

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6

CORRECTION D'ERREUR MATERIELLE : reclassement des secteurs sans zonage de la commune



Arrêté de lancement de la modification simplifiée n°6 par le Conseil Communautaire le 25/05/2022
Approbation de la modification simplifiée n°6 par délibération du Conseil Communautaire le .../.../...



PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

P.3

NATURE DU PROJET

P.5

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE BOISSEUIL

P.12



CHOIX DE LA PROCÉDURE

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. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de mettre à jour ce zonage car des erreurs matérielles ont été identifiées concernant le classement du périmètre de certains tronçons routiers, notamment l'autoroute A20, et la Briance.

PROCÉDURE DE LA MODIFICATION

Le projet envisagé ici ne répond pas aux critères établis par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme qui estime 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 six 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. »

Le Code précise également à travers son article L153-45 que : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :* »

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. L 153-36 du Code de l'Urbanisme ».

Considérant que le projet de modification :

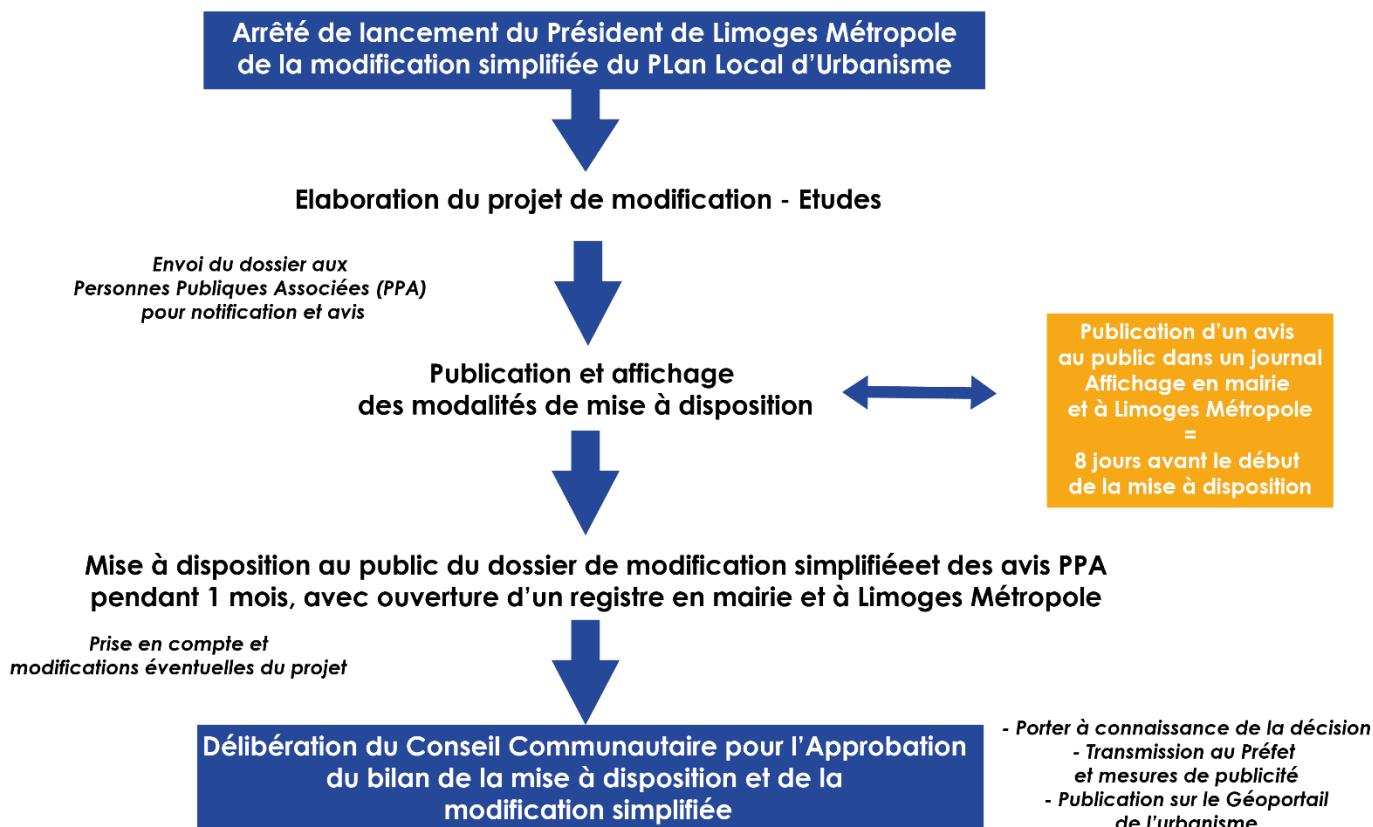
- Ne répond pas au champ d'application des révisions allégées ;
- L'évolution du règlement graphique est entreprise pour corriger une erreur matérielle

La commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Un arrêté a été pris en ce sens en Conseil Communautaire le **25 mai 2022**.

Seul le règlement graphique est concerné par cette modification simplifiée n°6. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et ni sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

PHASAGE DE LA PROCEDURE

PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE
POUR ERREUR MATERIELLE



CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

○ Éléments de contexte :

La commune de Boisseuil a approuvé son document d'urbanisme en septembre 2016. Elle a mis en place une réglementation du droit des sols sur son territoire à travers ses pièces réglementaires (règlements écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Lors de la révision générale du PLU de la commune en 2016, le zonage sur l'emprise de l'autoroute A20 a oublié d'être transposé au sein du règlement graphique, tout comme le périmètre de la Briance qui borde la commune sur sa limite Sud Ouest. Ainsi le plan du règlement graphique du dossier d'approbation doit être corrigé.

A cela s'ajoutent des erreurs visibles sur les fichiers versés au Géoportail de l'Urbanisme concernant le zonage. Ainsi, plusieurs secteurs en limites de commune ne sont pas soumis à un zonage. Ces secteurs sont parfois des fonds de jardins. En l'absence de zonage, ces secteurs sont non réglementés ce qui peut induire des biais dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Ces manques doivent donc être corrigés.

○ Éléments du PLU :

Le Rapport de Présentation, à travers ses justifications, démontre bien que l'emprise de l'autoroute devait être couverte par les zones correspondant aux milieux qu'elle traverse.

1-3 Justification des choix

		protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier le livre III du code forestier. (...)
ER	Emplacements Réservés	Art. L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme : « V.- Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »
L 123-1-5-III-2 ^e	Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage	Art. L123-1-5-III-2 ^e : « 2 ^e Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

43

1. Bilan des surfaces

REMARQUE :

Pour plus de pertinence dans le calcul des surfaces du PLU, l'emprise de l'autoroute A20 n'a pas été comptée. Sur les documents graphiques définitifs, cette emprise a dû être rattachée aux zones les plus proches mais, il est clair, que ces surfaces ne peuvent s'apparenter réellement à des surfaces agricoles ou naturelles.

