



COMMUNE DE CIRES-LES-MELLO
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
N° 3 "Rue des Usines" et N° 9 "Les Grouettes"

Article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme

CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure de Modification Simplifiée de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de Modification Simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, ou le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP qui ont pour effet, soit :

- d'augmenter au maximum de 50 % les règles de densité pour le logement social,
- d'augmenter au maximum de 30 % les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- de rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la Modification ou de la Révision (allégée ou non)

La Modification Simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

Avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance, le champ d'application de la modification simplifiée était limité à des cas précis, et donc les changements dans un PLU en dehors de ces cas, relevaient d'une modification ou d'une révision.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est-à-dire toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la Révision (y compris allégée) ou de la Modification relèvent de la Modification Simplifiée.

Commune de CIRES-LES-MELLO

Objet de la Modification Simplifiée n°1

Suppression des Emplacements Réservés n° 3 « Rue des Usines »

et n° 9 lieudit «Les Grouettes »

Le 04 Décembre 2007, la commune de CIRES-LES-MELLO a approuvé son Plan Local d'Urbanisme avec un emplacement réservé sur la rue des Usines, situé en centre bourg et un autre sur le lieudit « Les Grouettes » situé au Sud-Ouest de la commune de CIRES-LES-MELLO.

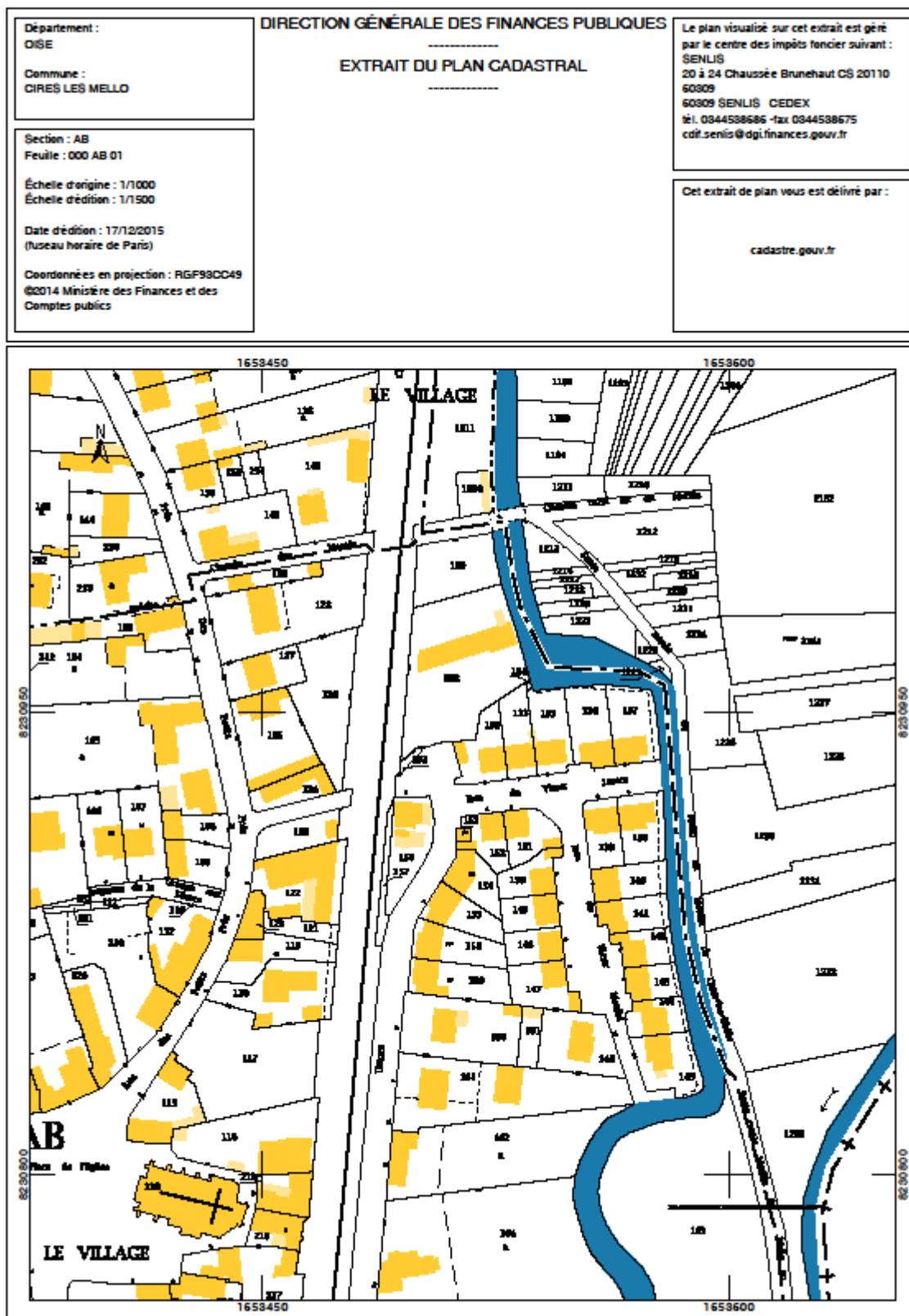
Emplacement réservé n° 3 « Rue des Usines » :

L'emplacement réservé n° 3 se situe rue des Usines, au cœur d'une zone UA du Plan Local d'Urbanisme, proche du passage à niveau n° 54 et s'inscrit sur l'emprise de la parcelle cadastrée section AB n° 156 sur une surface de 376 m².

