

DEPARTEMENT DE L'OISE

Notice explicative Modification N°1 et Révision simplifiée N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Commune de THIESCOURT
APPROBATION

1

Juillet 2012



BR INGENIERIE PICARDIE
97 rue de Calais
Zone artisanale
60112 TROISSEREUX
Tél : 03.44.48.26.50 Fax : 03.44.48.18.21

1.LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

Le Conseil Municipal de THIESCOURT a décidé de réaliser une modification de son PLU par délibération du conseil municipal du 06 juin 2008. La procédure de modification est définie par l'**article L.123-13 du Code de l'Urbanisme**.

Ainsi un Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et,

- ✓ Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, aggrave des risques de nuisances, détériore la qualité des sites et des paysages ou des milieux naturels.
- ✓ Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Il en est de même lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, et au Président du syndicat responsable du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) concernant la commune s'il existe,....

L'enquête publique s'est déroulée en nov/décembre 2011 et n'a justifiée d'aucun changement des dossiers soumis.

CONTEXTE GENERAL

La mise en pratique du PLU de la commune de Thiescourt applicable depuis février 2007, a mis en évidence des points portant à caution en particulier au niveau du règlement, une clarification des règles s'impose pour une lecture ne laissant plus place à l'interprétation.

De plus, il a été prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de mettre en valeur afin de mieux les préserver des éléments de l'environnement qu'il a été omis de représenter au plan de zonage et pour lesquels aucune règle particulière ne peut donc pas s'appliquer Il faut remédier à cet oubli en les repérant et en y associant les règles nécessaires à leur préservation.

La commune souhaite donc ajuster le zonage et la réglementation, dans le respect de l'intérêt général et sans que cela nuise à l'économie générale du PLU, ni ne réduise des espaces naturels.

Résumé :

La modification a pour objet :

- La clarification du règlement de l'ensemble des zones
- l'adaptation du règlement pour les éléments remarquables qui seront mis en exergue sur le plan de zonage
- report des éléments au plan de zonage

MODIFICATION : LE ZONAGE, UN NOUVEAU PLAN LE REGLEMENT SIMPLIFIE

N° de modification	Nature / objet de la modification	Objectif de la modification	Zone / Parcelles / concernées	Article(s) de règlement abondé(s)
n°1	Repérage des éléments remarquables ou essentiels	Repérer et préserver comme énoncé dans le PADD	Tous secteurs	
N°2	Reprise du règlement	Simplification des articles	diverses	Relecture globale du règlement
N°3	<i>Ajout dans chaque zone de l'obligation de maintenir les éléments repérés au plan de zonage</i>			
N°4	<i>La zone UA est agrandie d'une parcelle sur la zone 2AU</i>	Rendre à l'espace constructible UA la superficie prise pour placer le réservoir de défense incendie, sur la zone 2AU	A l'angle de la rue de la Croix blanche et le CR20	Sans impact

2- LA REVISION SIMPLIFIEE N°1

Le Conseil Municipal de Thiescourt a décidé de prescrire la révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, prévue par l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme ;

La présente note de présentation a pour objet le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiescourt (par délibération du Conseil Municipal le 21/09/2007) afin de permettre la réparation d'erreurs matérielles intervenues dans la réalisation du Plan Local d'Urbanisme par mauvais classement de zone.

Le Plan Local d'Urbanisme est révisé par délibération du conseil Municipal après l'enquête publique intervenu en nov/décembre 2011.

Lorsque la révision a pour objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet **la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.**

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9.

Entre la mise en révision d'un Plan Local d'Urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé ou une plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Ce fut le cas pour la commune de Thiescourt qui a décidé de mettre en place une modification du PLU en parallèle de la présente révision simplifiée.

Le plan de zonage joint aux notices reprend l'ensemble des modifications, il en va de même pour le règlement.

CONTEXTE GENERAL

La commune de Thiescourt a réalisé son Plan Local d'Urbanisme mais a constaté après son approbation que des erreurs matérielles s'y étaient glissées. En particulier, le plan cadastral ayant servi de support n'était pas mis à jour, ainsi des constructions existantes au moment de l'élaboration du document ne sont pas reportés sur le plan de zonage, elles sont donc anormalement contraintes par le PLU en vigueur.



LES CONSTRUCTIONS CONCERNEES ET LE ZONAGE

Nature / objet de la révision simplifiée	Objectif de la révision simplifiée	Parcelles	Construction existante
Report sur plan de constructions existantes non présentes au cadastre et donc classées par erreur en zone d'espace bisé classé strict.	Rectifier l'erreur matérielle, laisser un périmètre autour des construction , hors EBC pour permettre les projets d'extension ou encore d'intérêt généra	Cf : extrait du plan ci-après	Chalets, recevant de l'habitation pour certains.
Zone UA	Intégration de la parcelle en totalité, contrairement à la situation précédente ou la parcelle était partiellement inclus.	Le long du CD64	sans
Zone UAf	Modification des limites de zone qui bloquent l'exploitation agricole	Grande rue	ferme

Il est intégré au PLU, un nouveau plan de zonage mis à jour et repérant les ruisseaux, sources, fossés, talus, haies et chemins ruraux ainsi que le nouveau règlement.