

MODIFICATION SIMPLIFIEE

P.L.U de LIVERDUN



Modification simplifiée n°1

PLU approuvé le 15 décembre 2015

NOTICE

1. INTRODUCTION

Par délibération de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey du 26 février 2015 la communauté de communes a modifié ses statuts pour y intégrer la compétence Urbanisme.

Après délibération des communes membres, l'arrêté préfectoral du 23 juin 2015 a transféré la compétence Urbanisme à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey .

Par délibération du Conseil Communautaire du Bassin de Pompey du 15 décembre 2015, la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son PLU-I, valant PLH et PDU ;

En application du droit de l'intercommunalité (principe d'exclusivité de la compétence), la communauté de communes peut effectuer jusqu'à l'achèvement de l'élaboration du PLU-I, une procédure de modification ou de mise en compatibilité d'un PLU communal ou d'un POS.

La commune de **LIVERDUN** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2. OBJET DE LA MODIFICATION

La modification simplifiée du PLU de LIVERDUN est menée pour les motifs suivants :

- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°7, pour supprimer une partie de l'emprise non nécessaire à la réalisation d'un parc public de stationnement d'une quinzaine de places.

Modification de l'emplacement réservé n°7

Cet emplacement réservé est situé rue du Levant, dans la Ville Haute, et est prévu pour réaliser du stationnement public.

Voir plan en annexe 1 : Emplacement réservé n°7 avant modification

Il s'avère qu'en fonction des études préliminaires au projet de réalisation, l'emplacement réservé n°7 est surdimensionné par rapport aux besoins effectifs pour la réalisation d'un parking, dont le dessin proposé permettra la création d'une quinzaine de places.

Afin de ne pas grever inutilement le bien du propriétaire qui souhaite procéder à la vente de celui-ci en maintenant un emplacement réservé trop important, il est donc

proposé de redessiner l'emplacement réservé en lui affectant les dimensions réellement nécessaires à la réalisation du parking.

Un géomètre-expert est intervenu afin de procéder à un découpage parcellaire précis, celui-ci sert de base de dessin au nouvel emplacement réservé.

Le nouvel emplacement réservé voit sa superficie réduite à 450 m² au lieu de 542 m² initialement prévus.

Un extrait du zonage est joint au dossier, figurant cette modification.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION DU PLU

L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme définit les cas dans lesquels l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une révision. Il s'agit :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente évolution du PLU n'entrant dans aucun de ces cas, les seules modifications envisagées étant réglementaires, elle peut s'inscrire dans une des procédures de modification du PLU prévue aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification doit faire l'objet d'une enquête publique lorsqu'elle a pour effet :

- 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 ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (prise en compte par le PLU tenant lieu de PLH de toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'évolution envisagée dans le cadre de la présente procédure porte sur une modification mineure de la rédaction de l'article 12 de la zone 1AUh.

Elle ne majore pas les droits à construire, ne les diminue pas et ne modifie pas les surfaces des zones U et AU.

Elle n'a pas pour but d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Elle n'entre donc pas dans les cas prévus ci-dessus.

En conséquence, la procédure à mettre en œuvre est une modification simplifiée du PLU qui doit faire l'objet d'une mise à disposition du public du dossier, pendant un mois, après avoir recueilli l'avis des personnes publiques associées (PPA).

4. EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

Plan en annexe 2 : Emplacement réservé après modification