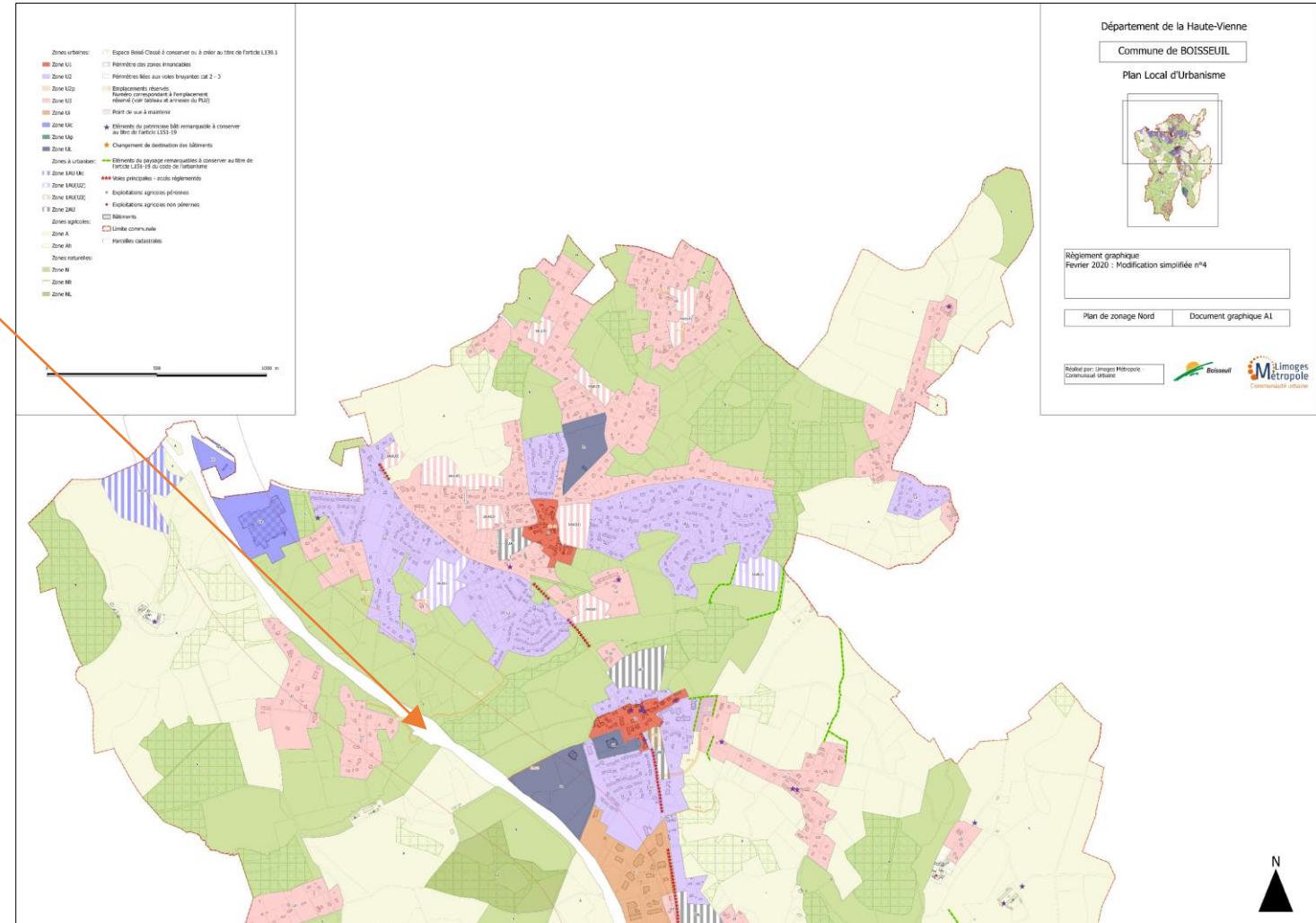
Extrait des justifications du Rapport de Présentation
p.43 - PLU de Boisseuil en vigueur



CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

- Erreurs relevées sur le règlement graphique en vigueur:

Périmètre de l'autoroute non zoné



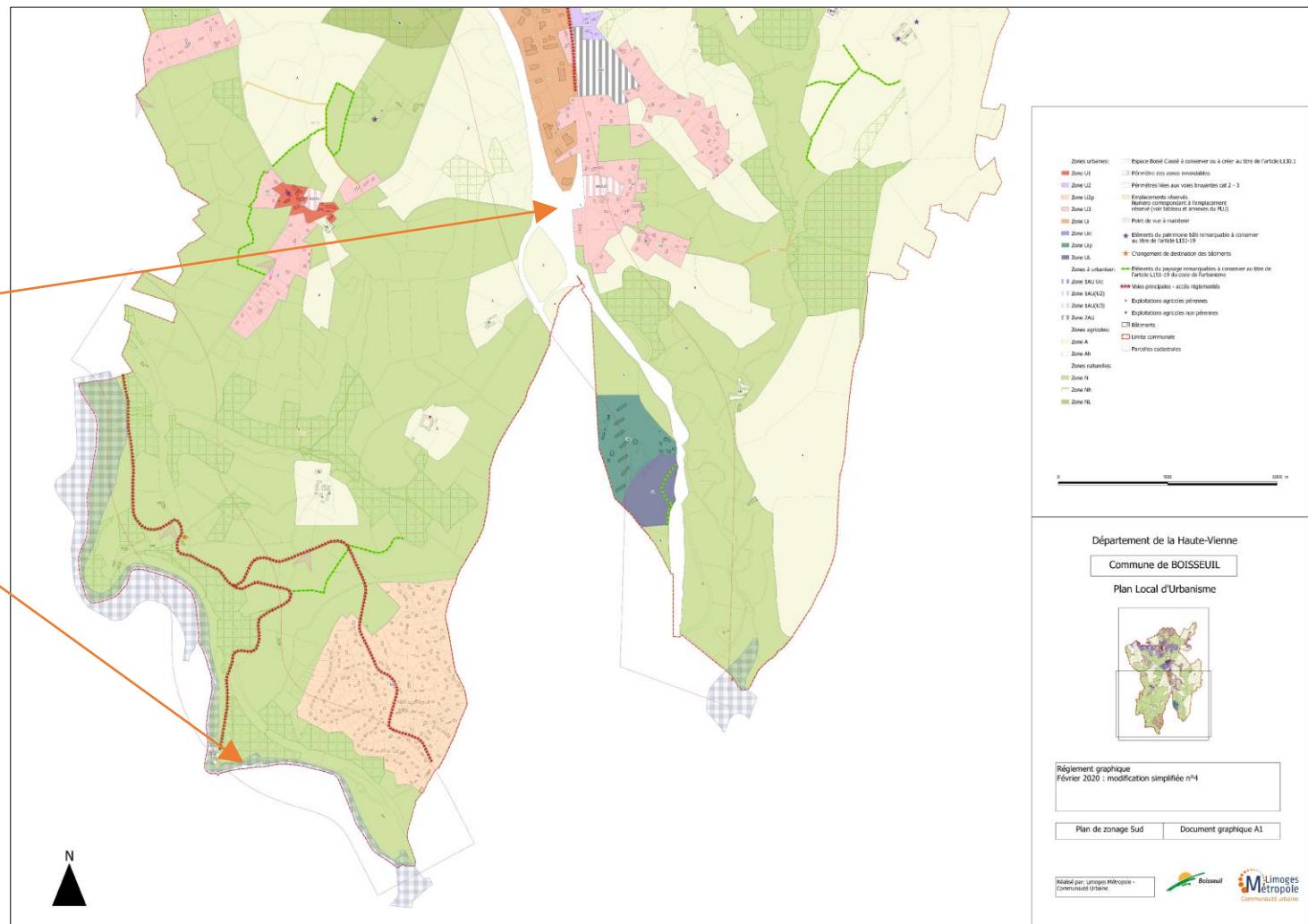


CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

- Erreurs relevées sur le règlement graphique en vigueur:

