



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 30 septembre 2004

Révisé sous la forme simplifiée le 4 septembre 2006

Modifié le 4 septembre 2006, le 27 mai 2010, le 28 mars 2013

Modifié sous la forme simplifiée le 25 novembre 2010, le 16 avril 2015 et le 26 septembre 2019

Mis à jour le 22 août 2005, le 3 octobre 2005, le 18 novembre 2013 et le 7 juin 2016

SOMMAIRE

PLU : Modification simplifiée

I. La modification simplifiée du PLU **page 3**

1. La procédure de modification simplifiée **page 3**

2. Objet de la modification simplifiée du PLU de COURDIMANCHE **page 4**

II. Présentation et justifications de la modification envisagée **page 5**

III. Annexe

Le document graphique

La liste des emplacements réservés

I. La modification simplifiée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 septembre 2004. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en septembre 2006, de trois modifications respectivement en septembre 2006, en mai et en mars 2013. Il a été modifié sous la forme simplifiée en novembre 2010 et avril 2015. Enfin, il a été mis à jour en août et octobre 2005, en novembre 2013 puis en juin 2016.

1. La procédure de modification simplifiée

- Champ d'application

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme disposent que la modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle
- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

- Déroulement de la procédure (article L. 153-47 du code de l'urbanisme)

Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des personnes associées mentionnée à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, sont mis à la disposition du public pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition et doivent lui permettre de formuler ses observations. Elles sont alors enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère. Le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Il est adopté par délibération.

PLU : Modification simplifiée

- Arrêté municipal n°2018.11.131 en date du 29 novembre 2018 prescrivant la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Courdimanche.
- Délibération n°18.30.13 du Conseil Municipal du 06 décembre 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.
- Parution dans un journal huit jours avant la mise à disposition du public.
- Mise à disposition du dossier à l'Hôtel de ville, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (www.courdimanche.fr).
- Mise à la disposition du public d'un registre en mairie.
- Clôture du registre par la Maire de Courdimanche.
- Présentation du bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal.
- Adoption du projet de modification simplifiée par le Conseil Municipal.

2. Objet de la modification simplifiée du PLU de COURDIMANCHE

La modification simplifiée envisagée par la commune de COURDIMANCHE rentre dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme applicables en la matière (L.153-45).

Elle vise à supprimer l'emplacement réservé n°5, inscrit au bénéfice de la commune, destiné à la création d'un équipement scolaire sur le site de la ferme Cavan.

Pièces du PLU concernées : document graphique, rapport de présentation (liste des emplacements réservés).

II. Présentation et justification de la modification envisagée

L'emplacement réservé n°5 a été inscrit au PLU en vue de la création d'équipements d'intérêt général comprenant notamment un groupe scolaire.

