**LA BOISSE**

|  |
| --- |
|  |
| MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N° 1 |
| **NOTICE EXPLICATIVE** |

|  |
| --- |
|  |

SOMMAIRE

I – PRESENTATION…………………................................................................................... 2

II – CADRE PROCEDURAL…………………………………………………………………………………………. 2

III – OBJETS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU……………………………………………... 3

IV – MODIFICATION DU REGLEMENT……………………………………………………………………….. 3

 Article UB 7 (texte actuel) ……………………………………………………………………………. 3

 Article UB 7(texte modifié) ………………………………………………………………………….. 4

 Article UH 7 (texte actuel) ……………………………………………………………………………. 4

 Article UH 7 (texte modifié)………………………………………………………………………….. 4

 Article UX 1 (texte actuel)……………………………………………………………………………… 5

 Article UX 1 (texte modifié) …………………………………………………………………………… 5 – 6

V – CONCLUSION………………………………………………………………………………………………………… 6

I – PRESENTATION

La commune de La Boisse dispose d’un Plan Local d’Urbanisme qui a été approuvé par le conseil municipal le 30 juin 2014.

Toutefois, il a été constaté certaines erreurs matérielles dans le règlement. Quelques mots ont été omis dans la rédaction des articles UB 7, UH 7 et UX 1.

II – CADRE PROCEDURAL

Le Code de l’Urbanisme définit les cas et le cadre permettant à un document de planification urbaine (Plan local d’urbanisme…) d’évoluer.

Les articles L. 153-45 et L.153-47 du code de l’urbanisme précisent :

«Article L.153-45 :  Dans les autres cas que ceux mentionnés à l’article L 153-41, et dans le cas de majoration 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.

Article L.153-47 : Le projet de modification, l’exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 123-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l’organe délibérant de l’établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d’un plan local d’urbanisme intercommunal n’intéresse qu’une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n’être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l’issue de la mise à disposition, le président de l’établissement public ou le maire en présente le bilan devant l’organe délibérant de l’établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Dans le cas présent, la procédure de modification simplifiée sans enquête publique, conformément aux articles ci-dessus, a été choisie afin de corriger les erreurs contenues dans le règlement du PLU de la commune de La Boisse.

III – OBJETS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU

La modification vise à corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone UB, une dans celui de la zone UH et une dans celui de la zone UX.

1. Les deux premières erreurs matérielles ont été constatées respectivement aux articles UB 7 et UH 7 définissant l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. En effet il est noté « L’implantation des constructions peut être autorisée : soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n’excède pas 3,50m »

Les mots « sur la limite » ont été omis.

L’erreur matérielle est manifeste, puisque sans ces mots la totalité de la construction étant limitée à une hauteur de 3,50m, il ne serait pas possible de construire une maison d’habitation en respectant les articles UB 11 et UH 11 qui imposent une pente de toit comprise en 25 % et 35 %.

Par conséquent la phrase exacte est «L’implantation des constructions peut être autorisée : soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n’excède pas 3,50 m sur la limite ».

Cette formulation concorde avec celle du règlement de la zone U du précédent document d’urbanisme (Plan d’occupation des sols approuvé le 7 mai 1992).

1. La troisième erreur matérielle a été constatée à l’article UX 1 définissant les occupations et utilisations du sol interdites.

En effet, il est noté « sont interdits : les activités de commerces liées à une activité artisanale »

Le mot « non » a été omis lors de la rédaction.

La phrase exacte est « sont interdits : les activités de commerce non liées à une activité artisanale ».

Cette volonté de la commune est expressément notée dans le compte-rendu de la réunion d’élaboration du Plan local d’urbanisme du 15 novembre 2012.

