DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE



**LA CHAPELLE-RAMBAUD**

****

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 D U P L U







**RAPPORT DE PRESENTATION**

**PLU DE LA CHAPELLE RAMBAUD**

**Approuvé le 9 mars 2018**

**Modification simplifiée n°1**

**I. Préambule**

En février 2007, la commune de La Chapelle-Rambaud s'est dotée d'une carte communale, permettant de définir sur le territoire communal les zones constructibles.

Par délibération en date du 4 septembre 2015, la commune a souhaité engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la carte communale ne permettant plus de répondre aux besoins et projets de développement de la commune dans des conditions juridiques et règlementaires satisfaisantes.

Ainsi, le Plan Local d’Urbanisme de la Commune de LA CHAPELLE RAMBAUD a été révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2018.

En application de l’article L. 123-13 du Code de l’Urbanisme, Monsieur le Maire lance la présente modification simplifiée du PLU. Celle-ci vise à rectifier des erreurs matérielles dans le règlement de l’OAP n°2 du Chef-Lieu.

**II. Cadre réglementaire de la Modification simplifiée :**

En application de l’article L153-45 du code de l’urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) soit afin :

* De rectifier une erreur matérielle

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la révision, car il :

* Ne change pas les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
* Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
* Ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la modification, car il :

* Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du Plan
* Ne diminue pas les possibilités de construire
* Ne réduit pas la surface d’une zone urbaine U ou à urbaniser AU

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 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 par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L153-47 du code de l’urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant 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 (Article L153-47 du code de l’urbanisme).

**ETAPES DE LA PROCEDURE :**

1. **Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée**
   1. **Transmission au Préfet**
   2. **Mesures de publicité**
2. **Elaboration du projet de modification simplifiée et exposé des motifs,**
3. **Saisine de l’autorité environnementale pour examen au cas par cas,**
4. **Notification du projet au cas au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA)**
5. **Délibération du Conseil Municipal pour définition des modalités de la mise à disposition du public**
   1. **Les modalités de mise à disposition du public sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage en mairie),**
6. **Mise à disposition du public du dossier et des avis de l’autorité environnementale et des PPA pendant un mois dans des conditions permettant au public de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées.**
7. **Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée par le Conseil Municipal (après modifications éventuelles suite aux observations éventuelles du public et des PPA)**
8. **Mesures de publicité :**
   1. **Transmission de la délibération et du projet au Préfet**
   2. **Affichage en Mairie pendant un mois**
   3. **Insertion dans un journal d’annonces légales du département,**
   4. **Publication sur le portail national de l’urbanisme.**