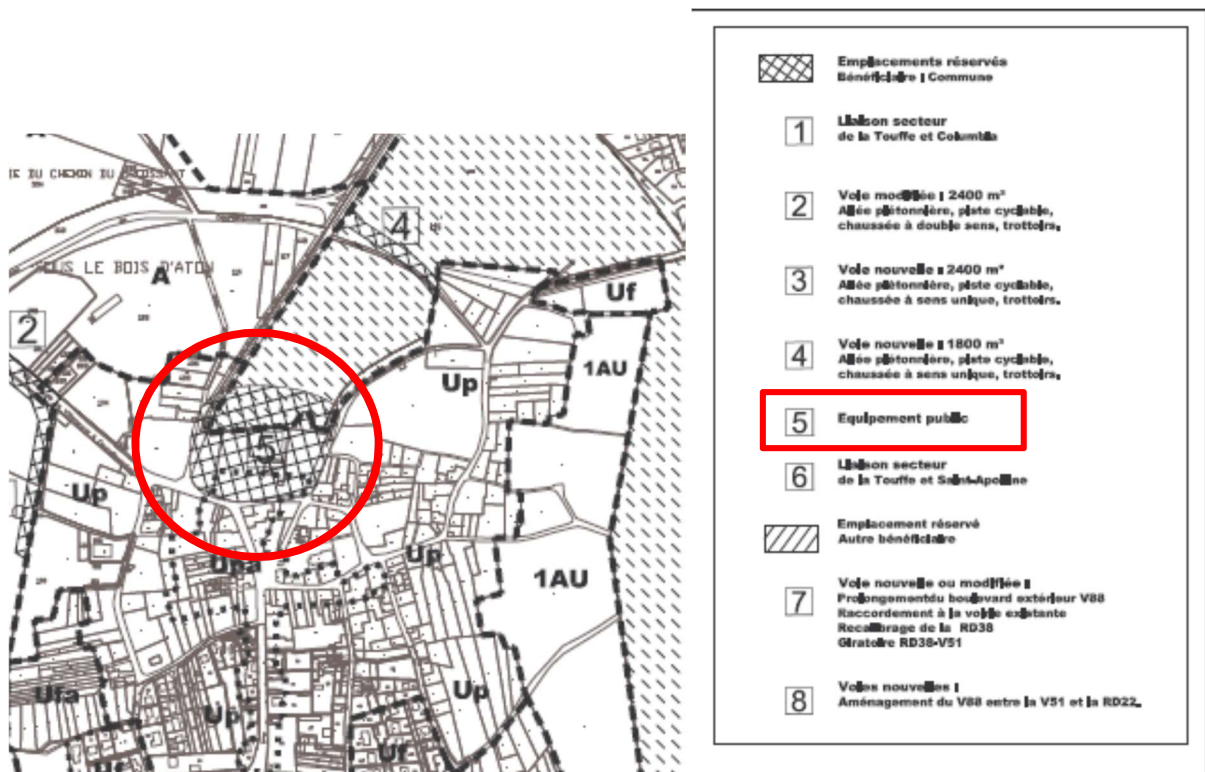
Les projets et les différents usages du site ont depuis évolué. En effet, dans le cadre de la politique de restauration de son patrimoine, la commune prévoit entre 2019 et 2021, la réhabilitation de la ferme Cavan en y développant, grâce à une mixité d'usage (logements, activités municipales et artistiques, parc paysager), un véritable lieu de vie attractif au sein du quartier du village pour l'ensemble des Courdimanchois.

La requalification globale du site permettra à la fois de maintenir et de renforcer l'identité artistique de ce lieu, de revaloriser les espaces paysagers emblématiques du village et de répondre à la demande de logements pour les seniors avec la construction de logements adaptés.

Aussi, compte tenu de la modification du projet communal sur le site, l'emplacement réservé qui est inscrit au plan local d'urbanisme n'est plus adapté et n'est par conséquent pas justifié. Dès lors, il convient de le supprimer.

Ainsi, la liste des emplacements réservés présentés dans le rapport de présentation et le document graphique seront modifiés. Toute indication relative à l'emplacement réservée n°5 sera supprimée.

Extraits du document graphique actuellement en vigueur :



2.4. Emplacements réservés

RESERVES AU PROFIT DE LA COMMUNE

Opération n°1 : espace réservé au sens de l'article L123-2-C

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double unique, trottoirs
Emplacement : accès au futur quartier Columbia - Mirapolis

Opération n°2 :

Objet : Voie modifiée – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double sens, trottoirs
Emplacement : RD 38 (entre le carrefour avec la V51 et l'entrée dans le village)
Surface de la réserve : 2 400 m²

Cet aménagement doit permettre de faciliter l'accès au village et plus particulièrement au futur équipement culturel, notamment en modes doux, depuis les quartiers nouveaux par le boulevard des Chasseurs (reconfiguré).

Opération n°3 :

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à sens unique, trottoirs
Emplacement : accès au futur équipement culturel
Surface de la réserve : 2 400 m²

Cet aménagement permettra la desserte du futur équipement culturel depuis les nouveaux quartiers (aménagement dans la continuité des opérations n°1 et n°2).

Opération n°4 :

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à sens unique, trottoirs
Emplacement : ancien chemin de ronde entre le boulevard de la Crête et la rue Vieille Saint-Martin
Surface de la réserve : 1 800 m²

L'aménagement de cette voie permettra de décharger le trafic au nord-est du village, notamment sur la rue Vieille-Saint-Martin.

