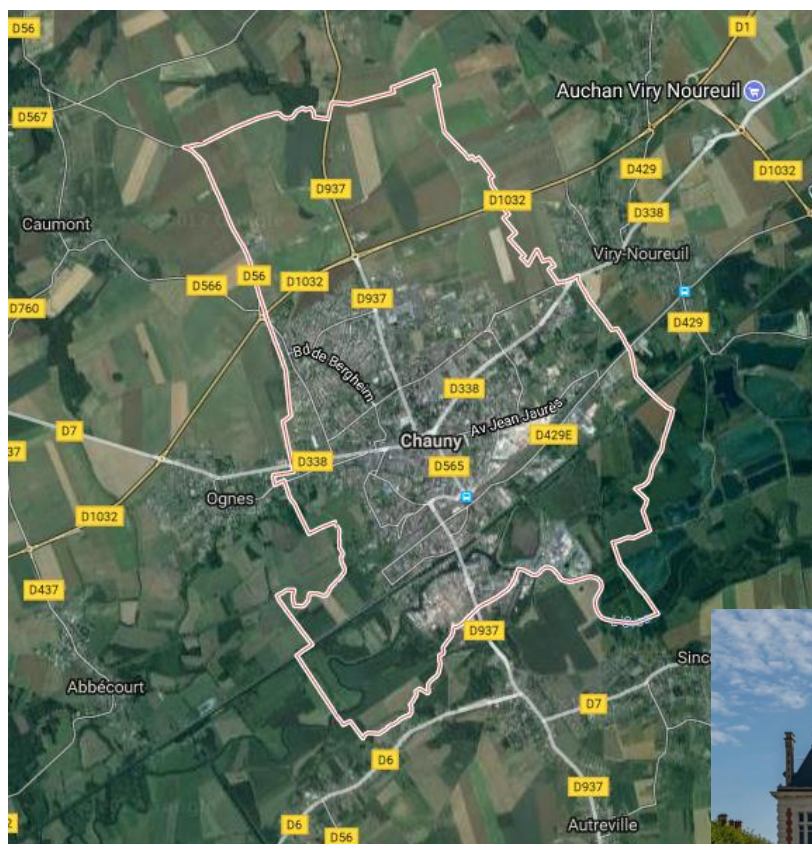


# PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 17/12/2015

## Modification simplifiée n°1

### Suppression de l'emplacement réservé n°5



# RAPPORT DE PRESENTATION

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

### I - EXPOSE DES MOTIFS

### II - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCEDURE

#### 2.1 – CADRE REGLEMENTAIRE

#### 2.2 – PROCEDURE

### III - JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

#### 3.1 – JUSTIFICATION

#### 3.2 – LES MODIFICATIONS APORTEES AU P.L.U.

### ANNEXES

#### 1 – AVIS D'INFORMATION ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATIONSIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUNY

#### 2 – LETTRE DE NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

## I - EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'urbanisme a été approuvé par délibération du 17/12/2015.

L'article 2 de la loi N° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et son décret N° 2009-722 du 18 juin 2009 créent une procédure de modification simplifiée des PLU.

L'article R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme, permet d'utiliser cette procédure pour supprimer un emplacement réservé.

Aux termes de l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal par délibération motivée après que le projet et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler ses observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La Ville de CHAUNY souhaite engager la procédure de modification simplifiée du PLU en vue de supprimer l'emplacement réservé N° 5 du plan local d'urbanisme qui concerne la parcelle cadastrée section AW 16 située en zone UB du PLU.

Cet emplacement réservé n°5, créé lors de l'approbation du PLU le 17/12/2015, visait à permettre au SIVOM chargé de la gestion de la rive du Brouage d'avoir un accès suffisant pour procéder à l'entretien de la rive. Cet emplacement n'étant plus nécessaire, il convient de le lever.

Le présent dossier contenant les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après modification sera transmis à l'ensemble de personnes publiques associées, conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification (exposé des motifs, avis des personnes publiques associées...) sera ensuite tenu à la disposition du public.

La Ville de Chauny a décidé d'enclencher une procédure de modification de son Plan Local d'urbanisme (PLU) afin de supprimer l'emplacement réservé (ER) N° 5 :

N°	Adresse	Affectation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m <sup>2</sup>
5	2, rue Louis Barthou	Accès rive du Brouage	SIVOM	AW 16	778

## I- RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCEDURE

### 2.1 – CADRE REGLEMENTAIRE

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.

La suppression d'un emplacement réservé ne répond pas à la définition de "la révision", énoncée à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, car il ne vise pas à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- 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.