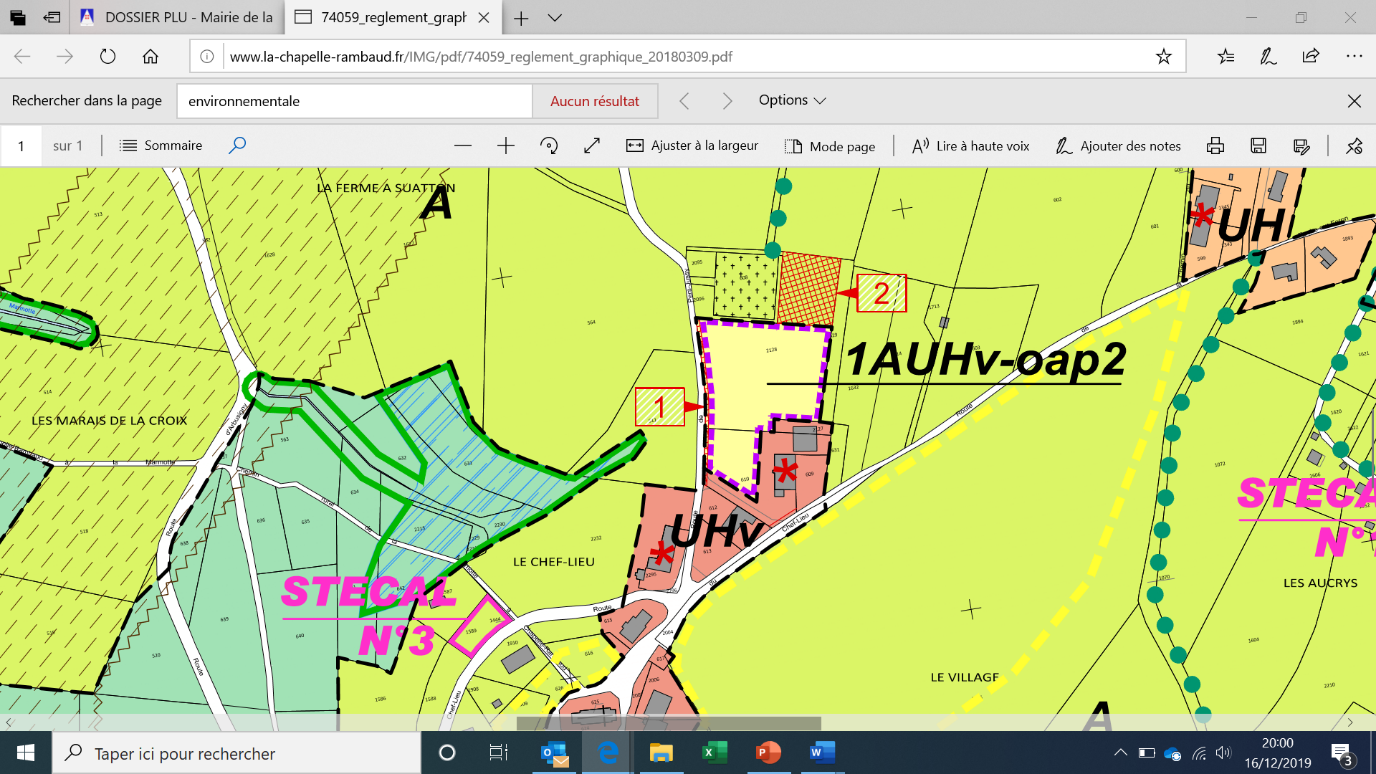
**III. Contexte et motivations de la Modification Simplifiée / Modifications apportées au document « ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES » et au rapport de présentation**

**POINT 1- RECTIFICATION DE L’ERREUR MATERIELLE DE LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PERIMETRE DE L’OAP N°2 DU CHEF-LIEU :**