Périmètre de l'autoroute non zoné

Périmètre de la Briance non zoné





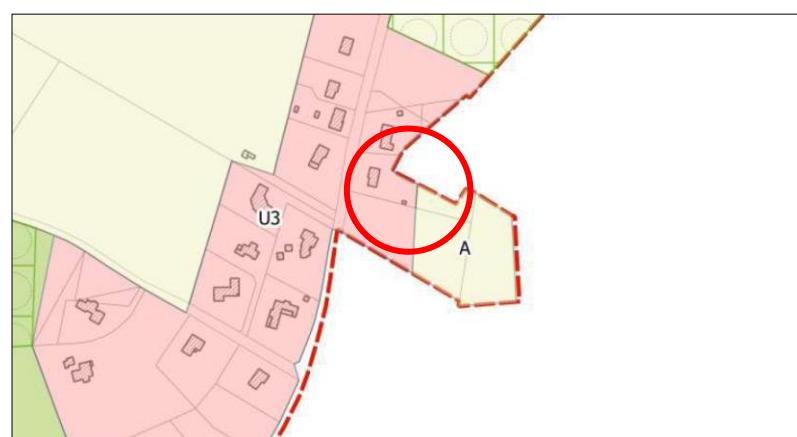
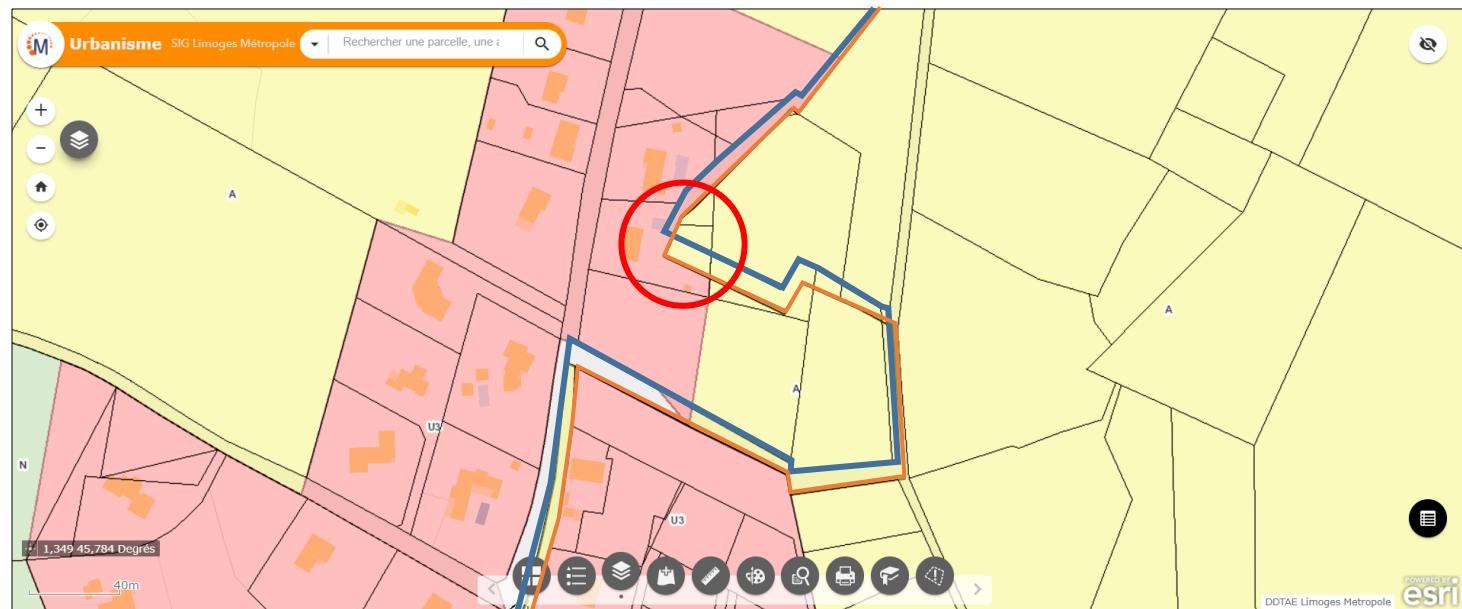
CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

- **Erreurs relevées sur le Géoportal de l'Urbanisme:**

L'application SIG de Limoges Métropole est utilisée ici pour démontrer l'erreur qui concerne le Géoportal de l'Urbanisme (GPU). Les données versées sur les deux plateformes sont les mêmes.

Il existe une incohérence entre le plan du règlement graphique en vigueur sur la commune et les données versées au GPU. Le zonage de Boisseuil suit le contour de la commune de Eyjeaux (contour orange) au lieu du contour de la commune de Boisseuil (contour bleu).

Plusieurs secteurs sont ainsi concerné par ce type d'erreur de saisie informatique.



