



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Levée de l'emplacement réservé n° 10

Mise à disposition du dossier du 17 août au 18 septembre 2015

INTRODUCTON

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Choisy a été approuvé le 29 mars 2010. Depuis son application le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification :

- **Délibération du 19 juillet 2013 approuvant la révision simplifiée n° 1** portant sur le reclassement en zone 1AU de la zone 2AU située au nord de la mairie dénommée « est Chef-Lieu » avec extension de son périmètre, la mise en place d'une servitude pour logement au titre de l'article L123.1.16°, la mise en place d'un emplacement réservé linéaire n° 6 pour création d'un chemin piéton (1,50 m large) et le classement en zone Ne de la parcelle 1143 pour partie, alors en zone Ap ;
- **Délibération du 19 juillet 2013 approuvant la modification n° 1** portant sur la mise à jour réglementaire des constructions identifiées en zone naturelle (Nb) en zone agricole, la rectification d'erreurs matérielles produites à la révision du PLU, le reclassement en zone NIs d'une partie de la zone N à l'aval de la mairie, le reclassement en zone Uai des zones 2AU secteur Crêt Malet, le reclassement en zone Ns1 des secteurs soumis à l'arrêté de biotope, le repérage au titre de l'article R-123-11-b) des secteurs soumis à risques liés à la présence de la canalisation de gaz et du pipeline, la mise à jour du fond cadastral du plan de zonage, et, en cela, le reclassement en zone U des parcelles déjà bâties en zone 2AU.

CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est créée par les articles 1^{er} et 2^{ème} de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction ou d'investissement publics ou privés ; mise en application par le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 complété par le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité.

L'article L123-13 du code de l'Urbanisme précise les différentes procédures relatives au plan local d'urbanisme. Conformément aux décrets précédemment cités, l'article L123-20-1 du Code de l'Urbanisme régit le champ d'application de la modification simplifiée :

- Rectification d'une erreur matérielle,
- Augmentation, dans la limite de 20 %, du coefficient d'emprise au sol, du coefficient d'occupation des sols ou de la hauteur maximale des constructions, ainsi que des plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- Diminution des obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- Diminution, dans la limite de 20 % de la superficie minimale des terrains constructibles,
- Suppression des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,

- Suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou réduction de leur emprise,
- Suppression des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

RAPPEL DU DEROULE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi qu'un registre destiné aux observations du public sont mis à sa disposition à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément à la procédure et plus précisément à l'article R123-20-2 du code de l'urbanisme, la consultation du public sur le projet de modification simplifiée est organisée pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal (du 17 août au 18 septembre inclus).

A l'issue de cette mise à disposition, le conseil municipal sera amené à se prononcer pour l'approbation de la présente modification simplifiée.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dans le cadre de l'application de l'article R123-20-1 du code de l'Urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée, est strictement limitée à la **suppression de l'emplacement réservé n° 10**.

Cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle ne modifie pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet reste en cohérence et répond aux objectifs fixés par la commune dans le cadre de la révision générale du PLU approuvé le 29 mars 2010.

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

Suppression de l'emprise d'emplacement réservé et exposé des motifs des changements apportés

- **Emplacement réservé n° 10 au bénéfice de la commune**

Cette servitude inscrite au PLU depuis 1995 pour aménager un dégagement pour l'abribus.

L'aménagement d'un trottoir route de Charave et l'organisation des circuits de transport scolaire démontrent que cet aménagement sera plus adéquat situé en face sur la parcelle 2018, également classée en emplacement réservé sous le n° 9. La mairie peut se rendre propriétaire de cette parcelle ou signer une convention avec le propriétaire.

