

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VOSGES DU SUD

COMMUNE de Lachapelle Sous Rougemont

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°2

PLU approuvé le 06 mai 2013

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

APPROBATION

DATE : 3 Octobre 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE
DE LACHAPELLE /s ROUGEMONT

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le plan local d'urbanisme de LACHAPELLE /s ROUGEMONT a été approuvé le 06 mai 2013.

Une première modification simplifiée portant sur une régularisation d'une erreur matérielle concernant l'unité de la pente des toitures (degré et pourcent) a été approuvée le

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Depuis l'approbation du PLU en 2013, il est apparu que le PLU devait être modifié afin de procéder à la suppression de l'emplacement réservé N°1.

L'emplacement réservé n°1, au bénéfice de la commune, était prévu à l'arrière de la mairie pour la réalisation d'un équipement public ; sa superficie est d'environ 18 ares.

Or, la commune ne souhaite plus réaliser d'équipement public sur cet emplacement mais plutôt le laisser libre afin de permettre la possibilité de réaliser un projet d'ensemble conforme aux Orientations d'Aménagement Programmée de la zone AU mais sur l'intégralité de l'emprise de la zone.

3. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, les changements apportés à un PLU s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

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 nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
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.
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure de modification peut être conduite sous une forme simplifiée, comme le prévoit l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

1. Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Diminution de ces possibilités de construire ;
3. Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Application de l'article L. 131-9 du présent code.

Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision ou de la modification. La modification simplifiée de PLU est donc la procédure adaptée.

4. PIECES DU PLU A MODIFIER

Les pièces du PLU à modifier seront les suivantes :

- TITRE C : emplacements réservés (A)
- Plan de zonage (B),

- OAP (C),
 - Le rapport de présentation – Justification des choix (D).
- A. Liste des emplacements réservés :

Avant la modification :

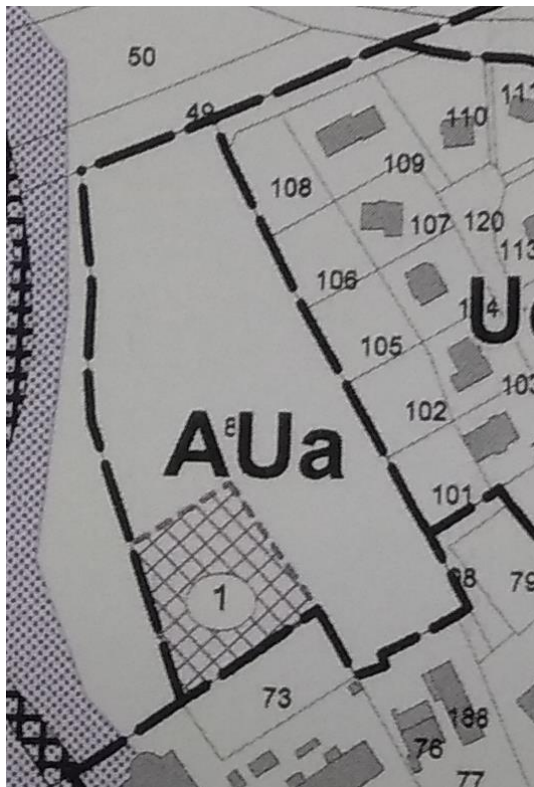
Numéro	Emprise	Destinations	Bénéficiaires
1	18 ares	Equipement communal	Commune
2	2,2 ares	Rectification de virage à l'embranchement de la RD83 et de la rue de la Première Armée	Commune
3	4,8 ares	Sécurisation du talus	Commune
4	4,5 ares	Chemin d'accès	Commune
5	1,2 ares	Chemin d'accès	Commune

Après la modification :