Opération n° 5 espace réservé au sens de l'article L123-2-C

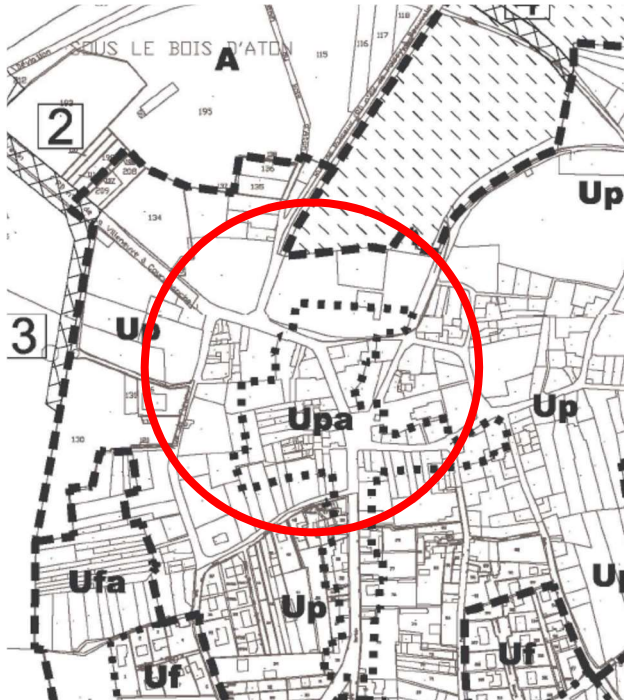
Objet : emplacement réservé pour la création d'équipements d'intérêt général comprenant notamment un groupe scolaire
Emplacement : village

Opération n°6 : espace réservé au sens de l'article L123-2-C

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double unique, trottoirs

PLU : Modification simplifiée

Le document graphique sera modifié :



	Emplacements réservés Bénéficiaire : Commune
1	Liaison secteur de la Touffe et Columbia
2	Voie modifiée : 2400 m ² Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double sens, trottoirs.
3	Voie nouvelle : 2400 m ² Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à sens unique, trottoirs.
4	Voie nouvelle : 1800 m ² Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à sens unique, trottoirs.
6	Liaison secteur de la Touffe et Saint-Apolline
	Emplacement réservé Autre bénéficiaire
7	Voie nouvelle ou modifiée : Prolongement boulevard extérieur V88 Raccordement à la voirie existante Recalibrage de la RD38 Giratoire RD38-V51
8	Voies nouvelles : Aménagement du V88 entre la V51 et la RD22.

Le rapport de présentation sera modifié :

2.4. Emplacements réservés

RESERVES AU PROFIT DE LA COMMUNE

Opération n°1 : espace réservé au sens de l'article L123-2-C

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double unique, trottoirs

Emplacement : accès au futur quartier Columbia - Mirapolis

Opération n°2 :

Objet : Voie modifiée – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double sens, trottoirs

Emplacement : RD 38 (entre le carrefour avec la V51 et l'entrée dans le village)

Surface de la réserve : 2 400 m²

Cet aménagement doit permettre de faciliter l'accès au village et plus particulièrement au futur équipement culturel, notamment en modes doux, depuis les quartiers nouveaux par le boulevard des Chasseurs (reconfiguré).

Opération n°3 :

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à sens unique, trottoirs

Emplacement : accès au futur équipement culturel

Surface de la réserve : 2 400 m²

Cet aménagement permettra la desserte du futur équipement culturel depuis les nouveaux quartiers (aménagement dans la continuité des opérations n°1 et n°2).

Opération n°4 :

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à sens unique, trottoirs

Emplacement : ancien chemin de ronde entre le boulevard de la Crête et la rue Vieille Saint-Martin

Surface de la réserve : 1 800 m²

L'aménagement de cette voie permettra de décharger le trafic au nord-est du village, notamment sur la rue Vieille-Saint-Martin.

Opération n°6 : espace réservé au sens de l'article L123-2-C

Objet : Voie nouvelle – Allée piétonnière, piste cyclable, chaussée à double unique, trottoirs