IV – MODIFICATION DU REGLEMENT

 ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PLU (texte actuel)

L’implantation des constructions peut être autorisée :

* Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n’excède pas 3,50 mètres,
* Soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d’intérêt collectif, à condition qu’ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

PLU (texte modifié)

L’implantation des constructions peut être autorisée :

* Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n’excède pas 3,50 mètres sur la limite,
* Soit avec un retrait de 3 mètres minimum

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d’intérêt collectif, à condition qu’ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PLU (texte actuel)

L’implantation des constructions peut être autorisée :

* Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n’excède pas 3,50 mètres,
* Soit avec un retrait de 3 mètres minimum

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d’intérêt collectif, à condition qu’ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

PLU (texte modifié)

L’implantation des constructions peut être autorisée :

* Soit en limite séparative, si la hauteur du bâti n’excède pas 3,50 mètres sur la limite,
* Soit avec un retrait de 3 mètres minimum

Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions d’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics collectifs ou d’intérêt collectif, à condition qu’ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

PLU (texte actuel)

Sont interdits :

* Les constructions à usage d’habitation,
* Les constructions destinées à la fonction d’entrepôt lié à une activité existante ou autorisée dans la zone,
* Les terrains de camping,
* Les stationnements de caravanes,
* Les parcs résidentiels de loisirs,
* Les activités de commerces liées à une activité artisanale,
* Les parcs d’attractions,
* Les dépôts de véhicules,
* Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
* Les exploitations agricoles, forestières et l’exploitation de carrières.

La zone est impactée par les bandes d’effets des canalisations de transport de gaz. Les règles inhérentes à ces bandes d’effets évoquées au paragraphe 2 du titre II du présent règlement s’imposent aux règles du PLU.

Pour le sous- secteur UXe, sont interdites :

Les constructions à usage :

* de logements sauf ceux autorisés dans l’article UX 2,
* agricole,
* le camping et le stationnement de caravanes,
* l’aménagement de terrains pour l’accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
* les garages collectifs de caravanes,
* les dépôts de véhicules sauf s’ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
* les parcs d’attractions ouverts au public,
* l’exploitation de carrières.

PLU (texte modifié)

Sont interdits :

* Les constructions à usage d’habitation,
* Les constructions destinées à la fonction d’entrepôt non lié à une activité existante ou autorisée dans la zone,
* Les terrains de camping,
* Les stationnements de caravanes,
* Les parcs résidentiels de loisirs,
* Les activités de commerces non liées à une activité artisanale,
* Les parcs d’attractions,
* Les dépôts de véhicules,
* Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
* Les exploitations agricoles, forestières et l’exploitation de carrières.

La zone est impactée par les bandes d’effets des canalisations de transport de gaz. Les règles inhérentes à ces bandes d’effets évoquées au paragraphe 2 du titre II du présent règlement s’imposent aux règles du PLU.

Pour le sous- secteur UXe, sont interdites :

Les constructions à usage :

* de logements sauf ceux autorisés dans l’article UX 2,
* agricole,
* le camping et le stationnement de caravanes,
* l’aménagement de terrains pour l’accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
* les garages collectifs de caravanes,
* les dépôts de véhicules sauf s’ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
* les parcs d’attractions ouverts au public,
* l’exploitation de carrières.

V – CONCLUSION

La présente modification, selon une procédure sans enquête publique, conformément aux articles L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l’Urbanisme a simplement pour but de corriger trois erreurs matérielles mineures commises lors de la rédaction du présent PLU.

Elle ne porte pas atteinte à l’économie générale de la commune, n’a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne modifie pas la destination des sols. Elle ne comporte pas non plus de graves risques de nuisances.

Les pièces du présent dossier pour mise à disposition du public de la modification du PLU n° 1 de la commune de LA BOISSE sont :

* la notice explicative
* le règlement littéral opposable des articles UB 7, UH 7 et UX 1
* le règlement des articles UB 7, UH 7 et UX 1 après les corrections d’erreurs matérielles
* le plan de zonage de la commune permettant de situé les zones UB, UH et UX la copie du compte-rendu de la réunion d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme du 15 novembre 2012.