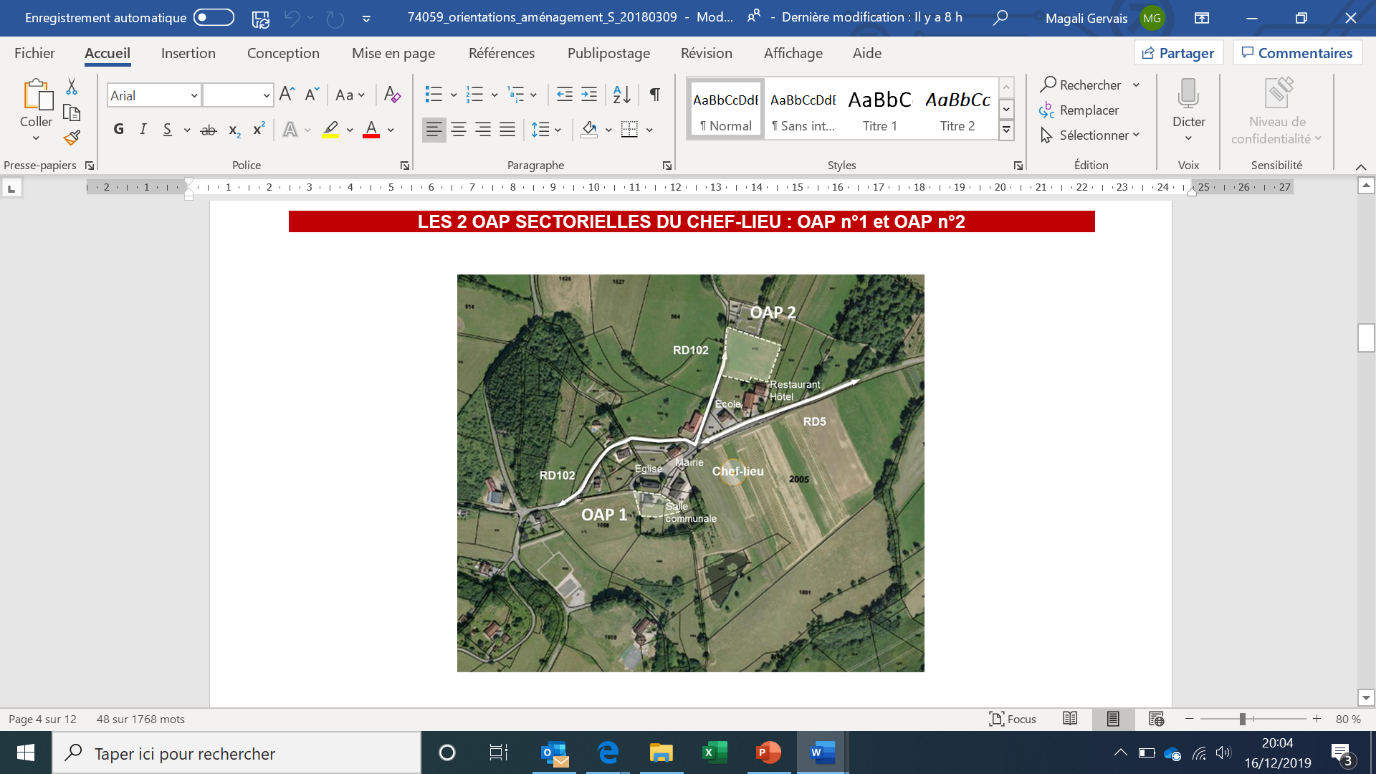
Suite à l’approbation et à la mise en œuvre du PLU, la Commune a pu constater que le règlement de l’OAP n°2 du Chef-Lieu comportait une erreur quant au tracé du périmètre de l’OAP, périmètre qui n’était pas défini de manière identique dans les différents documents du PLU. Cette contradiction peut en effet poser des difficultés ultérieures d’application à l’occasion de l’instruction des autorisations d’urbanisme.

En effet, le règlement graphique du PLU traduit bien le périmètre de l’OAP n°2 tel que voulu par la Commune lors de l’élaboration du PLU, correspondant de surcroît au périmètre de mixité sociale défini dans le rapport de présentation du PLU :

