



Plan Local d'Urbanisme

01 NOTICE EXPLICATIVE


COMMUNE DE BOISSETTES

MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU PRESCRIT PAR ARRETE LE : 12 FÉVRIER 2020

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
Le Maire, Bernard FABRE

PARTIE 01 PREAMBULE	p. 5
01.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE	
01.2. LES ORIENTATIONS ET ENJEUX DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE BOISSETTES	
PARTIE 02 PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU	p. 6
02.1 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÉGLEMENT GRAPHIQUE	
PARTIE 03 LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES	p. 8



La présente note explicative a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissettes dont l'élaboration a été approuvée le 21 septembre 2018 et dont la modification n°1 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 Janvier 2020.

La modification simplifiée n°1 a été prescrite par arrêté du Maire le 12 février 2020.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de modification simplifiée du PLU composé :

1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la notice explicative ;
3. de la pièce du PLU modifiée (règlement graphique).

Cette notice vient en complément du rapport de présentation du document opposable.

PARTIE 01 PREAMBULE

01.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispense que :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 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 nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;*
- 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.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

La commune de Boissettes ne se porte pas vers une procédure de révision. L'évolution de son PLU ne porte sur aucun des 5 alinéas de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme dispense que :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le 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.

La commune de Boissettes s'oriente donc vers une procédure de modification simplifiée. Effectivement la procédure vise à corriger une erreur matérielle.

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme établit l'organisation de cette procédure.

01.2. LES ORIENTATIONS ET ENJEUX DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE BOISSETTES

La commune de Boissettes possède la compétence en matière d'aménagement de l'espace et de mise en œuvre de son document de planification territoriale et de ses évolutions. Le PLU de la commune a été approuvé le 21 septembre 2018. Sa première modification a été approuvée le 14 janvier 2020.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est rendue nécessaire pour corriger une erreur matérielle liée au règlement graphique.

PARTIE 02 PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Boissettes implique uniquement la modification du règlement graphique (pièce n°4).

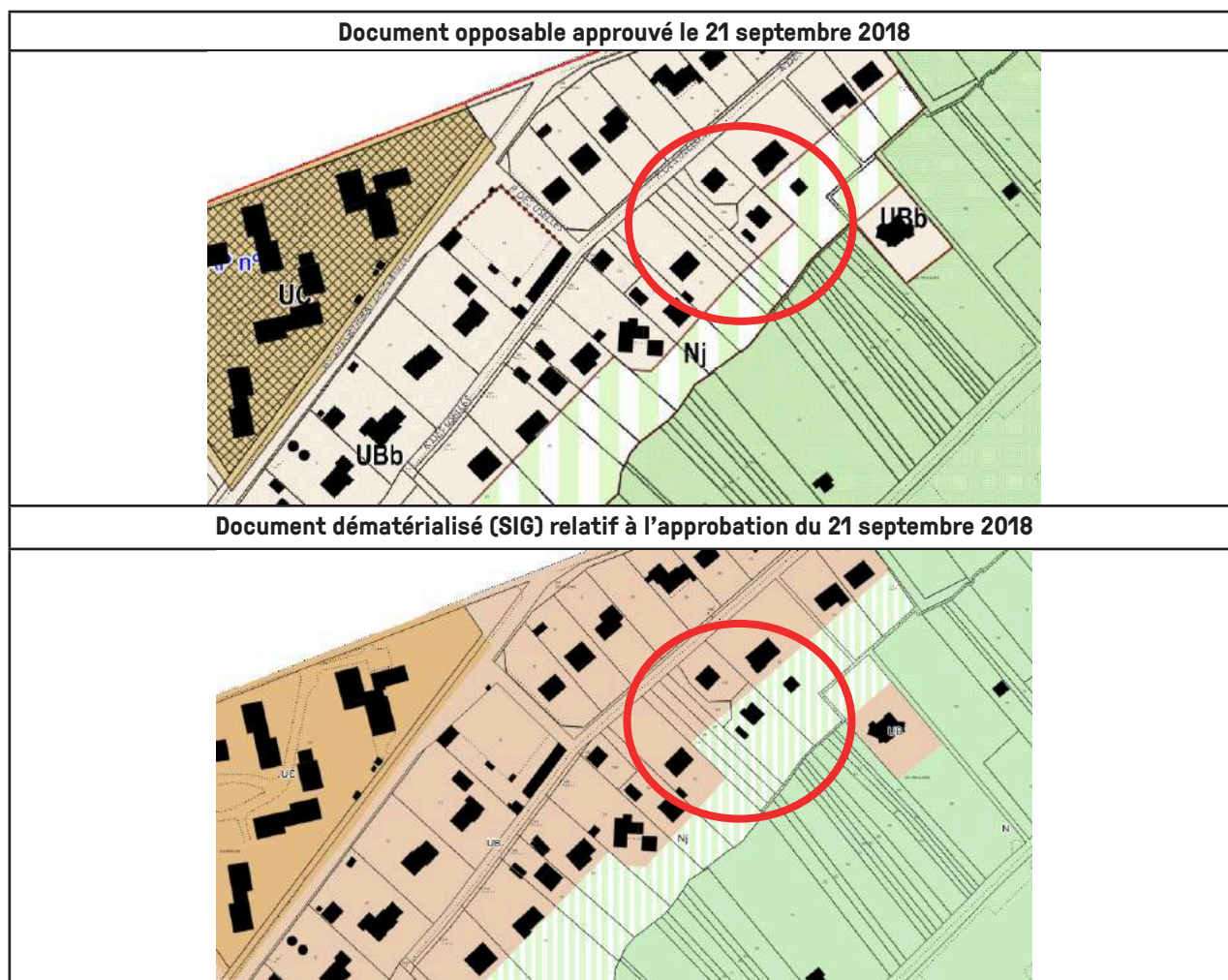
02.1 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

