

COMMUNE DE
BOOS

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE

Rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 février 2008

1^{ère} modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01
septembre 2008

I Exposé des motifs :

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 février 2008, le plan local d'urbanisme de la commune de Boos nécessite quelques adaptations afin notamment de favoriser une gestion raisonnée de l'espace tout en renforçant le principe inscrit dans le PADD de développer les activités économiques afin d'affirmer le rôle de chef lieu de canton de BOOS. La municipalité souhaite donc aménager certaines disposition du PLU.

La loi N°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement dont les modalités ont été précisées dans le décret n°2009-722 du 18 juin 2009, modifiant ainsi l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, a introduit la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme,

Cette procédure de modification simplifiée à donc été retenue car les ajustements apportés :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances,
- Visent à modifier des éléments mineurs.

Le décret N°2009-722 du 18 juin 2009 précise que cette procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

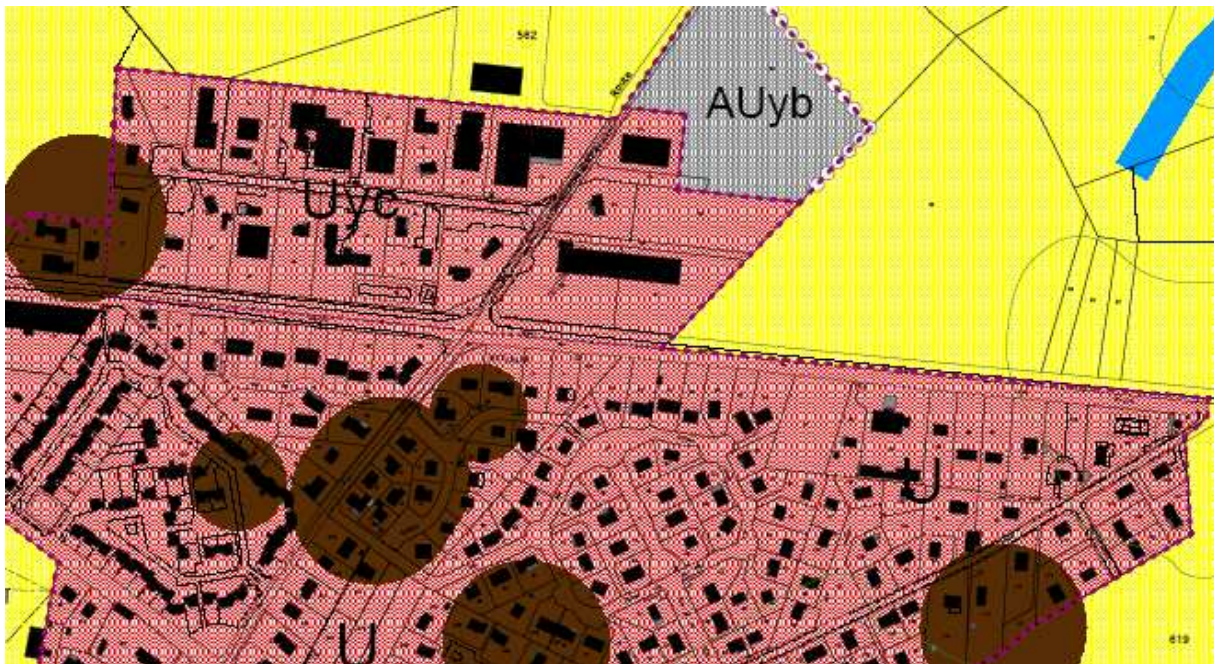
- a) Rectifier une erreur matérielle,
- b) Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitées des constructions existantes,**
- c) Diminuer, les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur assiette ou par rapport aux constructions
- d) Diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

II- DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Le plan local d'urbanisme de la commune de BOOS, intègre pour les zones U, Ub, Uya, Uyb, Uyc un coefficient d'occupation des sols de 0,4. Ce coefficient trouve sa justification dans la nécessité de conserver un aspect rural de la commune.

La zone Uyc correspondant à la zone d'activité de la forge Féret a vocation à accueillir des constructions ou installations à activités commerciales, artisanales ou industrielles. Or cette zone est entièrement urbanisée depuis une vingtaine d'année et certaines constructions ont déjà atteint ce coefficient d'occupation des sols de 0.4.

Afin de favoriser une gestion raisonnée de l'espace en évitant les délocalisations de ces entreprises sur d'autres zones d'activités qui auraient pour conséquence de consommer de nouveaux terrains, et afin de favoriser l'activité sur la commune conformément au PADD, il est nécessaire de relever le COS de cette zone de 0,4 à 0,48 soit une augmentation de 20% du coefficient d'occupation des sols.



Le règlement du PLU sera donc modifié de la manière suivante (page 14):

Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

14.1 Le COS applicable est de 0,25 pour le secteur Ua et Uyd.

Le COS applicable est de 0,4 pour les secteurs U, Ub, Uya, Uyb,

Le COS applicable est de 0.48 pour les secteurs Uyc.

Aucune modification n'est apportée aux documents graphiques

III PROCEDURE DE LA MODIFICATION

Les conditions dans lesquelles se déroule cette procédure sont définies aux articles L 123-13 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles R123-20-1 et R 123-20-2 du code de l'urbanisme suivant le décret d'application N°2009-722 du 18 juin 2009 de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes d'investissement publics et privés.

Cette modification doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet de modification, l'exposé des motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à disposition en mairie pendant un mois.

A l'issue de la consultation publique, le projet de modification sera soit approuvé tel que présenté, ou modifié pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation ou abandonné si le Maire le juge opportun.

Dans le cas d'une approbation du projet, la délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée, sera transmise au préfet en vue du contrôle de légalité.