**REGLEMENT GRAPHIQUE PLU LA CHAPELLE RAMBAUD :**

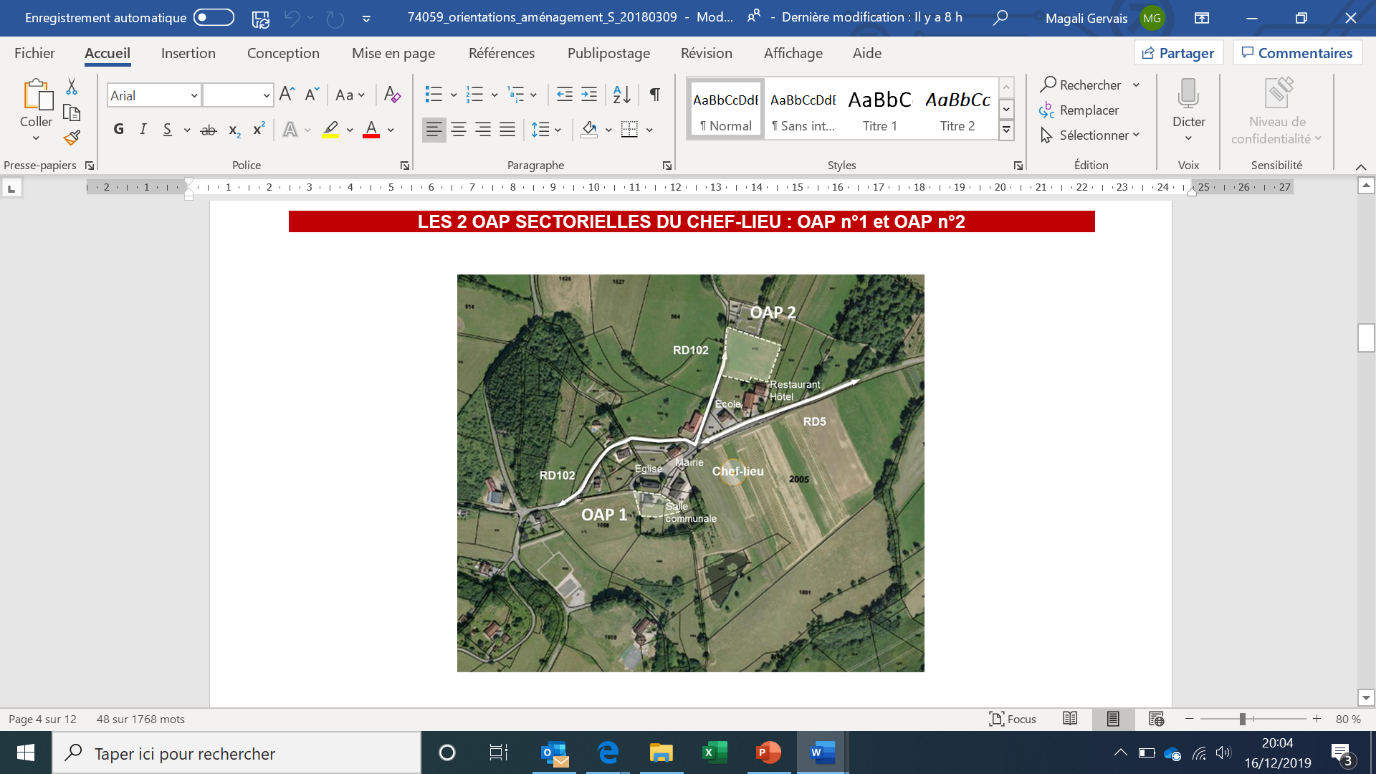


**PLAN DE PRESENTATION DES OAP** **DANS LE DOCUMENT ANNEXE AU PLU – « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles » :**

