



COMMUNE DE MIEUSSY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

1/ EXPOSE DES MOTIFS

Le PLU de la commune de MIEUSSY a été approuvé le 21 février 2013 et modifié (modification n°1) le 17 juillet 2014.

Le Conseil Municipal souhaite désormais engager une procédure de modification simplifiée.

Son objet est de supprimer l'emplacement réservé n° 28 dont l'objectif initial était l'élargissement de la voie communale dite "Rue de l'Eglise" et le chemin rural dit de la "Mouille", d'une plate-forme de 6 mètres pour faciliter l'accès au secteur dit des TONCHETS.

Seul le document graphique sera modifié.



2/ L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'ancienne municipalité qui avait procédé à la révision générale du PLU, avait décidé de mettre en place un Emplacement Réservé (ER) n° 28 dont l'objectif était l'élargissement à la fois de la voie communale dite "Rue de l'Eglise" et du chemin rural dit de la "Mouille".

Pour ce faire, l'ER prévoyait une plate-forme de 6 mètres sur la voie communale et sur le chemin rural.

Néanmoins, cet élargissement ne concernaient pas seulement une emprise sur des terrains privés mais également sur 2 maisons existantes, l'une située à proximité immédiate du chemin rural de la "Mouille" et l'autre à proximité immédiate de la voie communale "Rue de l'Eglise".

Dans le premier cas, il convenait à la commune d'acquérir la maison pour ensuite la démolir afin de permettre l'élargissement, dans le deuxième cas l'emprise de l'élargissement de la voie communale arrivait au ras de la maison, ce qui pouvait également aboutir à l'achat de la maison et à une emprise totale de la propriété concernée.

Récemment, Monsieur JACQUARD, propriétaire de la maison à démolir en cas d'élargissement du chemin rural dit de la "MOUILLE" et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme relatif au régime des Emplacements Réservés, a sollicité la commune de MIEUSSY afin que celle-ci se positionne par rapport à l'emplacement réservé n° 28.

Autrement dit, soit la commune abandonnait le projet d'élargissement du chemin rural et retirait l'Emplacement Réservé à cet effet, soit elle se portait acquéreur de la propriété JACQUARD pour réaliser l'élargissement prévue par l'ER n° 28.

Il convient enfin de préciser que de la propriété bâtie de Monsieur JACQUARD est estimée à 220 000 €.

Après réflexion, le nouveau conseil municipal souhaite ne pas maintenir l'Emplacement Réservé n° 28 pour trois raisons essentielles :

1. En premier lieu le rapport entre le coût de l'élargissement de la voie communale et du chemin rural et l'intérêt général d'un tel élargissement est démesuré et hors des réalités financières pour une commune comme MIEUSSY. En effet, en tenant compte de l'emprise du bâti existant (2 maisons), la commune devrait dépenser près de 500 000 € d'acquisition foncière avant d'avoir exécuté les moindres travaux d'élargissement.
2. Ensuite et surtout, la faible largeur des voies existantes actuelles dans ce secteur du centre bourg déjà bien urbanisé invite les automobilistes à ralentir et à être plus prudents, ce qui s'avère nettement plus satisfaisant que de créer des "boulevards" plus difficiles à gérer en terme de sécurité. Il conviendra sans doute de mettre en place une signalisation plus performante avec pourquoi pas un sens prioritaire de circulation
3. Enfin, le secteur n'est à ce jour ni accidentogène ni vraiment dangereux pour justifier des travaux d'élargissement forts coûteux et sans rapport avec un intérêt général qui reste à démontrer.

En conclusion, non seulement les acquisitions foncières et l'élargissement ont des coûts disproportionnés pour la commune de MIEUSSY, mais l'intérêt même d'élargir la voie communale et le chemin rural est loin d'être démontré.

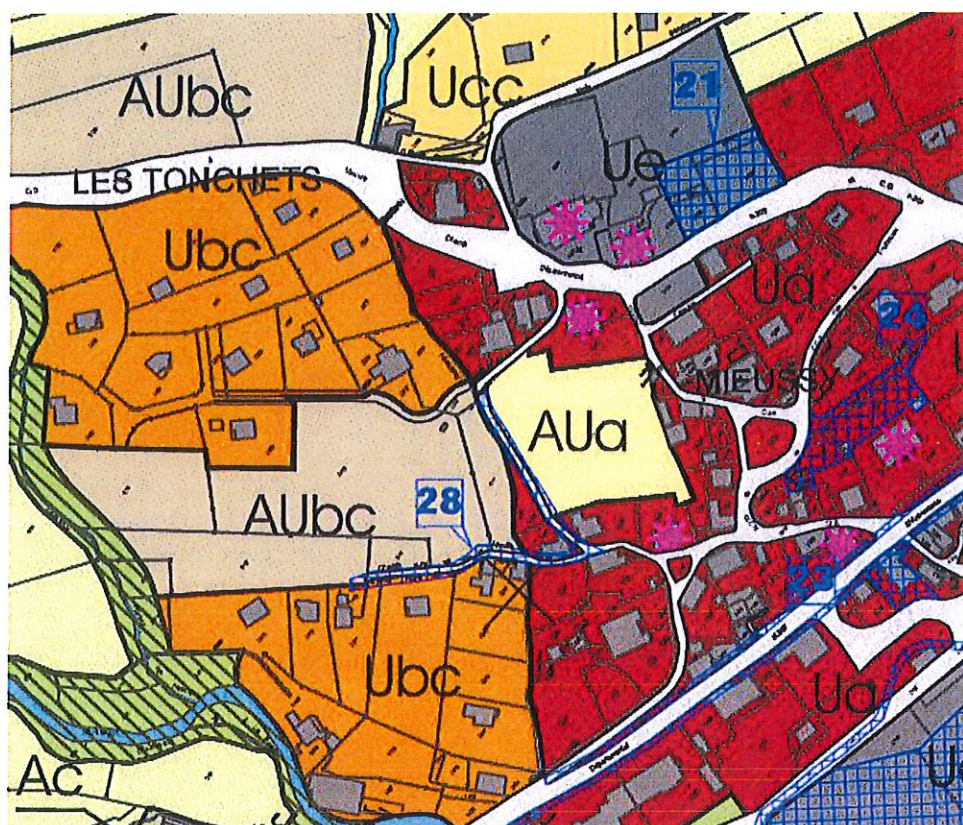
3/ LE DOCUMENT MODIFIE ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée du PLU de MIEUSSY concernent uniquement :

