



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMPIGNY

Additif au rapport de présentation

2^{ème} modification simplifiée

Dates d'approbation:

Révision: 24/03/2016

Mise à jour: 02/09/2016

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

2^{ème} modification simplifiée : 27/06/2019

La Présidente,

Catherine VAUTRIN

CADRE LEGAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Champigny a été révisé le 24 mars 2016, mis à jour le 2 septembre 2016 et modifié le 27 septembre 2018.

La modification simplifiée approuvée le 27 septembre 2018 a fait l'objet d'observations de l'Etat au titre du contrôle de légalité, qui a relevé des erreurs matérielles dans le dossier de PLU modifié.

La présente procédure a pour objectif de rectifier ces erreurs matérielles.

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, le PLU peut être adapté dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée lorsqu'il a « uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente procédure a pour objet de rectifier les erreurs matérielles issues de la 1^{ère} modification simplifiée.

Elles concernent les articles U1, U2, U11 et AU2 du règlement. Les modifications apportées à ces articles lors de la 1^{ère} modification simplifiée ne s'inscrivaient pas dans l'objet de la procédure, et n'apparaissent pas dans l'additif au rapport de présentation, qui doit justifier les changements apportés au PLU. En ce sens, il s'agit d'une erreur technique qui doit être rectifiée.

Ces articles seront modifiés afin de correspondre à la rédaction initiale, telle qu'inscrite dans le PLU révisé le 24 mars 2016.

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 1 relatif aux occupations ou utilisations du sol interdites en zones urbaines mixtes à dominante d'habitat**

L'article 1.7 (p.8 du règlement) est réintroduit à la suite du 1.6, comme suit :

Ancienne rédaction :

« Dans le secteur UE

1.6. Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINSPIC) »

Nouvelle rédaction :

« Dans le secteur UE

1.6. Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINSPIC)

Dans le secteur UC

1.7. Les sous-sols dans l'impasse Francis Chemin »

- **L'article U 2 relatif aux occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zones urbaines mixtes à dominante d'habitat**

L'article 2.5 (p.9 du règlement) est supprimé:

Ancienne rédaction :

« 2.4. En application de l'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Dans le secteur UC

2.5. Les sous-sols dans l'impasse Francis Chemin »

Nouvelle rédaction :

« 2.4. En application de l'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet. »

- **L'article U 11 relatif aux aspects extérieurs en zones urbaines mixtes à dominante d'habitat**

L'article 11.5 relatif aux toitures (p.13 du règlement) est rectifié:

Ancienne rédaction :

« 11.5. Toitures :

11.5.1. Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées

11.5.2. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées »

Nouvelle rédaction :

« 11.5. Toitures :

11.5.1. Les toitures terrasses sont autorisées qu'elles soient ou non végétalisées

11.5.2. Les terrasses sont accessibles uniquement au 1^o étage. A compter du 2^o étage, elles ne devront plus être accessibles »

- **L'article AU 2 relatif aux occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zones à urbaniser mixtes à dominante d'habitat**

L'article 2.7 (p.21 du règlement) est réintroduit à la suite du 2.6, comme suit :

Ancienne rédaction :

« 2.6. Les garages accolés sont autorisés à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale »

Nouvelle rédaction :

« 2.6. Les garages accolés sont autorisés à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale

Dans le secteur 1AUb

2.7. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP »

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