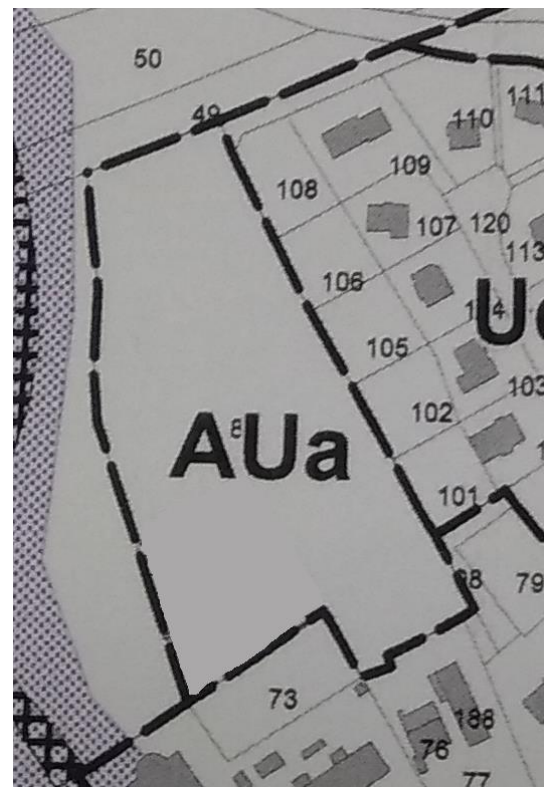
Numéro	Emprise	Destinations	Bénéficiaires
2	2,2 ares	Rectification de virage à l'embranchement de la RD83 et de la rue de la Première Armée	Commune
3	4,8 ares	Sécurisation du talus	Commune
4	4,5 ares	Chemin d'accès	Commune
5	1,2 ares	Chemin d'accès	Commune

B. Plan de zonage :

Zonage Avant modification

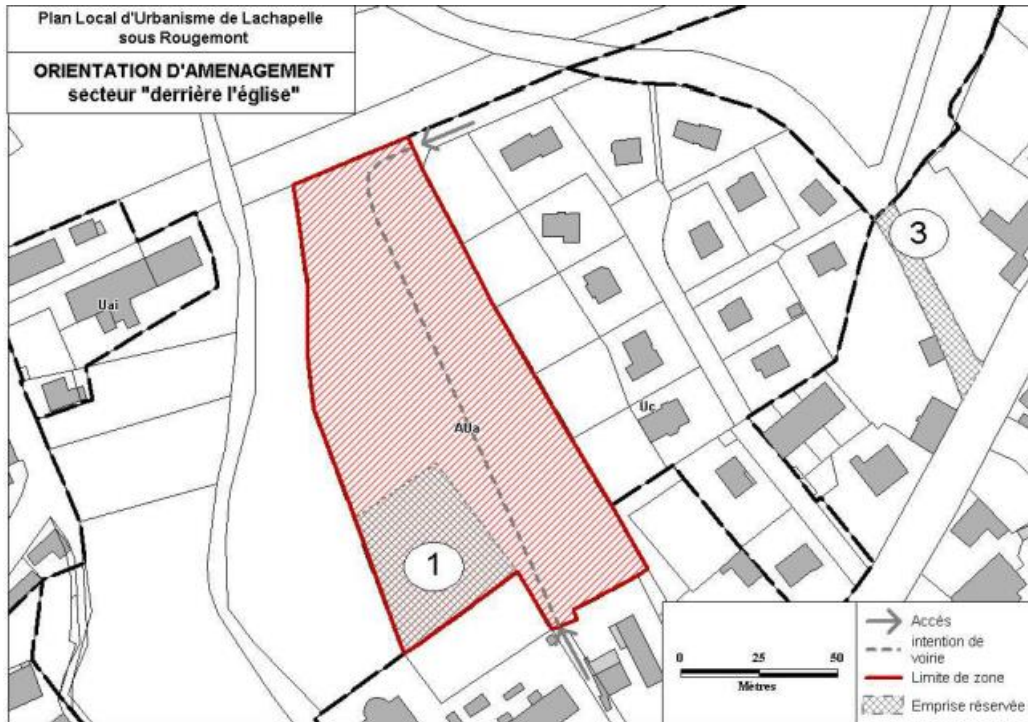


Zonage après modification



C. OAP

Avant la modification :