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

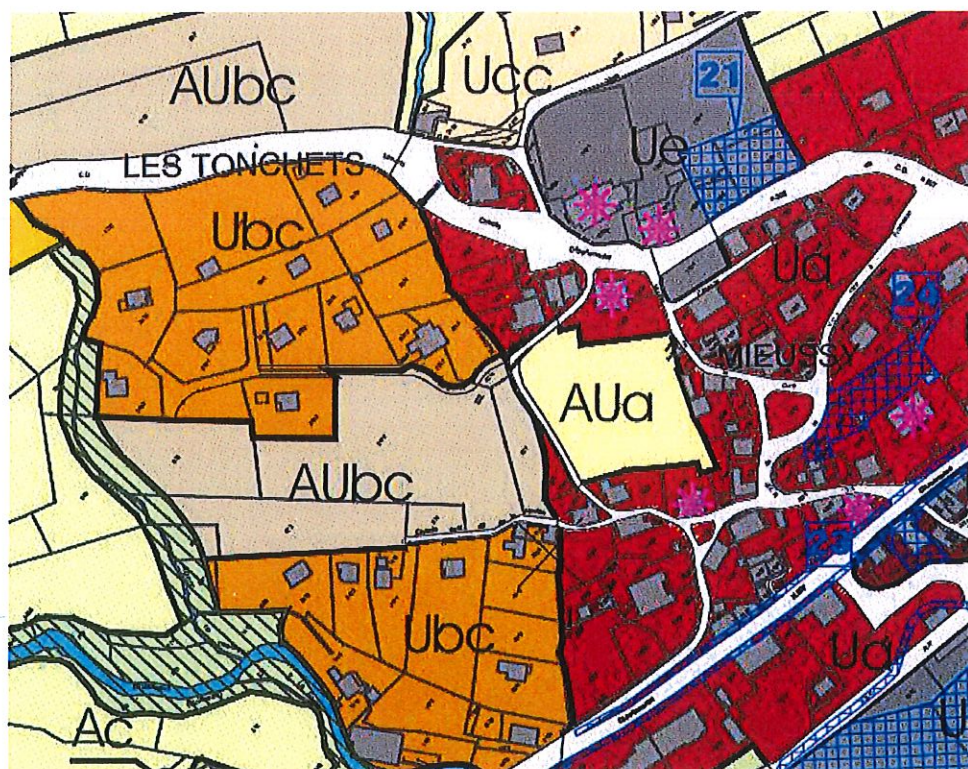
L'emplacement réservé n° 28 sera supprimé sur le document graphique et dans la légende des Emplacements réservés également disposé sur le document graphique lui-même.

Le document graphique actuel concernant le secteur de l'ER n° 28 :



PLU actuel

Sera remplacé par le document graphique suivant :



PLU après modification simplifiée n°1

La légende des Emplacements Réservés (ER) listée sur le document graphique actuel :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Désignation	Bénéficiaire
25	Réalisé	Commune
26	Aménagement d'une VC à 6m de plate-forme au lieu-dit LEY	Commune
27	Aménagement d'une VC à 6 m de plate-forme au lieu-dit VIVER-CUTTARU	Commune
28	Elargissement à 6 m de plate-forme de l'accès à la zone DES TONCHETS	Commune
29	Aménagement d'une VC à 6m de plate-forme au lieu-dit DESSY	Commune
30	Réalisé	Commune

Sera par ailleurs remplacée par la légende suivante :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Désignation	Bénéficiaire
25	Réalisé	Commune
26	Aménagement d'une VC à 6m de plate-forme au lieu-dit LEY	Commune
27	Aménagement d'une VC à 6 m de plate-forme au lieu-dit VIVER-CUTTARU	Commune
28	Supprimé	
29	Aménagement d'une VC à 6m de plate-forme au lieu-dit DESSY	Commune
30	Réalisé	Commune