• L'élaboration du PLU approuvée le 21 septembre 2018

Le règlement graphique opposable approuvé le 21 septembre 2018 intégrait une partie des parcelles AE0151, AE0027, AE0028 et AE0029 à la zone UB, zone urbanisée essentiellement sous la forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du 20ème siècle (secteur en continuité du bourg et secteur des Uzelles).

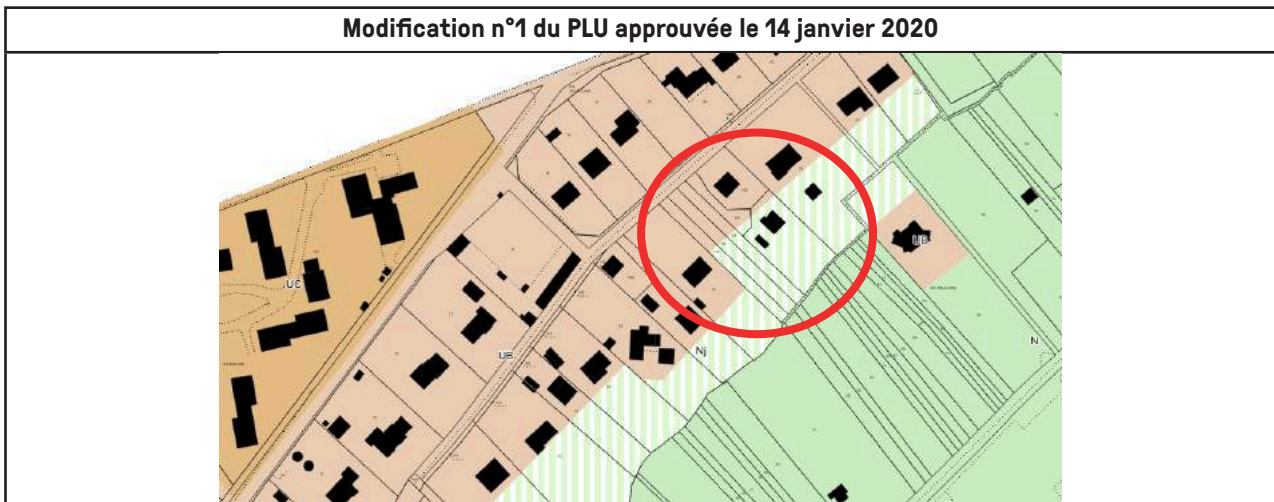
Le fichier dématérialisé qui a servi de base de travail à la procédure de modification n°1 du PLU était erroné : en effet, il présentait ces parties de parcelles comme appartenant à la zone Nj, secteur naturel qui correspond aux espaces non bâtis en jardins des habitations en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis et qui participent à la qualité du cadre de vie.