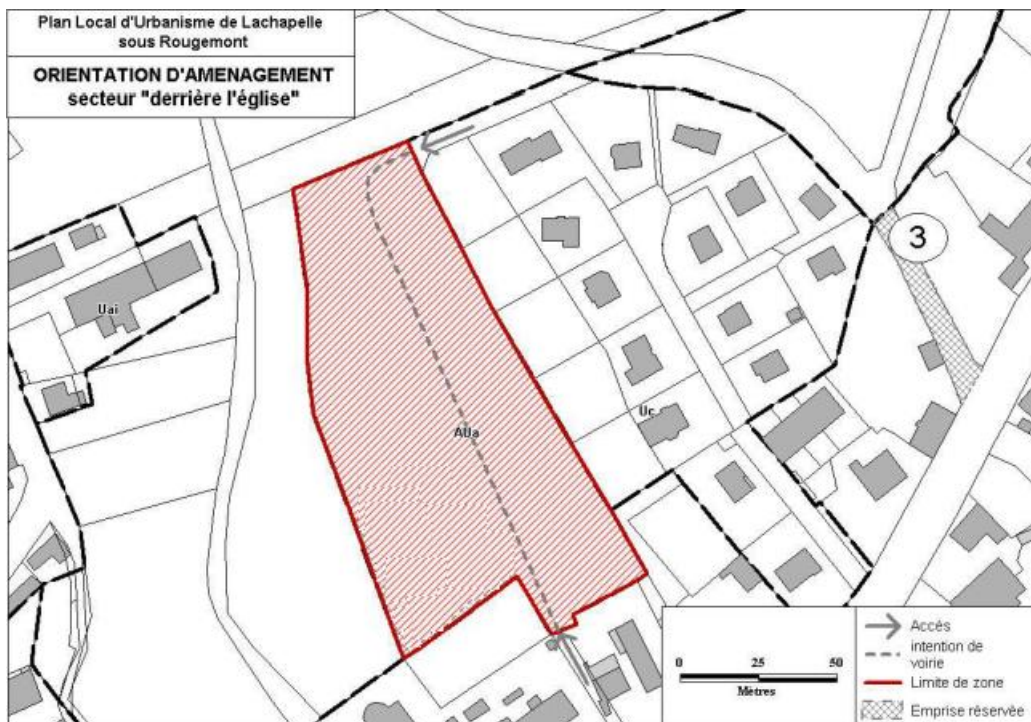
Caractéristiques :

Cette zone permet de densifier le cœur du village. D'une superficie d'un peu plus de 105 ares, les constructions se feront dans la continuité du lotissement déjà existant, ainsi qu'un équipement municipal pour lequel un emplacement a été réservé.

Le terrain est contigu de la zone inondable de la Saint Nicolas.

Superficie du secteur : 100 ares (dont 18 ares destinés à l'emplacement réservé au bénéfice de la commune).

Après la modification :



Caractéristiques :

Cette zone permet de densifier le cœur du village. D'une superficie d'un peu plus de 105 ares, les constructions se feront dans la continuité du lotissement déjà existant.

Le terrain est contigu de la zone inondable de la Saint Nicolas.

Superficie du secteur : 100 ares.

D. Le rapport de présentation – Justification des choix

Avant la modification :

I.4. Les emplacements réservés

L'emplacement n°1 prévu au POS pour la réalisation d'une voie de desserte des terrains de sport est supprimé, l'ouvrage ayant été réalisé.

Trois nouveaux emplacements réservés sont prévus par le PLU :

- l'emplacement réservé n°1, prévu à l'arrière de la mairie, est destiné à la réalisation d'un équipement public ; sa superficie est d'environ 18 ares ;
- l'emplacement n°2 de 2,2 ares est destiné à la rectification du virage d'accès de la RD83 à la rue de la Première Armée (dangereux en l'état) ;
- l'emplacement n°3 de 4,8 ares a pour objet la sécurisation du canal au droit de la RD83 ;
- l'emplacement n°4 est destiné à la réalisation d'une voie d'accès au futur quartier du Flotta, d'une largeur de 6 mètres ;
- l'emplacement n°5 est destiné à la réalisation d'une voie d'accès au futur quartier des Icques, d'une largeur de 6 mètres.

Tous ces emplacements sont prévus au bénéfice de la commune.

Après la modification :

I.4. Les emplacements réservés

L'emplacement n°1 prévu au POS pour la réalisation d'une voie de desserte des terrains de sport est supprimé, l'ouvrage ayant été réalisé.

Deux nouveaux emplacements réservés sont prévus par le PLU :

- l'emplacement n°2 de 2,2 ares est destiné à la rectification du virage d'accès de la RD83 à la rue de la Première Armée (dangereux en l'état) ;
- l'emplacement n°3 de 4,8 ares a pour objet la sécurisation du canal au droit de la RD83 ;
- l'emplacement n°4 est destiné à la réalisation d'une voie d'accès au futur quartier du Flotta, d'une largeur de 6 mètres ;
- l'emplacement n°5 est destiné à la réalisation d'une voie d'accès au futur quartier des Icques, d'une largeur de 6 mètres.

Tous ces emplacements sont prévus au bénéfice de la commune.