

Syndicat intercommunal de Lachampagny

Communes : Chamblanc, Labruyère, Pagny-le-Château et
Pagny-la-Ville

Plan local d'urbanisme

Notice explicative



I – RAPPEL : PROCEDURE

Le PLU intercommunal de Lachampagny regroupe les communes de Chamblanc, Labruyère, Pagny-la-Ville et Pagny-le-Château.

Il a fait l'objet d'une révision générale portant sur l'ensemble du territoire approuvée par délibération du Comité Syndical en date du 11 octobre 2008. Cette révision a permis l'évolution de l'ancien POS devenu inadapté, sur la base d'un nouveau PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui guidera l'urbanisation des 4 communes pour les 10 à 15 années à venir.

Ce document doit aujourd'hui faire l'objet d'adaptations de zonage.

Une modification du PLU a été engagée à cet effet par délibération du Comité Syndical du 26 mai 2008.

L'arrêté du Président du Syndicat en date du 19 août 2008 a fixé les dates et modalités de cette enquête publique, qui s'est déroulée du 15 septembre au 17 octobre 2008.

La modification a été approuvée par délibération du comité syndical en date du 8 décembre 2008.

II – OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification proposée porte sur des adaptations du zonage dans les différentes communes, mais ne remet pas en cause l'économie du PLU puisqu'il s'agit globalement de faire passer des zones 1 AUA (zones d'urbanisation futures dont l'urbanisation doit être différée en raison de l'insuffisance d'équipements publics) en zones AUA (zones d'urbanisation futures urbanisables immédiatement).

Il s'avère en effet que les équipements (transformateurs électriques en l'espèce) sont considérés aujourd'hui comme suffisants ou que leur renforcement est programmé.

Par ailleurs, cette modification est l'occasion de rectifier 2 erreurs matérielles de report au plan.

Les zones d'urbanisation future sont limitées sur cette commune qui est ceinturée par des zones inondables.

La plus importante d'entre elles en terme de superficie (2 ha environ), a été classée au PLU en zone 1 AUA en raison de l'insuffisance du réseau électrique. Or, un renforcement a été demandé par la commune et devrait être réalisé prochainement.

Par conséquent, il est proposé de transformer cette zone (y compris son secteur 1 AUA_i) en zone d'urbanisation à court terme AUA et AUA_i.

Ces modifications sont détaillées ci-après.