Or le PLU opposable au format papier confirme bien que ces parcelles étaient en zone urbaine pour partie. La parcelle AE0151 comprend bien une construction et, afin de permettre la continuité de la zone UB, la partie concernée des parcelles AE0027, AE0028 et AE0029 sont aussi légitimement intégrées à la zone UB.



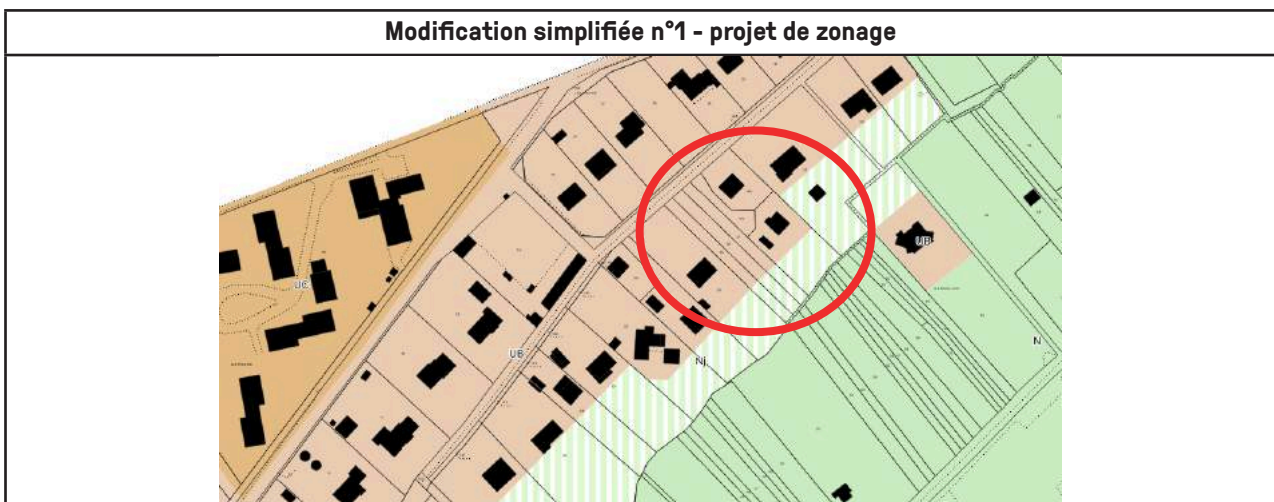
- **La modification n°1 du PLU approuvée le 14 janvier 2020**

La modification du PLU s'est appuyée sur les couches SIG du document dématérialisé relatif à l'approbation du 21 septembre 2018. Ainsi, le règlement graphique approuvé le 14 janvier 2020 intègre les parcelles AE0151, AE0027, AE0028 et AE0029 à la zone NJ, ce qui ne correspond pas à la réalité du terrain et pas au document opposable.



- **La modification simplifiée n°1 du PLU objet de la procédure**

La modification simplifiée du PLU vise donc à corriger l'erreur matérielle du plan de zonage de la modification n°1 du PLU et ainsi à réintégrer la partie concernée des parcelles AE0151, AE0027, AE0028 et AE0029 à la zone UB, comme défini lors de l'élaboration du PLU approuvée le 21 septembre 2018.





PARTIE 03 LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES

- Règlement graphique