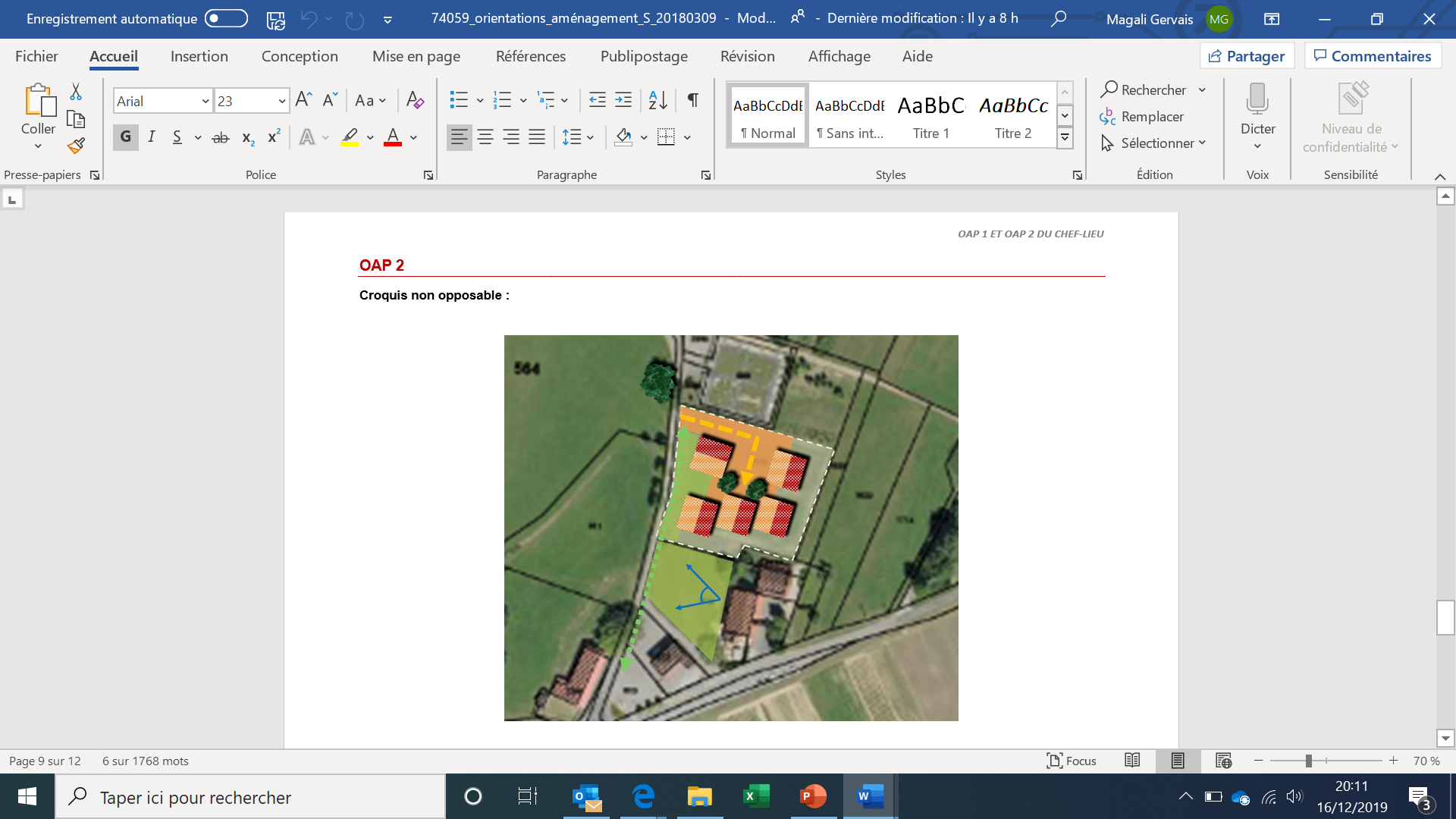


**AVANT MODIFICATION**

**PAGE 4 du document annexe « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles » :**