Le projet correspond dès lors à une "modification" en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

Cependant, ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, il n'a pas pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification correspondant en la suppression de l'emplacement réservé n°5 relève du champ d'application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

## 2.2 – PROCEDURE

### Synoptique



## Mise à disposition du public

- Le public pourra consulter le dossier pendant une durée d'un mois.
- Un registre sera mis à disposition du public sur cette même période, soit un mois, pour lui permettre de formuler ses observations ;
- Un avis sera publié dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de mise à disposition du public ;
- Ce même avis sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la ville de CHAUNY ([www.ville-chauny.fr](http://www.ville-chauny.fr)) dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- A l'issue du délai de mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil Municipal qui, par délibération motivée, pourra adopter ledit projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## Les pièces constitutives du dossier

- l'Avis du Maire prescrivant le lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU
- L'avis au public et copie de la publication presse,
- Une note de présentation de la modification simplifiée du PLU en vigueur,
- Un registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le maire de la commune de CHAUNY, sera déposé en mairie – service urbanisme - et sera mis à la disposition du public pendant une période d'un mois, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie
- Les pièces du PLU modifiées (PLU en vigueur/ modifications).

## III – JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

### 3.1 – JUSTIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAUNY a été approuvé par délibération du 17 décembre 2015

La présente modification simplifiée du PLU de CHAUNY relative à la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°5 est intitulée "modification simplifiée n°1".

L'emplacement réservé n°5 a été créé lors de l'approbation du PLU le 17/12/2015. Il visait à permettre au SIVOM Chauny-Tergnier-La Fère, chargé de la gestion de la rive du Brouage, d'avoir un accès suffisant pour procéder à son entretien. Cet emplacement n'étant plus utile au SIVOM, il convient de le lever.

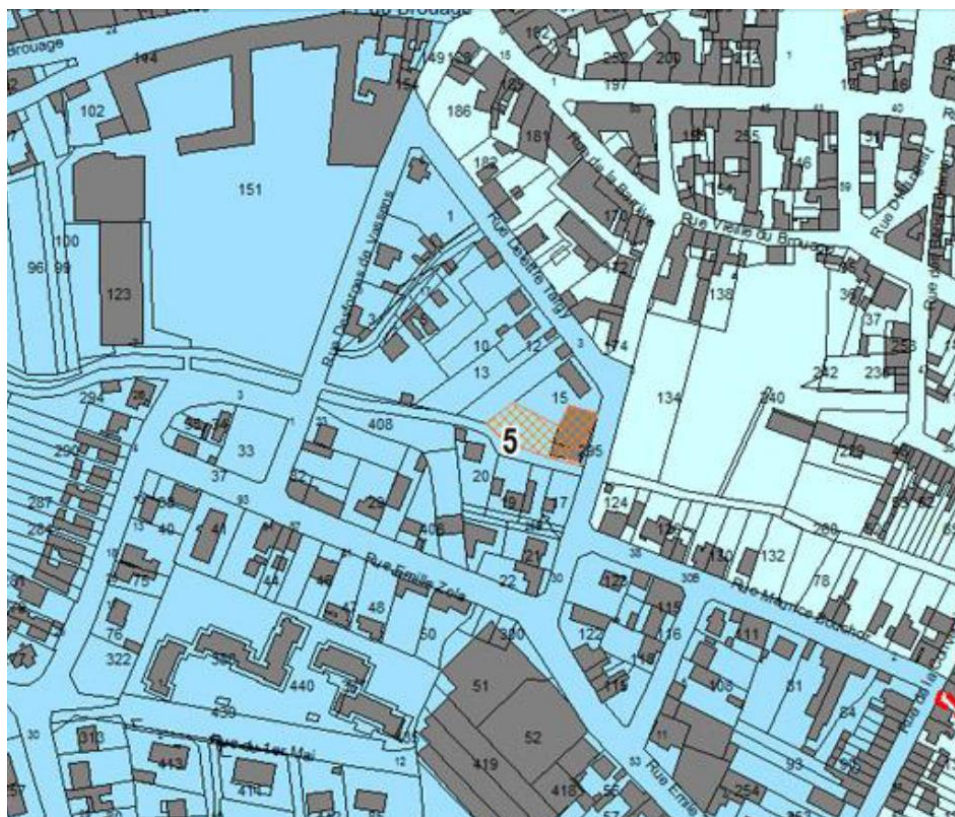
## 3.2 – LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

