



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Pièce n°1 : Notice de présentation de la modification simplifiée n°3

PLU approuvé le :
11 mai 2006

Modification simplifiée n°3 approuvée le :

SOMMAIRE

- 1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU 3
- 2. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU 5
- 3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 8

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

Par délibération en date du 11 mai 2006, le Conseil Municipal de Raizeux a approuvé le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Par la suite :

- Une modification simplifiée du PLU a été approuvée en 2009.
- Une modification du PLU a été approuvée le 15 janvier 2010.
- Une révision simplifiée du PLU a été approuvée le 23 mai 2011.
- Une modification N°2 du PLU a été approuvée le 11 octobre 2013.
- Une modification simplifiée N°2 du PLU approuvée le 26 mars 2013.
- Une modification N°3 du PLU a été approuvée le 12 juillet 2019
- Une modification N°4 du PLU a été approuvée le 9 juillet 2021.

Depuis, la municipalité de Raizeux a constaté une erreur matérielle sur la délimitation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue créée dans le cadre de la procédure de modification N°3 du PLU approuvée le 12 juillet 2019.

Dans ce contexte, la volonté communale est de faire évoluer son Plan Local d’Urbanisme (PLU) par le biais d’une procédure de modification simplifiée N°3 ayant pour objet la correction de cette erreur matérielle constatée.

Les conditions sont réunies afin que la modification puisse se faire par la procédure simplifiée car, selon l’article L153-45 du code de l’urbanisme, elle a uniquement pour objet la rectification d’une erreur matérielle.

Cette modification simplifiée N°3 porte donc sur :

- le plan de zonage du PLU
- le document des OAP

Le dossier de modification simplifiée N°3 du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification simplifiée N°3 (objet du présent dossier),
- le plan de zonage du PLU modifié
- le document des OAP modifié

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Au regard des dispositions de l’article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 selon lesquelles les dispositions de l’ordonnance du 23 septembre 2015 sont applicables aux Plans Locaux d’Urbanisme qui font l’objet d’une procédure d’élaboration ou de révision générale lorsqu’elle est prescrite après le 1^{er} janvier 2016, la procédure de modification sera menée selon la codification du code de l’urbanisme dans sa version antérieure à la date de l’entrée en vigueur de l’ordonnance du 23 septembre 2015 et de son décret d’application du 28 décembre 2015.

La présente modification simplifiée du PLU ne change pas les orientations définies par le projet d’aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance.

2. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

Lors de la procédure de modification de droit commun N°3 du PLU approuvée le 12 juillet 2019, il a été créé une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue. Lors de la délimitation de cette OAP (voir tiretés jaunes sur la carte ci-dessous), une partie des parcelles B370 et B374 et la parcelle B371 (représentant au total 1685 m²) ont été intégrées par erreur au sein de cette OAP.

En effet, ces parcelles sont situées en site urbain constitué (trait bleu sur la carte ci-dessous) au PLU (partiellement pour les parcelles B370 et B374 et totalement pour la parcelle B371) et sont classées en zones urbaines UAa et UHa au PLU (voir carte ci-dessous).



Ainsi, cette délimitation au sein de l’OAP trame verte et bleue a donc été commise par erreur matérielle lors de la procédure de modification de droit commun N°3 du PLU puisque rien ne justifiait cette délimitation.

D’ailleurs, ces parcelles sont localisées à l’intérieur de l’enveloppe urbaine (limite jaune) du Plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (voir carte ci-dessous).



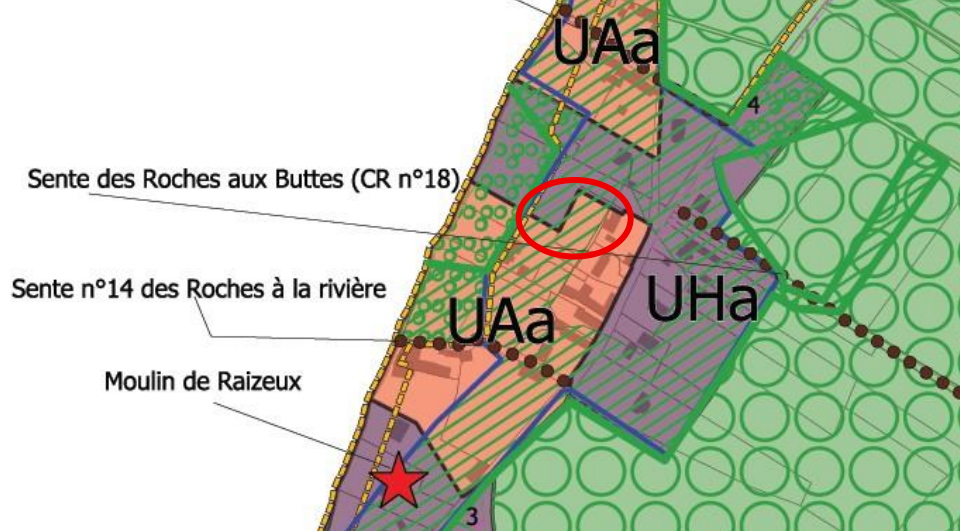
C’est la raison pour laquelle, la municipalité de Raizeux a la volonté de modifier la limite de l’OAP trame verte et bleue et rectifier ainsi cette erreur matérielle.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019



Extrait du plan de zonage modifié dans la modification simplifiée N°3 du PLU

Sente n°13 des cours vertes à la rivière



Extrait de l'OAP trame verte et bleue du PLU approuvé en 2019



Extrait de l'OAP trame verte et bleue modifiée dans la modification simplifiée N°3 du PLU



3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La modification simplifiée N°3 du PLU procède à la rectification d’une erreur matérielle.

Dans ce cadre, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU n’étant pas modifié, la modification apportée au PLU en matière de zonage et d’OAP, n’aura globalement pas d’incidences négatives nouvelles sur l’environnement par rapport au PLU approuvé en 2006.

Incidence NATURA 2000

La zone NATURA 2000 la plus proche des zones urbanisées de la commune est située entre 2 et 5 km et fait partie du périmètre du site Natura 2000 « Forêt de Rambouillet ».

On peut considérer l’absence d’incidence notable de la modification sur le site Natura 2000 dans la mesure où il s’agit de la rectification d’une erreur matérielle sans lien avec ce site et avec les espaces naturels d’intérêt de la commune.