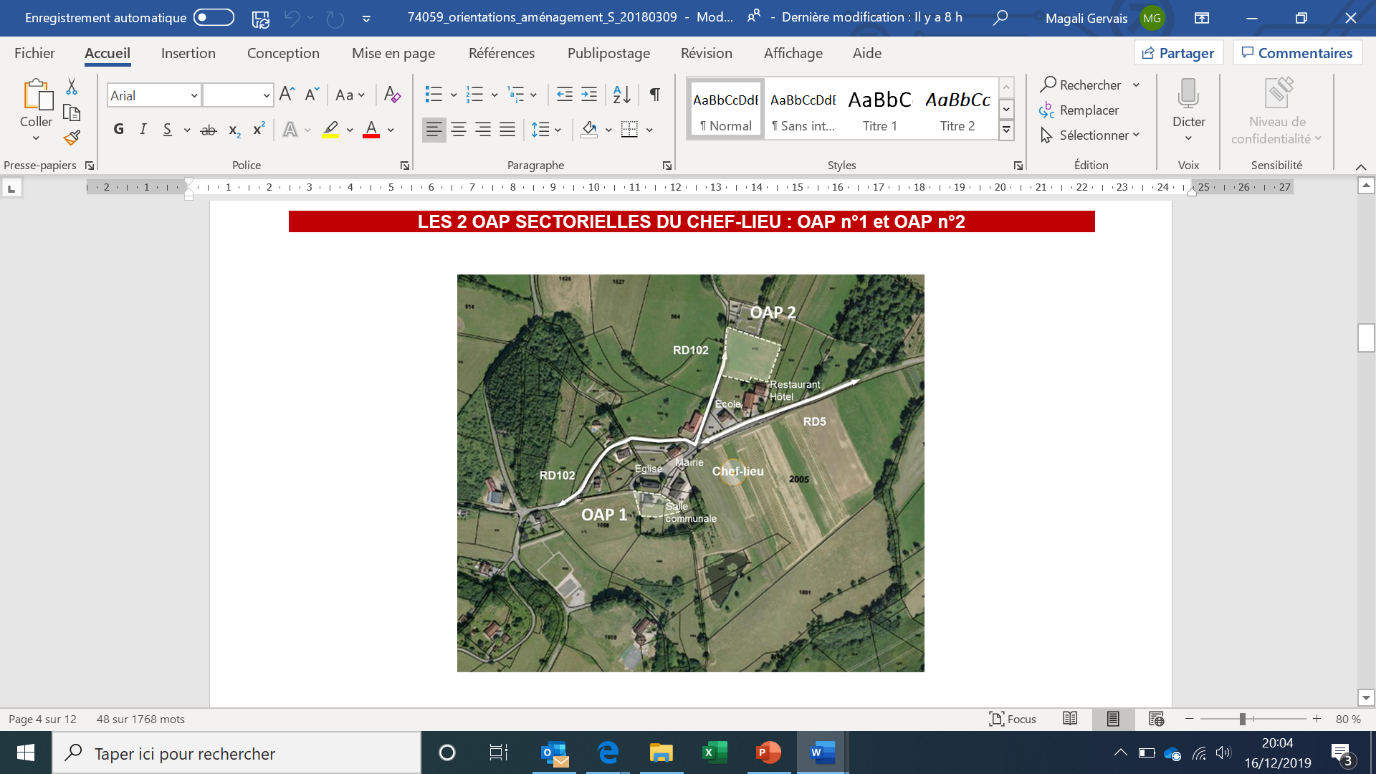
**CROQUIS NON OPPOSABLE DE L’OAP n°2** **PAGE 10 DU DOCUMENT ANNEXE AU PLU – « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles » :**