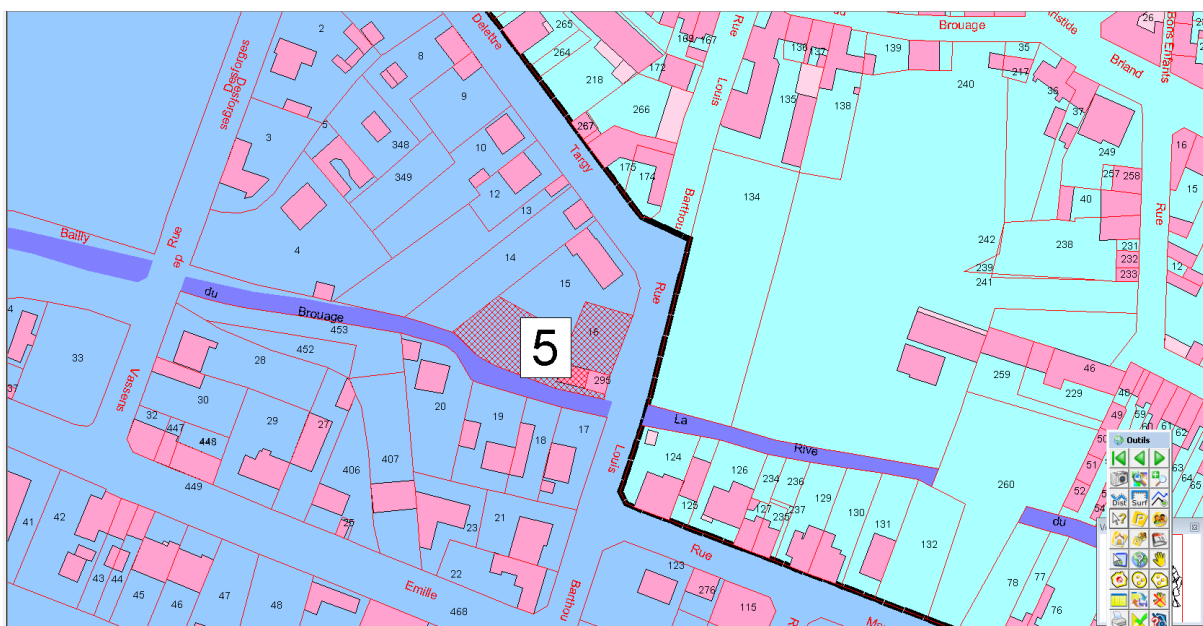
### MODIFICATIONS GRAPHIQUES

#### Situation actuelle :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES					
N°	Adresse	Affectation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m²
1	Lieudit le Port et chemin de l'Oïse	Extension de la station d'épuration	SIVOM	AT 155, 158 et 130	10 150
2	Lieudit l'Hôpital et rue des Anciens Combattants AFN et TOM	Extension de l'hôpital	Hôpital	BM 132, 76, 135, 101 et 69	25 564
3	Angle de la rue des Déportés et de la rue de la Paix	Espace vert	Ville	AB 10	81
4	Rue Ferdinand Buisson	Bassin de rétention des eaux pluviales	SIVOM	AR 455, 456, 407, 408, BO 81p*	10 916
5	2, rue Louis Barthou	Accès rive du Brouage	SIVOM	AW 16	778
6	Avenue Jean Jaurès Chemin d'Embloi	Vidange des bassins des Prés de Mesne	Ville	BN 78 et 81	3 297
7	Boulevard de Bad Kostritz	Extension du parc de La Garenne	Ville	ZL 19	6 086
8	Rue Pasteur	Extension du cimetière	Ville	AP 50p*	3 356
9	Rue des Pierres / rue de la Paix	Aménagement urbain	Ville	AK 1, 2, 3, 4 et 5	1 397
10	Rue Jean de la Fontaine	Extension des ateliers municipaux	Ville	AW 153, 154, 155, 350 et 351	2 844
11	Rue Anatole France	Parc de stationnement	Ville	AE 143, 154	929

#### PLAN DE ZONAGE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 5 AU PLU





## PIECES DU DOSSIER DE PLU CONCERNEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dans le dossier d'approbation :

- Le rapport de présentation du PLU sera complété par cette notice justificative qui explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.
- le plan de zonage intégrera la suppression de l'emplacement réservé n°5.
- le tableau des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage du PLU et les pages 3 et 4 du document « **6 – ANNEXES** » seront mis à jour.

Les autres pièces constitutives du PLU ne seront pas modifiées.



**Modifications projetées :****Liste des emplacements réservés suite à modification simplifiée n°1 du PLU :**

<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Parcelles</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>
1	Lieudit le Port et chemin de l'Oise	Extension de la station d'épuration	SIVOM	AT 155, 158 et 130	16 150
2	Lieudit l'Hôpital et rue des Anciens Combattants AFN et TOM	Extension de l'hôpital	Hôpital	BM 132, 76, 135, 101 et 69	25 564
3	Angle de la rue des Déportés et de la rue de la Paix	Espace vert	Ville	AB 10	81
4	Rue Ferdinand Buisson	Bassin de rétention des eaux pluviales	SIVOM	AR 455, 456, 407, 408, BO 81p*	10 916
6	Avenue Jean Jaurès Chemin d'Emploi	Vidange des bassins des Prés de Mesne	Ville	BN 78 et 81	3 297
7	Boulevard de Bad Kostritz	Extension du parc de La Garenne	Ville	ZL 19	6 086
8	Rue Pasteur	Extension du cimetière	Ville	AP 50p*	3 356
9	Rue des Pierres / rue de la Paix	Aménagement urbain	Ville	AK 1, 2, 3, 4 et 5	1 397
10	Rue Jean de la Fontaine	Extension des ateliers municipaux	Ville	AW 153, 154, 155, 350 et 351	2 844
11	Rue Anatole France	Parc de stationnement	Ville	AE 143, 154	929

**PLAN DE ZONAGE DU PLU APRES SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 5 :**

