

Commune de CHAPTELAT

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 21 JUIN 2005

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°6 :

Modification de l'OAP du Theilloi.



Délibération de lancement de la modification simplifiée n°6 par le
Conseil Communautaire le **18/12/2019**

Approbation de la modification simplifiée n°6 par délibération du Conseil
Communautaire le .../.../...



SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée	p.3-5
2° Nature et objet de la modification présentée	p.6-10

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaptelat a été approuvé le 21 Juin 2005.

L'approbation du PLU de Chaptelat a fixé les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la zone AUB secteur « Le Theilloi ». Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de mettre à jour les aménagements qui avait été prévus au vu de l'urbanisation qui a été opérée.

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°6 du PLU porte sur les points suivant :

- Supprimer les deux accès à l'EST de l'OAP.

Seule l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est concernée par cette modification simplifiée n°6. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement graphique et écrit.

○ Phasage de la modification simplifiée

Délibération du Conseil Communautaire de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme



Elaboration du projet de modification – Etudes Réalisation du dossier d'examen au cas par cas



Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées pour notification et avis

Envoi du dossier d'examen au cas par cas à la DREAL Nouvelle-Aquitaine

Arrêté pris par le président



Publication et affichage des modalités de mise à disposition



*Publication d'un avis au public dans un journal
*Affichage en mairie et à Limoges Métropole (8 jours avant le début de la mise à disposition)



Mise à disposition du dossier de modification simplifiée et des avis PPA au public pendant 1 mois, avec ouverture d'un registre en mairie



Prise en compte et modifications éventuelles du projet

Porter à connaissance de la décision

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation du bilan de la mise à disposition et de la modification simplifiée



Transmission au Préfet et mesures de publicité



Publication sur le Géoportail de l'urbanisme

2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTEE

Lors de l'établissement du PLU communal approuvé en Juin 2005, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Le Theillol » a été prescrite dans le but d'urbaniser des terrains selon un plan d'aménagement global.

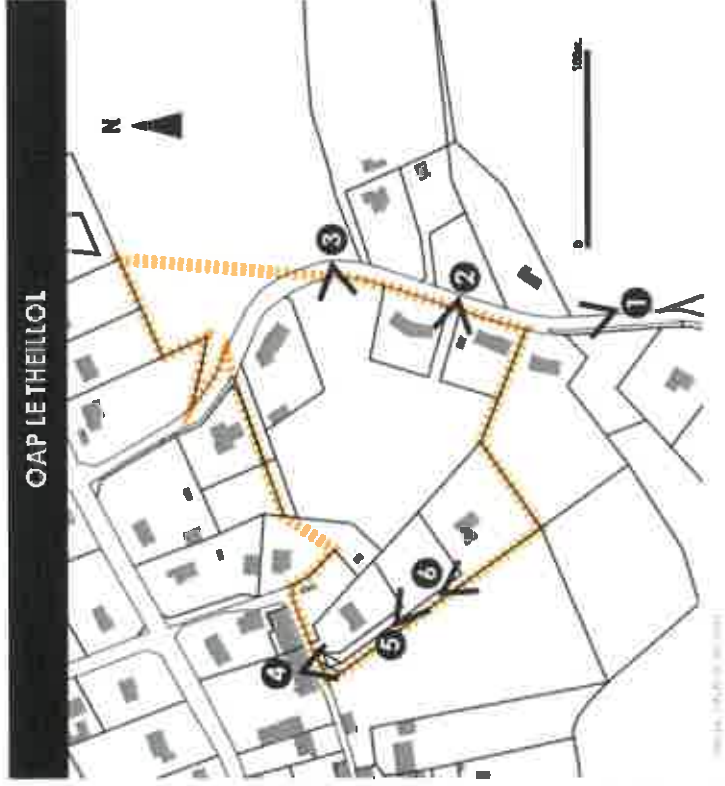
PLAN DE SITUATION DE L'OAP SECTEUR «LE THEILLOL»



LOCALISATION DE L'OAP SECTEUR « LE THEILLOL »



○ Reportage photographique



○ Modifications apportées

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du « Theillol », y figurent deux points de raccordement permettant la création d'accès futurs pour la réalisation d'un aménagement global.

Cependant, le développement de constructions au coup par coup (voir ci-dessus illustrations 4, 5 et 6) ne permet plus la création de ces accès.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation doit donc évoluer pour prendre en considération ces nouveaux aménagements.

- **Modifications graphiques**

Voici les modifications qui seront apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Le Theilol » :



**SUPPRESSION D'UN ACCES A LA
ZONE ET D'UN ACCES FUTUR SI
EXTENSION – VOIR CI-APRES
OAP FUTURE**









ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP LE THEILLOL



-  Périimètre de l'OAP
-  Voie existante
-  Ecoulement naturel des eaux - Ruisseau à conserver
-  Accès à la zone
-  Limites parcellaires
-  Bâti