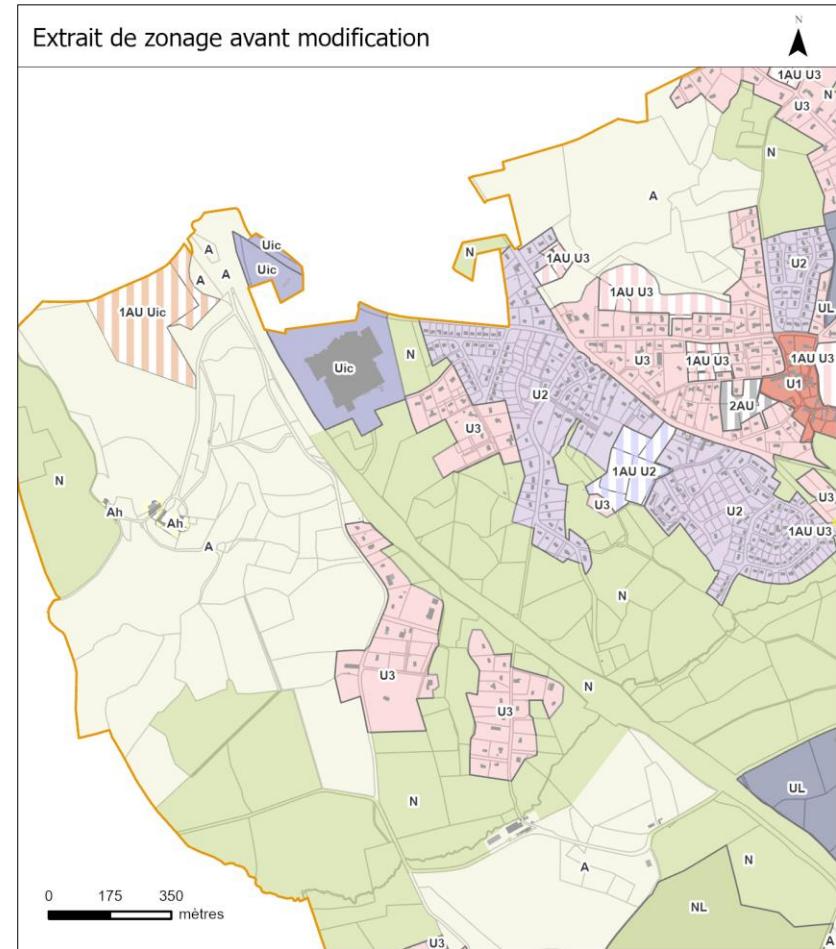
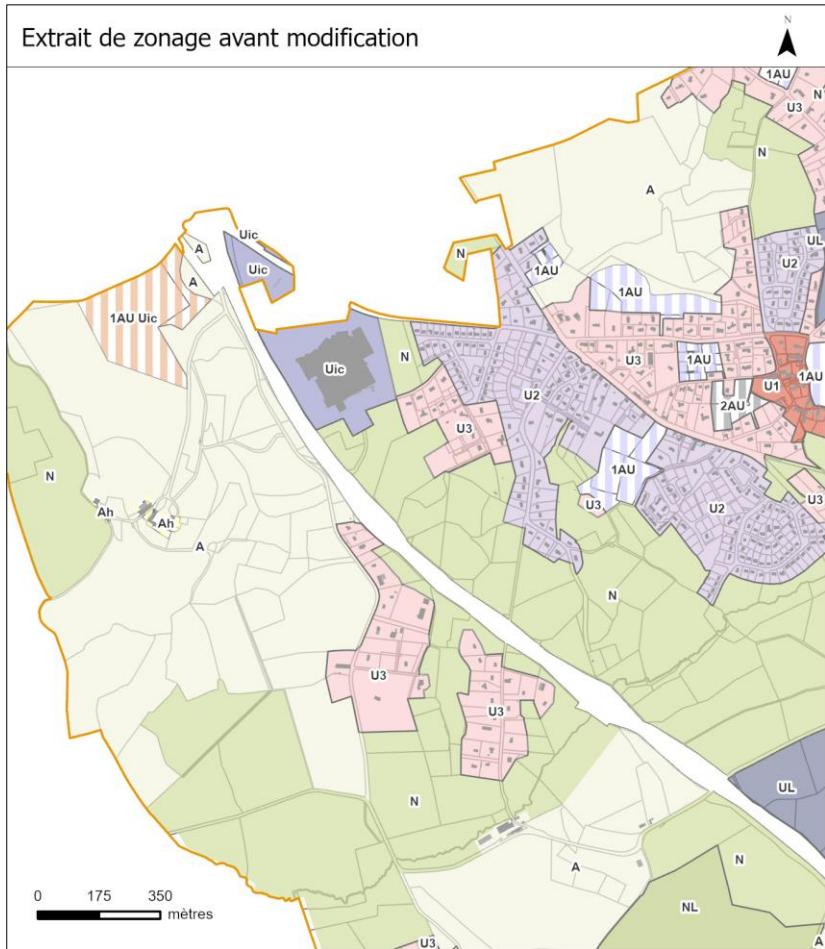
Extrait du plan du règlement graphique du PLU de Boisseuil en vigueur



ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Evolution du zonage sur le périmètre de l'autoroute A20.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas

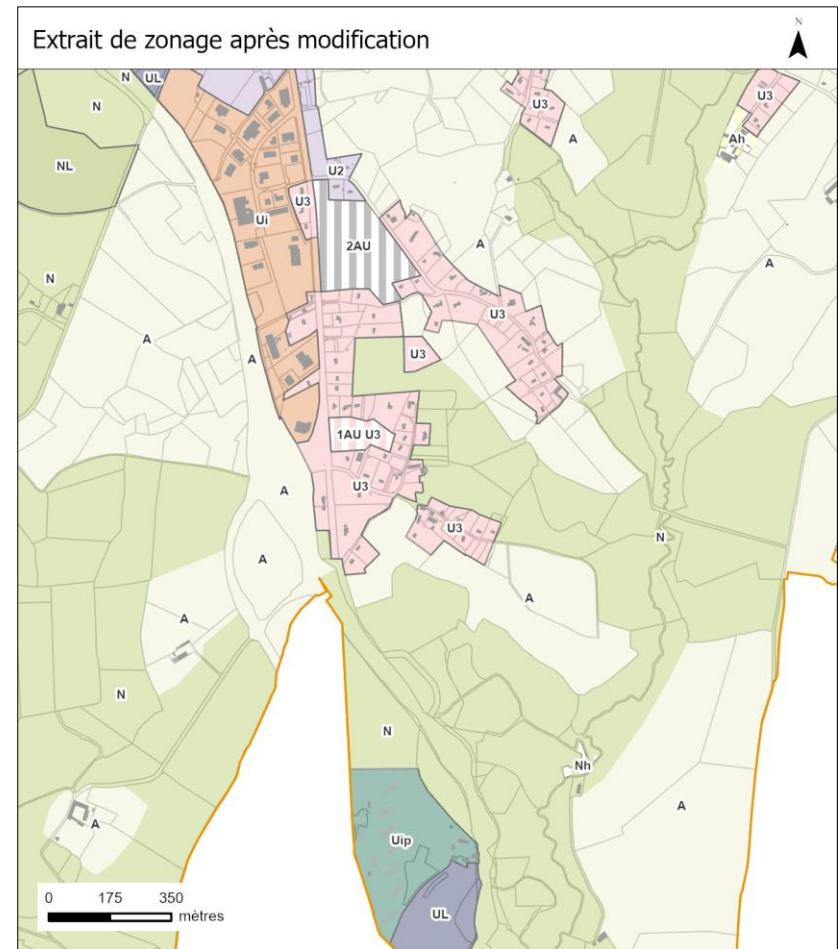
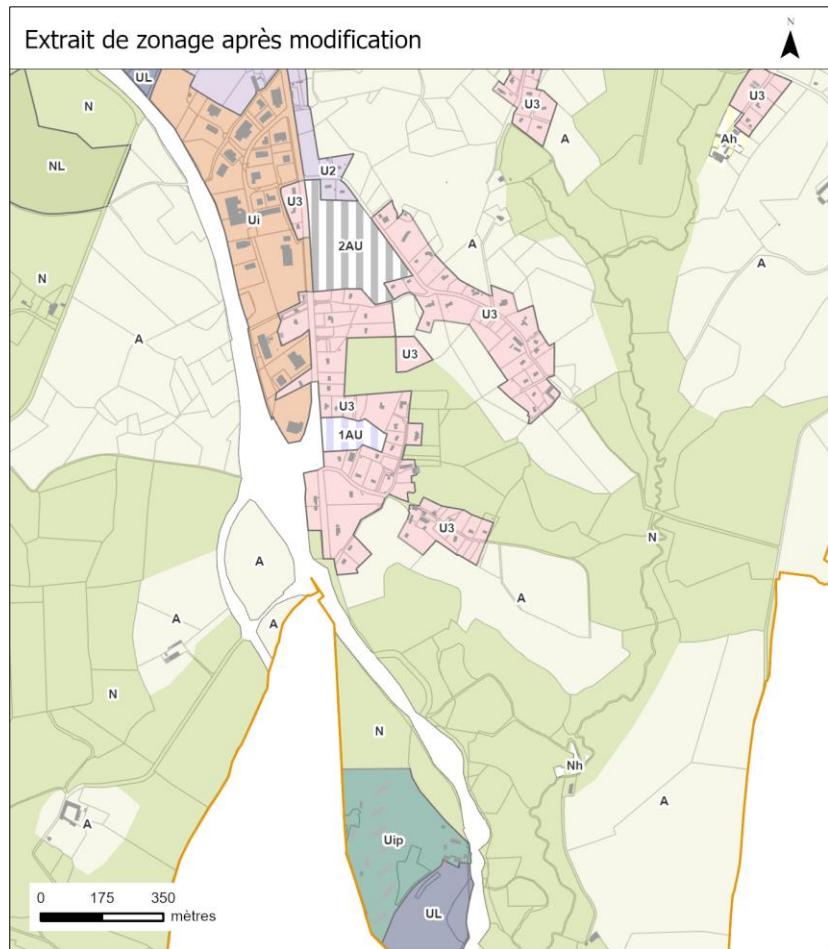




ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Evolution du zonage sur le périmètre de l'autoroute A20.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas



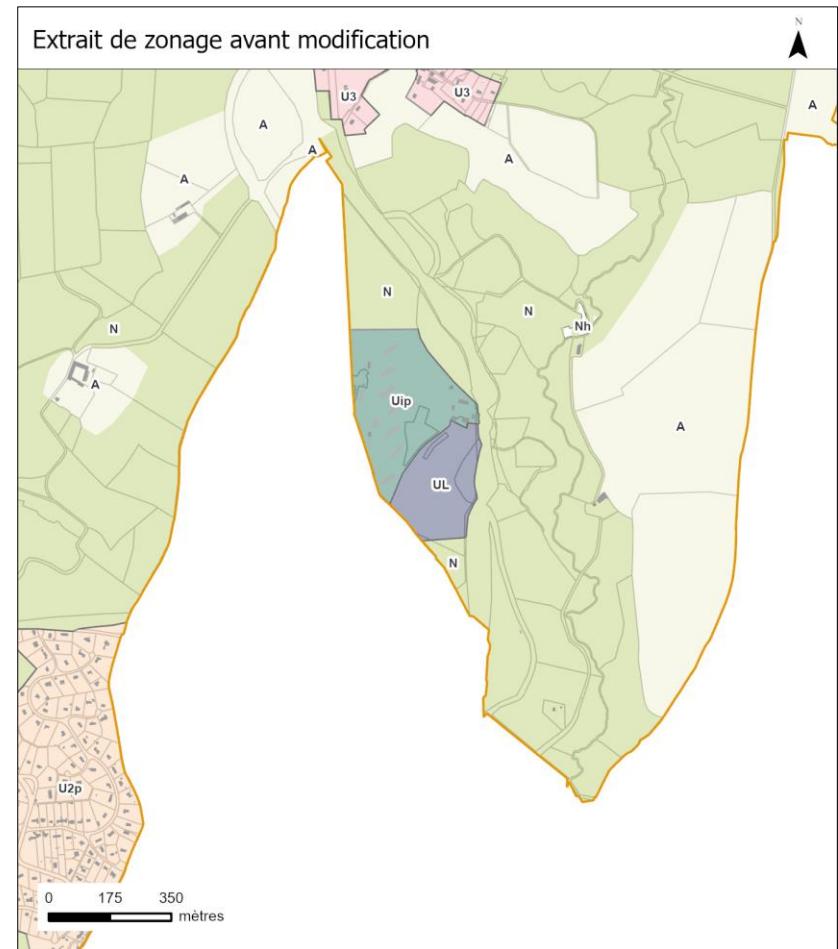
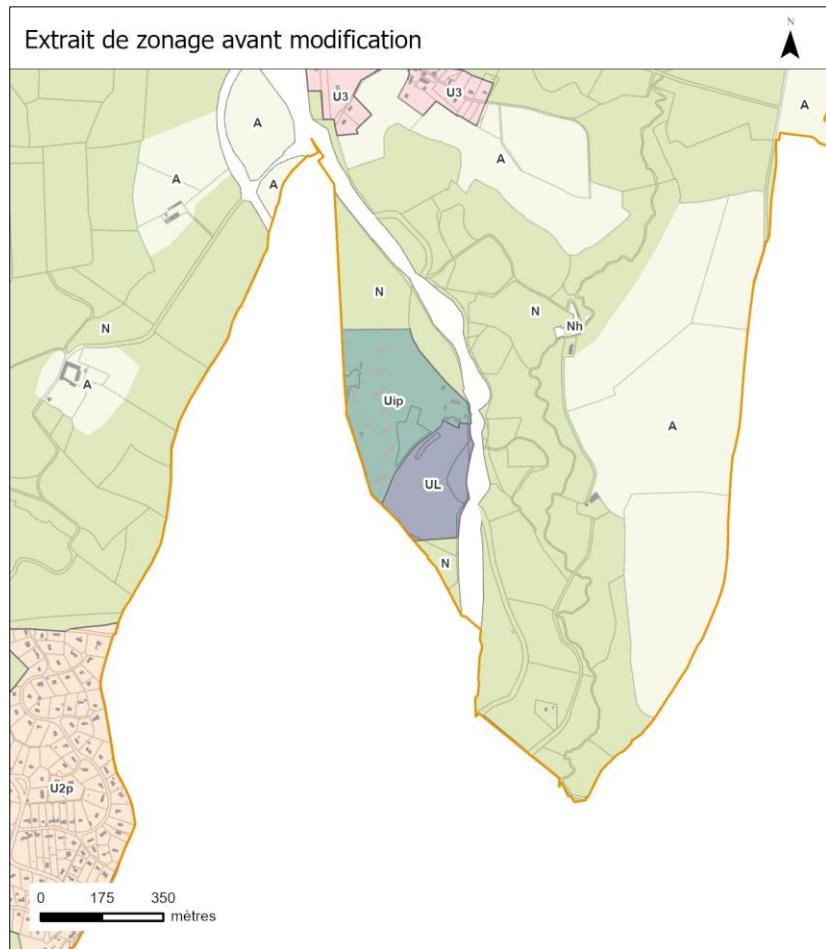


ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE BOISSEUIL

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Evolution du zonage sur le périmètre de l'autoroute A20.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas



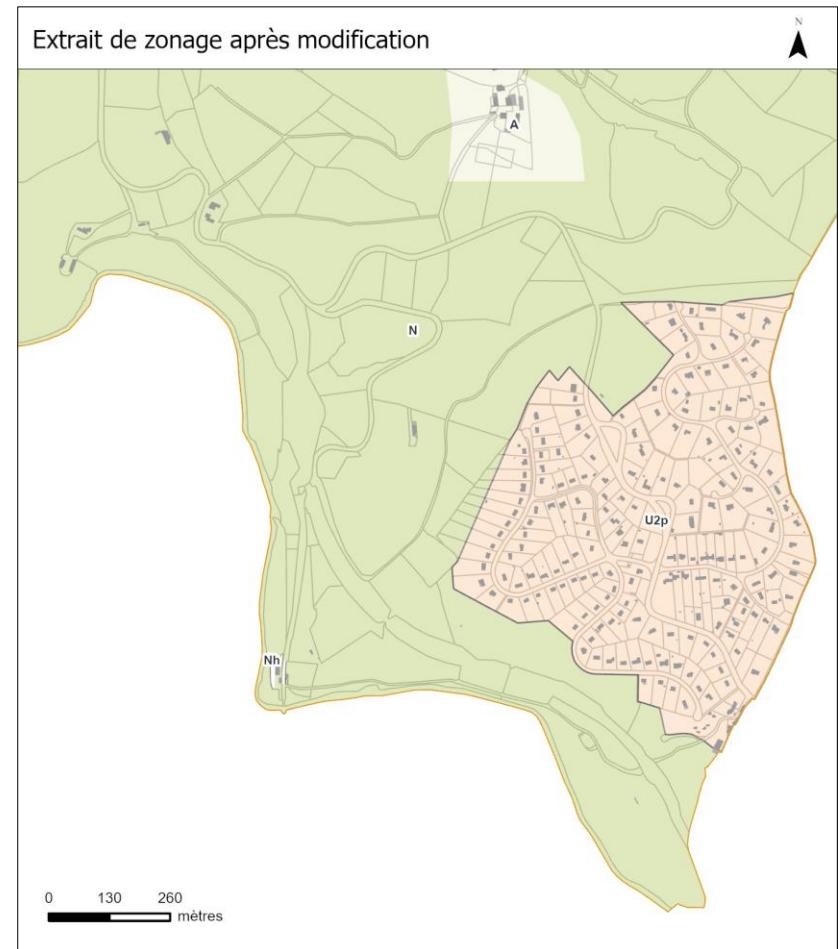
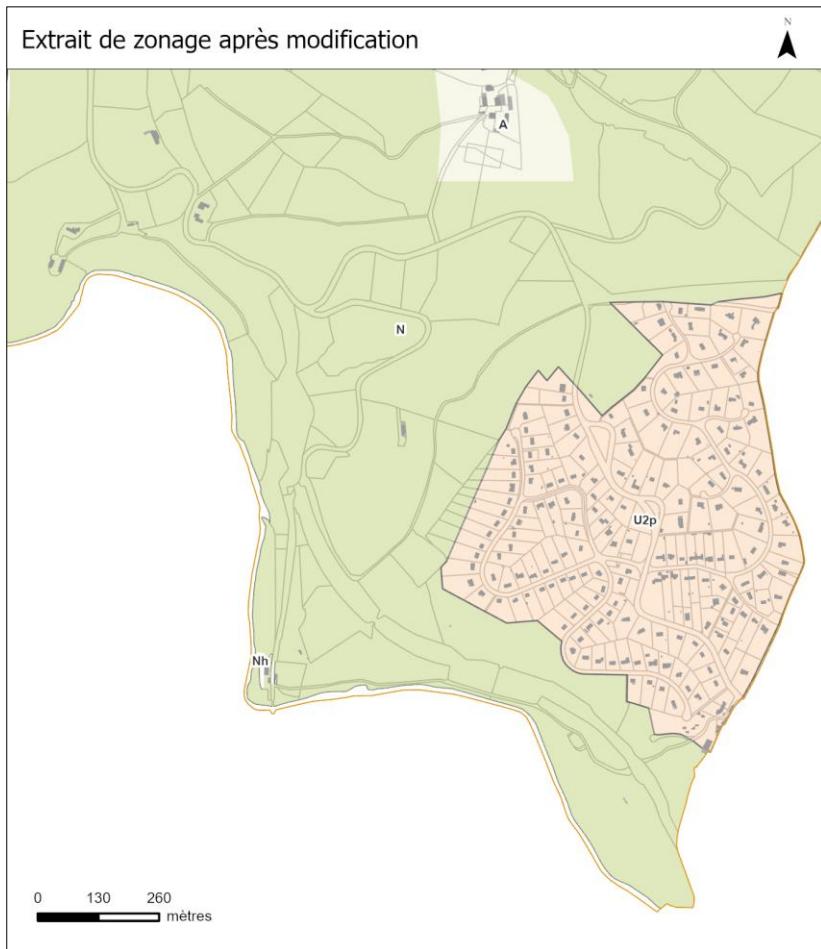


ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE BOISSEUIL

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Evolution du zonage sur le périmètre de la Briance.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas



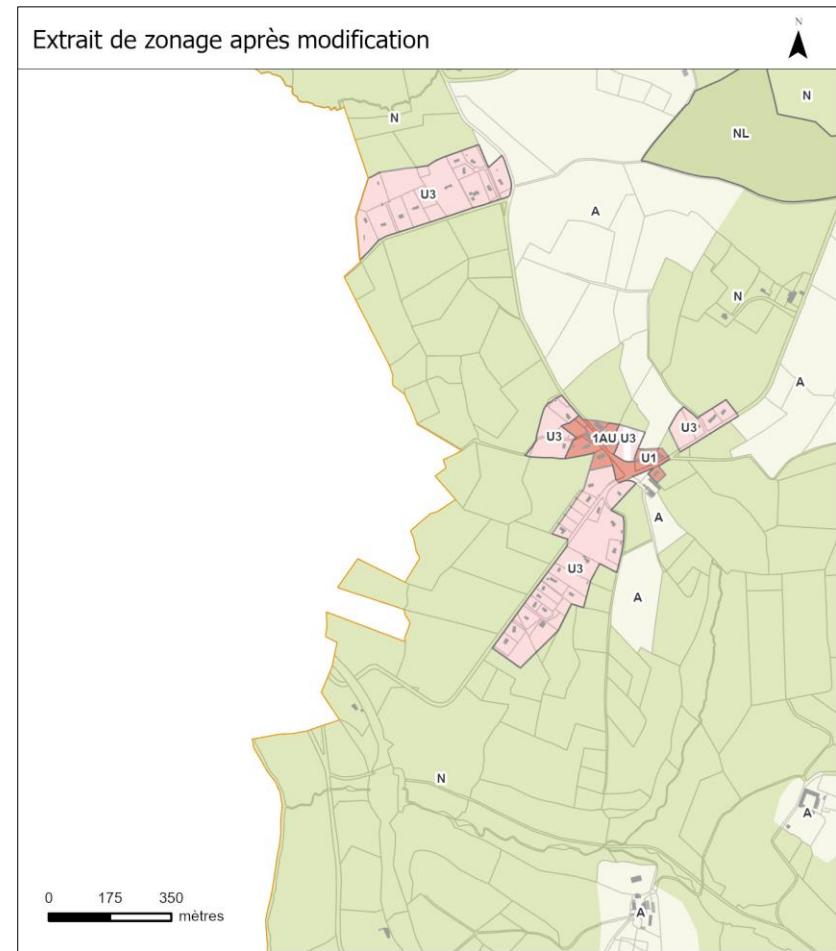
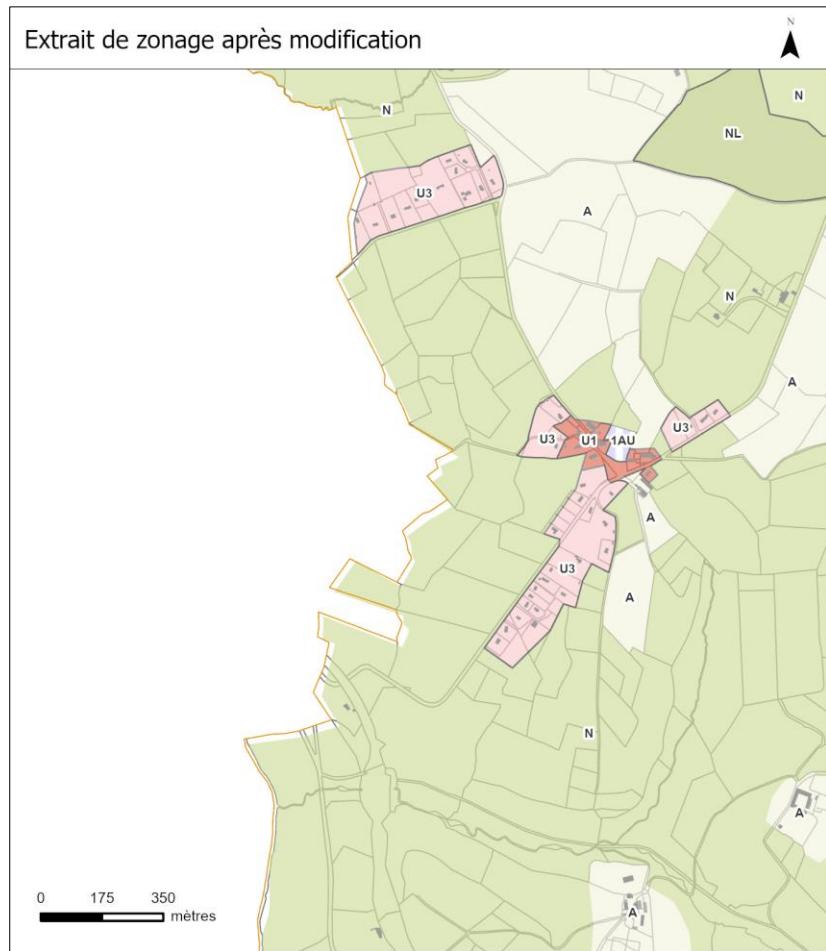


ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE BOISSEUIL

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Evolution du zonage sur les secteurs d'incohérence avec le cadastre.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas



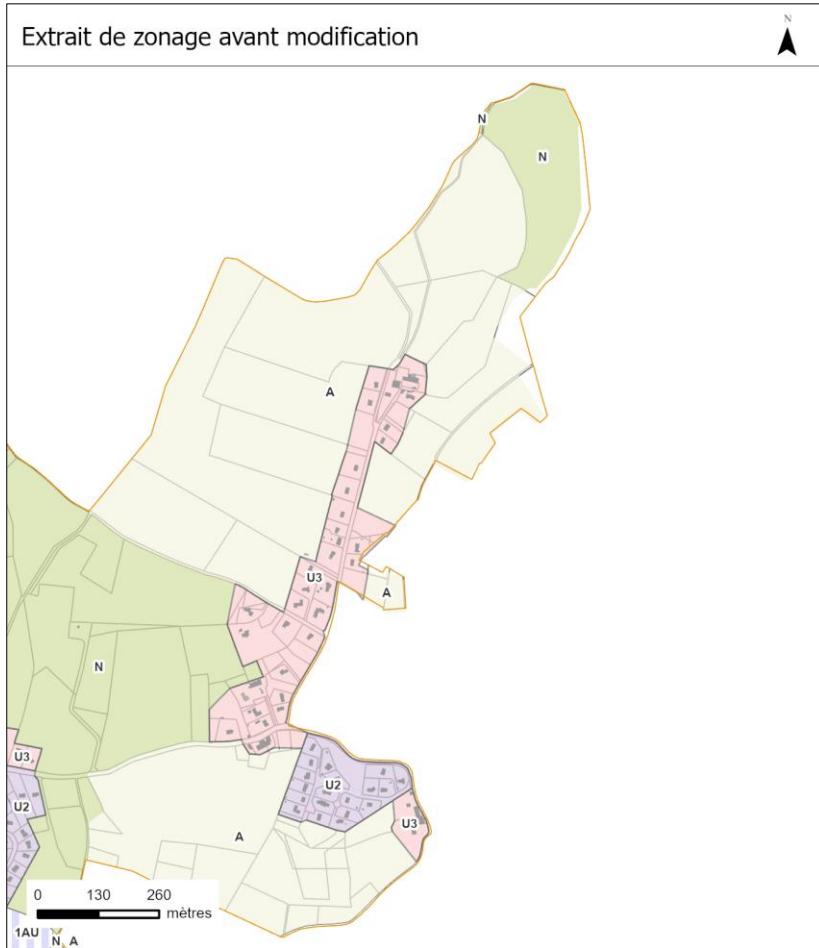


ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

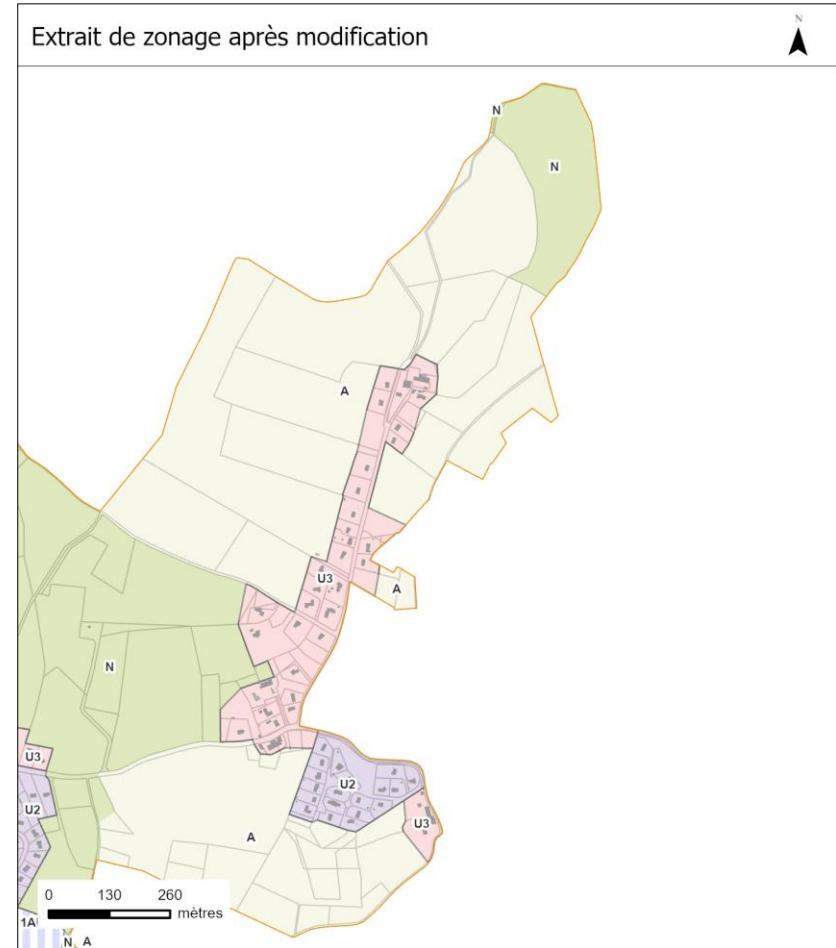
Evolution du zonage sur les secteurs d'incohérence avec le cadastre.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



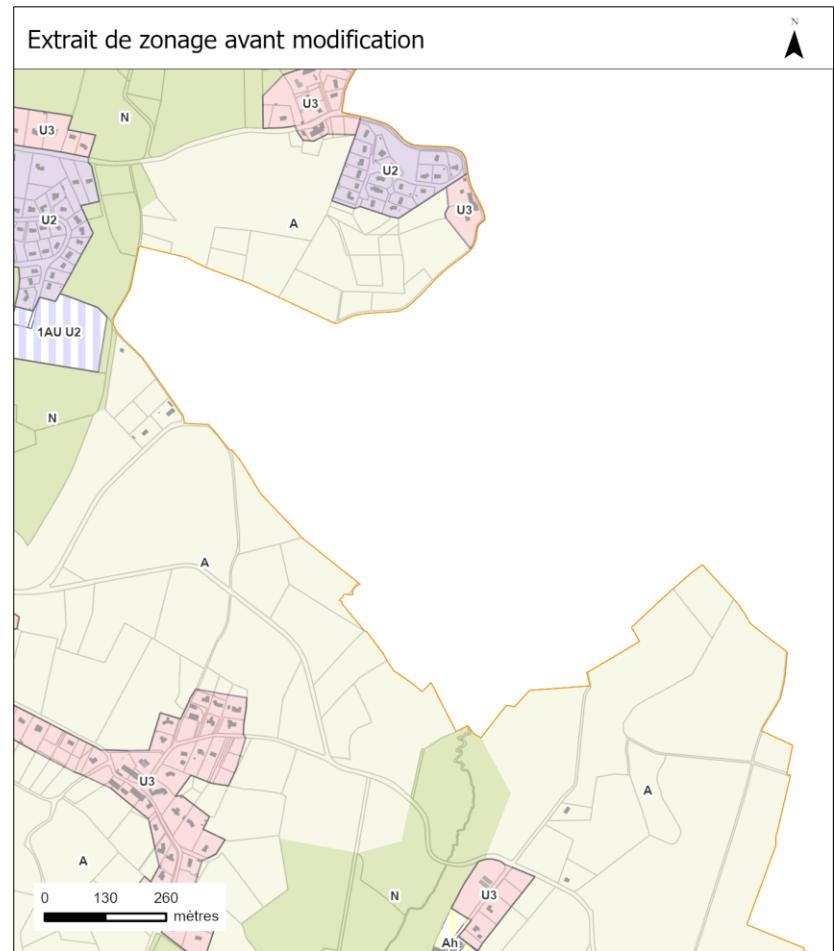
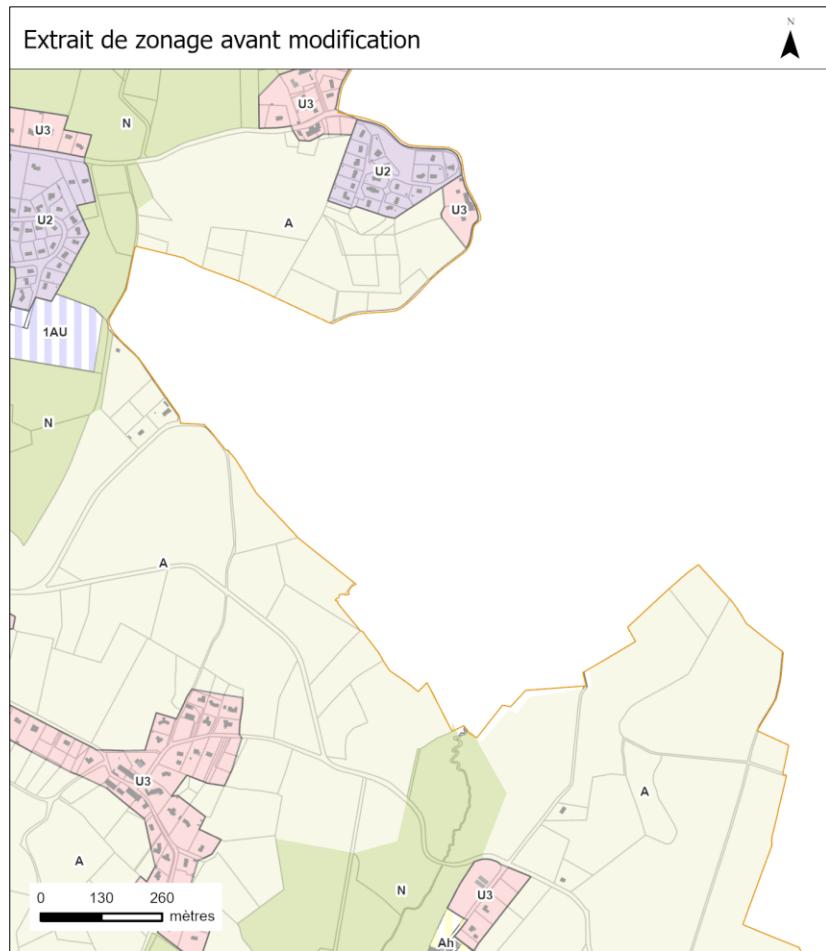


ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE BOISSEUIL

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Evolution du zonage sur les secteurs d'incohérence avec le cadastre.

Pour des soucis de lisibilité des plans, les prescriptions comprises dans le règlement graphique n'apparaissent pas



ÉVOLUTION DU PLAN DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

