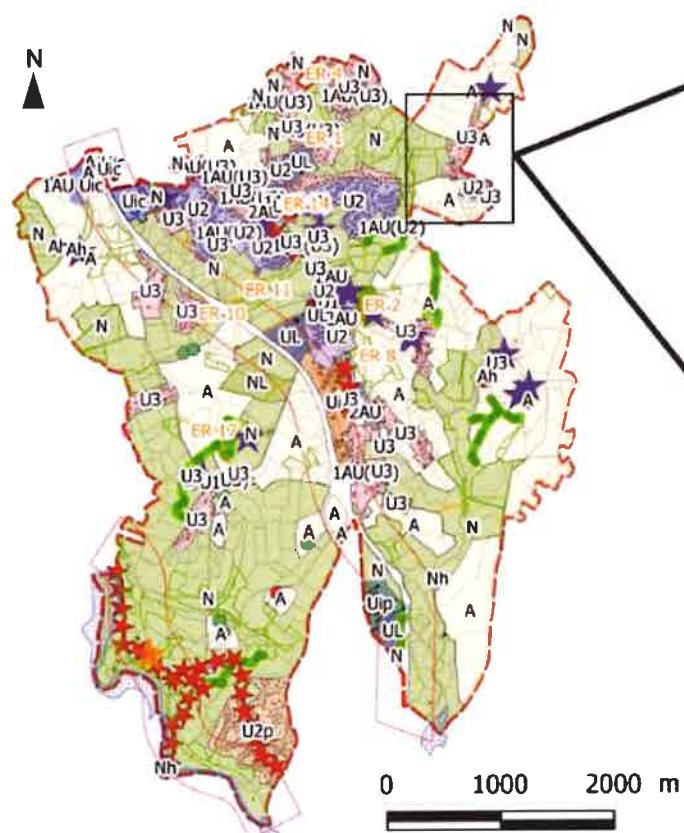
PLAN DE SITUATION DU SECTEUR DU PROJET



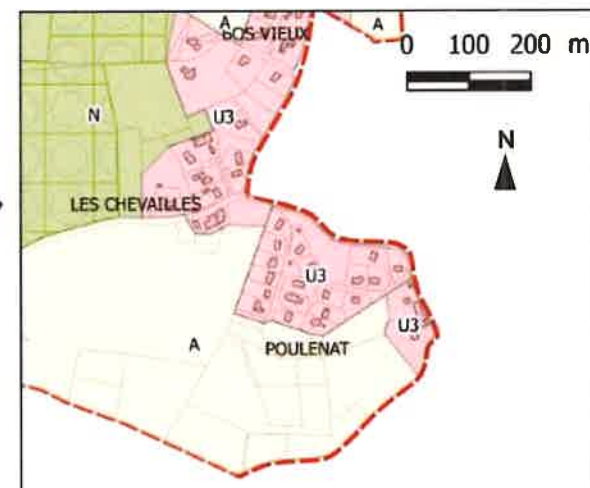
PLAN DE SITUATION DU SECTEUR DU PROJET



○ Modifications apportées



Zonage actuel, zone U3 lotissement: "Domaine de Poulénat" 3,575ha



Zonage futur, zone U2 lotissement: "Domaine de Poulénat" 3,575ha