**Il est donc prévu de modifier le tracé du périmètre de l’OAP n°2 sur le plan de présentation des OAP dans le document annexe au PLU – « orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » et sur le croquis opposable de l’OAP n°2 pour le mettre en cohérence avec l’emprise figurée sur le règlement graphique du PLU.**

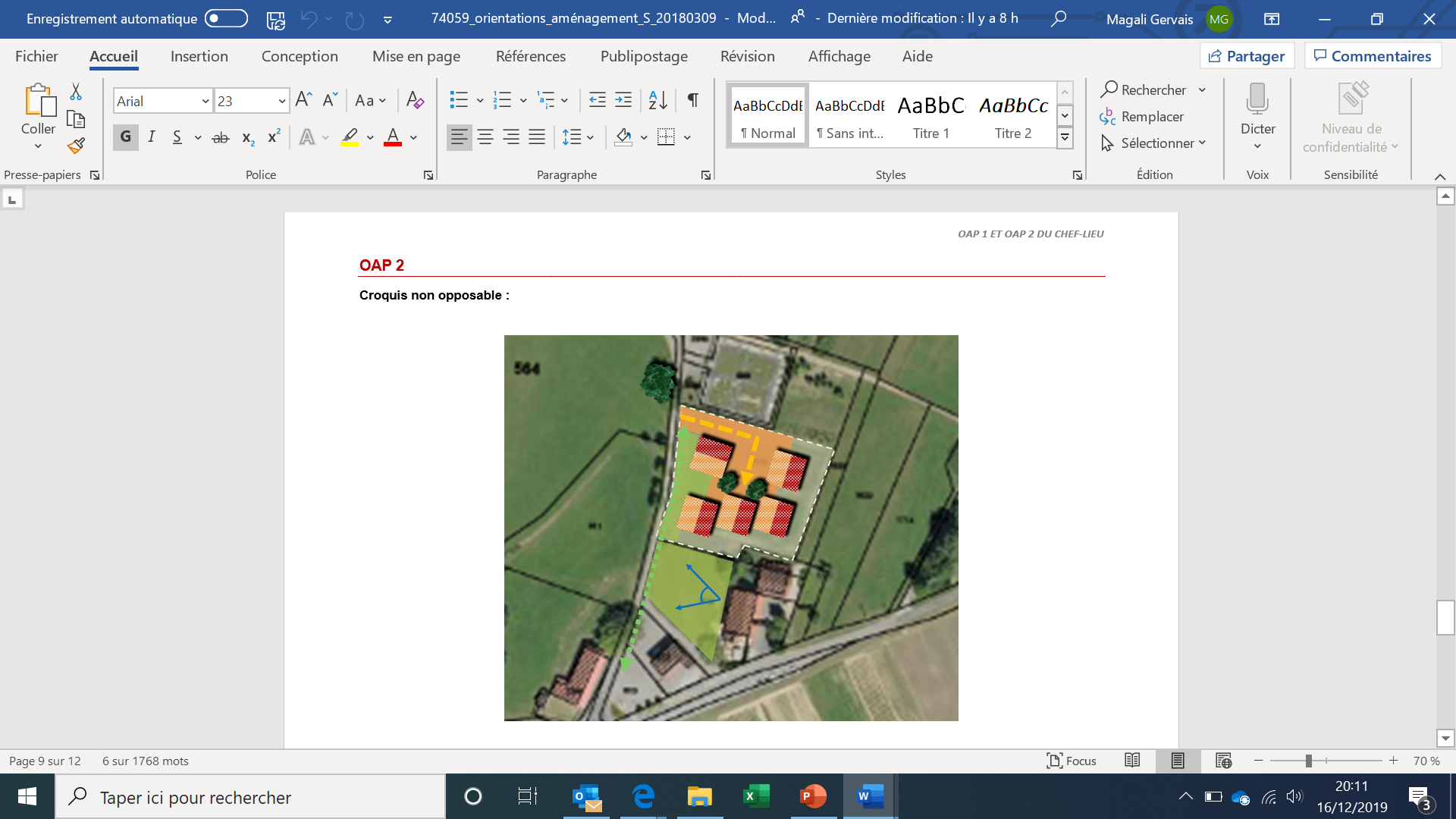
**APRES MODIFICATION**

**PAGE 4 du document annexe « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles » :**



**CROQUIS NON OPPOSABLE DE L’OAP n°2** **PAGE 10 DU DOCUMENT ANNEXE AU PLU – « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles » :**

Le croquis opposable de l’OAP n°2 dans le document annexe au PLU « Orientations d’Aménagement et de Programmation » est modifié comme suit :



**POINT 2- MODIFICATION D’UNE ERREUR MATERIELLE DANS LA DEFINITION DU PROGRAMME DE L’OPERATION DE L’OAP N°2 CHEF-LIEU :**

Il a été constaté que c’est par erreur qu’il avait été mentionné le terme « un minimum de» dans le règlement de l’OAP n°2 dans la définition du programme de l’opération possible sur ladite OAP (page 12 du document « Orientations d’aménagement et de programmation sectorielles » :

« L’opération doit permettre la réalisation :

* + pour l'OAP 2, **d’un minimum** **de** 12 logts/ha en habitat intermédiaire, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU. »

Lors de l’élaboration du PLU, La Commune envisageait non pas qu’un minimum de 12 logements à l’hectare soit requis pour la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble mais qu’environ 12 logements à l’hectare soit possible.

C’est la raison pour laquelle il est décidé de supprimer la mention « d’un minimum de » dans cette définition.

**Il est donc prévu de supprimer le terme « d’un minimum de » dans la définition du programme de l’opération de l’OAP n° 2 Chef-Lieu.**

**AVANT MODIFICATION**

**OAP1&2**

****

**Le programme des opérations :**

* L’opération doit permettre la réalisation :
  + pour l'OAP 1, d’un point de restauration scolaire et d’une petite bibliothèque.

pour l'OAP 2, d’un minimum de 12 logts/ha en habitat intermédiaire, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

\*\*\*\*\*\*

**APRES MODIFICATION**

Le règlement de l’OAP n° 2 Chef-Lieu figurant page 12 du document « Orientations d’Aménagement et de Programmation sectorielles » est donc modifié comme suit :

**OAP1&2**

****

**Le programme des opérations :**

* L’opération doit permettre la réalisation :
  + pour l'OAP 1, d’un point de restauration scolaire et d’une petite bibliothèque.

pour l'OAP 2, d’un minimum de 12 logts/ha en habitat intermédiaire, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

« L’opération doit permettre la réalisation :

(...)

* + pour l'OAP 2, 12 logts/ha en habitat intermédiaire, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU. »