



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMPIGNY

Additif au rapport de présentation

1^{ère} modification simplifiée

Dates d'approbation:

Révision: 24/03/2016

Mise à jour: 02/09/2016

1^{ère} modification simplifiée : 27/09/2018

La Présidente,

Catherine VAUTRIN

CADRE LEGAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Champigny a été révisé le 24 mars 2016 et mis à jour le 2 septembre 2016.

Conformément au Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que les changements adoptés :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas 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 nuisances
- N'ouvre pas à 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

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée si elle n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La présente procédure a pour objectif de permettre le développement des constructions dans le tissu urbain existant.

Elle se traduit par l'ajout dans le règlement littéral (document D1) de l'article U 6.5 afin de permettre, en plus des implantations déjà autorisées en retrait des voies publiques, des implantations à l'alignement sur la rue Henri Lollier.

Les évolutions envisagées citées en objet s'inscrivent donc dans le cadre d'une procédure simplifiée.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le secteur UDa existant est une zone urbaine à dominante d'habitat. Il s'agit principalement de maisons individuelles construites au cours des années 2000.

Les règles actuelles du Plan Local d'Urbanisme permettent difficilement le développement des constructions, et notamment d'extensions. En effet, il est imposé un retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Dans le but de minimiser l'étalement urbain, il apparaît nécessaire d'accompagner l'évolution du bâti existant et d'intégrer une gestion raisonnée en permettant une densification des secteurs déjà urbanisés pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

C'est pourquoi, il est proposé de modifier les dispositions réglementaires de l'article U6 permettant l'implantation des constructions à l'alignement sur la rue Henri Lollier.

DOCUMENTS MODIFIES

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny est complété par l'annexion de l'additif ci-présent.

Le règlement

- L'article U 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est modifié comme suit :

Ancienne rédaction :

« Dans l'ensemble de la zone

6.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans le secteur UA

6.2. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Dans les autres secteurs

6.4. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.5. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.»

Nouvelle rédaction :

« Dans l'ensemble de la zone

6.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière.

Dans le secteur UA

6.2. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Dans le secteur UD

6.4 Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public uniquement rue Henri Lollier,
- soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.5. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Dans les autres secteurs

6.6. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.7. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.»

Aucun autre article du règlement et aucun autre document du Plan Local d'Urbanisme ne sont modifiés.