C	0	V		M	U	N	Е		D	Ε		N	Ε	U	L
L	•	Е	S	P	0	1	R	(8	6)				

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°2 du PLU approuvée le 9 juin 2006

Modification simplifiée n°1 approuvée

L e

A.	CONTEXTE	.2
В.	MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SIMPLIFIEE N°1	.2
	INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION	
	COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD	
	CONFORMITÉ DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	
	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	
G.	PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	.4

Note de Présentation

A. CONTEXTE

Historique de la planification de la commune :

- Révision n°2 du POS approuvée le 9 juin 2006

La commune de Nieuil L'Espoir dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juin 2006. Suite à cette approbation de nouvelles problématiques, mais également de nouveaux enjeux sont apparus sur la commune, nécessitant d'apporter au document des petites modifications ou ajustements.

B. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Le 1^{er} juillet 2016 la Communauté de Communes des Vallées du Clain a pris la compétence « documents de planification » et assure donc le lancement et le suivi de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Nieuil L'Espoir.

La présente modification simplifiée porte sur la suppression de quatre emplacements réservés ainsi qu'une partie d'un cinquième emplacement réservé, car soit les projets indiqués ne sont plus d'actualité, soit ils ont été réalisés, soit ils n'ont pas lieu d'être puisque la parcelle appartient déjà au bénéficiaire de l'emplacement réservé (à savoir la commune). Cette modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne concerne que le document graphique et la pièce 3C (liste des emplacements réservés) du Plan Local d'Urbanisme. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

L'ensemble des emplacements réservés objet de cette modification simplifiée sont annoncés au bénéfice de la commune de Nieuil-L'espoir.

C. INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION

La suppression de **l'emplacement réservé (ER) n°61** (4100m²) est justifiée par le fait que le projet de création de voie publique a été réalisé (« Rue de la Ferme »). La suppression de **l'emplacement réservé n°73** (600 m²) est justifiée par le fait que le projet annoncé pour la création de passage piéton et réseaux a été réalisé pour le raccordement des logements seniors.

La suppression de **l'emplacement réservé n°74** (6400 m²) est justifiée par le fait que le projet d'agrandissement de la maison de retraite n'est plus d'actualité, effectivement l'actuel gestionnaire de l'EHPAD ne souhaite pas s'étendre.

La suppression de **l'emplacement réservé n°65** (1400 m²) est justifiée par le fait que le cheminement piéton le long du Miosson a été réalisé.

Le projet de modification simplifié porte aussi sur la correction d'une erreur concernant une partie de **l'emplacement réservé n°57**. Effectivement, par définition un emplacement réservé présente plusieurs conséquences pratiques, juridiques et foncières, il est notamment destiné à permettre au bénéficiaire d'acquérir la partie ou la parcelle concernée par l'emplacement réservé pour mettre en œuvre le projet

public annoncé. Or, l'emplacement réservé n°57 du PLU de Nieuil L'Espoir a été inscrit sur deux parcelles appartenant déjà à la collectivité (parcelles AR35 AR36). L'objet de la modification simplifiée est donc de supprimer l'emplacement réservé sur ces deux parcelles. L'ER n°57 sera donc composé de deux parties distinctes d'une superficie totale de 1439 m² (contre 2200 m² avant modification).



Emplacement réservé n°65 Chemin piéton le long du Miosson



Emplacement réservé n°61 la « Rue de la Ferme » a été réalisée



Emplacement réservé n°73 Raccordement piéton des logements seniors à l'allée du Champ de Foire

D. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

La modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. La modification simplifiée permet de libérer l'occupation du sol sur des emprises privées, pour l'emplacement réservé n°74 notamment, dans la mesure où le projet de la collectivité ne sera pas réalisé. Elle reste compatible avec le PADD.

E. CONFORMITÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Selon l'article L 153-36 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Selon l'article L 153-31 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 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.

La suppression des quatre emplacements réservés et d'une partie d'un cinquième emplacement réservé :

- n'impacte pas le PADD,
- ne réduit pas un EBC, une zone A ou N,
- 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 nuisance (la suppression d'emplacements réservés ne comporte pas de risque de nuisances).
- n'ouvre pas une zone AUb à l'urbanisation.

La procédure de suppression des quatre emplacements réservés et d'une partie d'un cinquième relève donc de la procédure modification selon l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.

Selon l'article L 153-45 du code de l'urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Selon l'article L 153-41 du code de l'urbanisme :

- « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

La suppression des quatre emplacements réservés et d'une partie d'un cinquième :

- -ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ; au contraire elle permettra de libérer la constructibilité des surfaces concernées par l'emplacement réservé n°74 qui ne sera pas mis en œuvre.
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser :
- ne concerne pas un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

La modification du PLU n°1 peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée.

F. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Incidence de la modification du PLU sur l'environnement

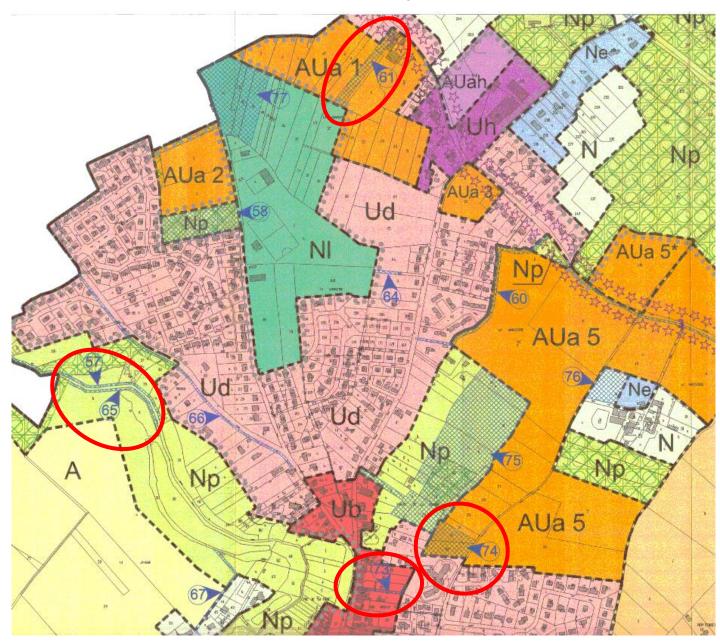
Aucune nuisance particulière n'est attendue suite au déclassement de ces emplacements réservés.

Autres incidences potentielles

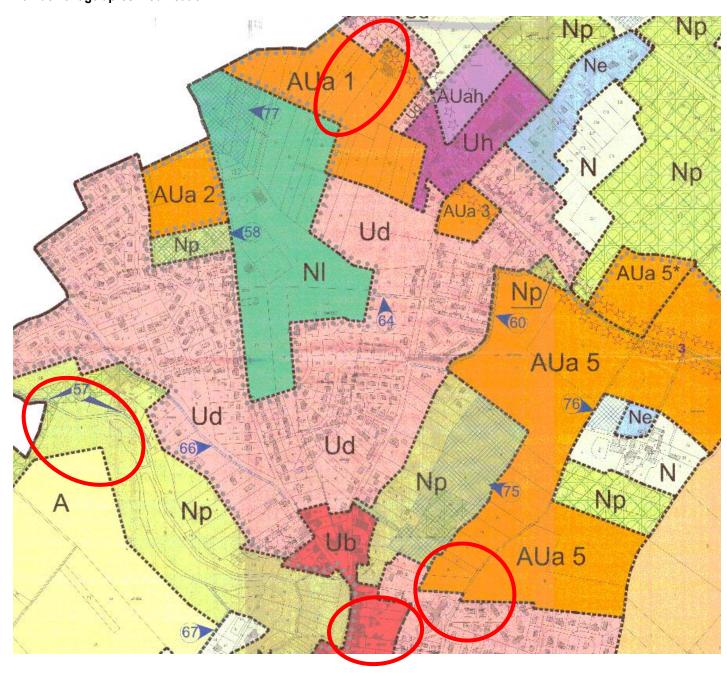
L'espace libéré par la suppression de l'emplacement réservé n°74 dégagera à nouveau une possibilité de construire en compatibilité avec le règlement de la zone AUa.

G. PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Localisation des sites plus particulièrement concernés (plan de zonage avant modification) :



Plan de zonage après modification :



Liste des emplacements réservés avant modification (pièce 3c) :

Liste modifiée des emplacements réservés Affectation Superficie au profit de approximative 56 Aménagement d'un espace et d'un cheminement publics. 3 400 Commune 57 Création d'un cheminement piéton le long du Miosson 2 200 58 Aménagement de l'espace boisé du Bois Picault 10 700 Commune 60 Cheminements et réseaux 4 000 Commune 61 Création d'une voie publique 4 100 64 Cheminement piéton (accès secteur sports) Commune Cheminement piéton le long du Miosson 1 400 Commune 66 Cheminement piéton (RD 12) 3 300 Commune 67 Cheminement piéton (Miosson) 1 300 Commune 68 Cheminement piéton (Marcazière) 9 200 Commune 69 Espace réservé aux Ecoles 330 70 Espace réservé aux Ecoles 740 Commune 330 Commune 72 Espace réservé aux Ecoles 4800 Commune 73 Passage piètons et réseaux 600 Commune 74 Agrandissement maison de retraite 6400 Commune Secteur paysagé et réseaux 46 600 76 Secteur sports et loisirs 4 700 Commune 77 19 700 Commune 78 Parc de stationnement (SNCF) 14 400 Commune 79 Aménagements RN147 12 200 Etat Aménagements RN147 15 000 Etat 81 Aménagements RN147 Commune de NIEUIL-L'ESPOIR Projet approuvé- 6 Juin 2006

	Affectation	Superficie approximative en m²	Réservatior au profit de
56	Aménagement d'un espace et d'un cheminement publics	3 400	Commune
57	Création d'un cheminement piéton le long du Miosson	1439	Commune
58	Aménagement de l'espace boisé du Bois Picault	10 700	Commune
60	Cheminements et réseaux	4 000	Commune
			7
64	Cheminement pieton (accès secteur sports)	400	Commune
66	Cheminement piéton (RD 12)	3 300	Commune
67	Cheminement piéton (Miosson)	1 300	Commune
68	Cheminement piéton (Marcazière)	9 200	Commune
69	Espace réservé aux Ecoles	330	Commune
70	Espace réservé aux Ecoles	740	Commune
71	Espace réservé aux Ecoles	330	Commune
72	Espace réservé aux Ecoles	4800	Commune
		9997	
75	Secteur paysagé et réseaux	46 600	Commune
76	Secteur sports et loisirs	4 700	Commune
77	Equipements sportifs	19 700	Commune
78	Parc de stationnement (SNCF)	14 400	Commune
79	Aménagements RN147	12 200	Etat
80	Aménagements RN147	15 000	Etat
81	Aménagements RN147	5 600	Etat

Liste des emplacements réservés après modification :