Cet emplacement réservé avait été inscrit, à l'origine du Plan Local d'Urbanisme, afin de prévoir un élargissement de la Rue des Usines à hauteur du passage à niveau n° 54 dans le but de faciliter la circulation des véhicules et d'améliorer la visibilité dans le virage à proximité du passage à niveau.

Les propriétaires de la parcelle concernée par l'emplacement réservé n° 3 ont décidé de vendre leur bien et une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie le 27 décembre 2015. Cependant, la municipalité actuelle ne souhaite pas se porter acquéreur de cette parcelle, faute de moyens financiers. Devant prioriser ses dépenses, la commune souhaite réaliser des projets plus urgents. Il convient donc de supprimer le dit emplacement réservé grevant la parcelle section AB n° 156.

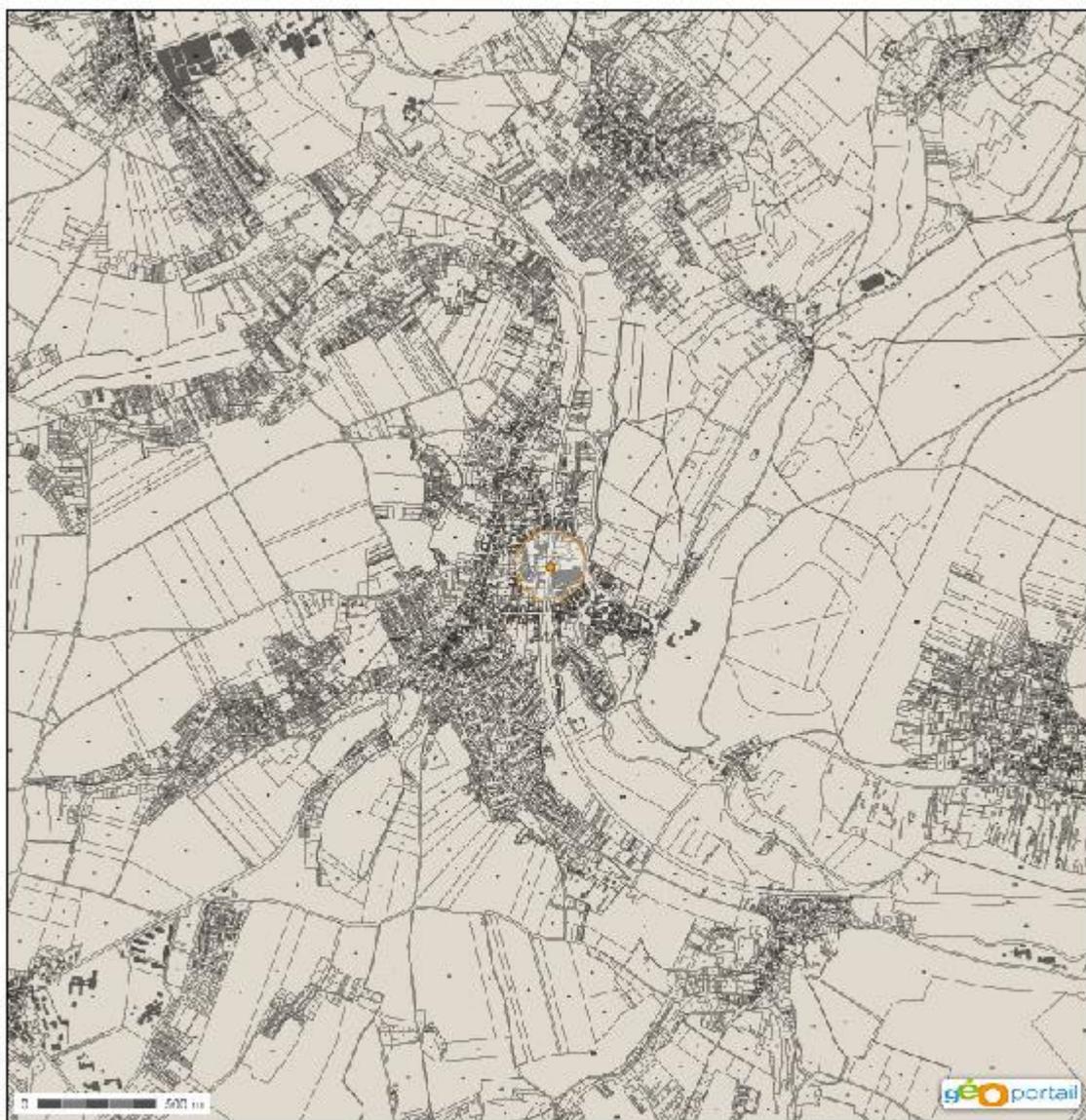
Extrait du plan de cadastre – Rue des Usines :



Plan de situation – Emplacement réservé n° 3 – Rue des Usines



Plan de situation Rue des Usines

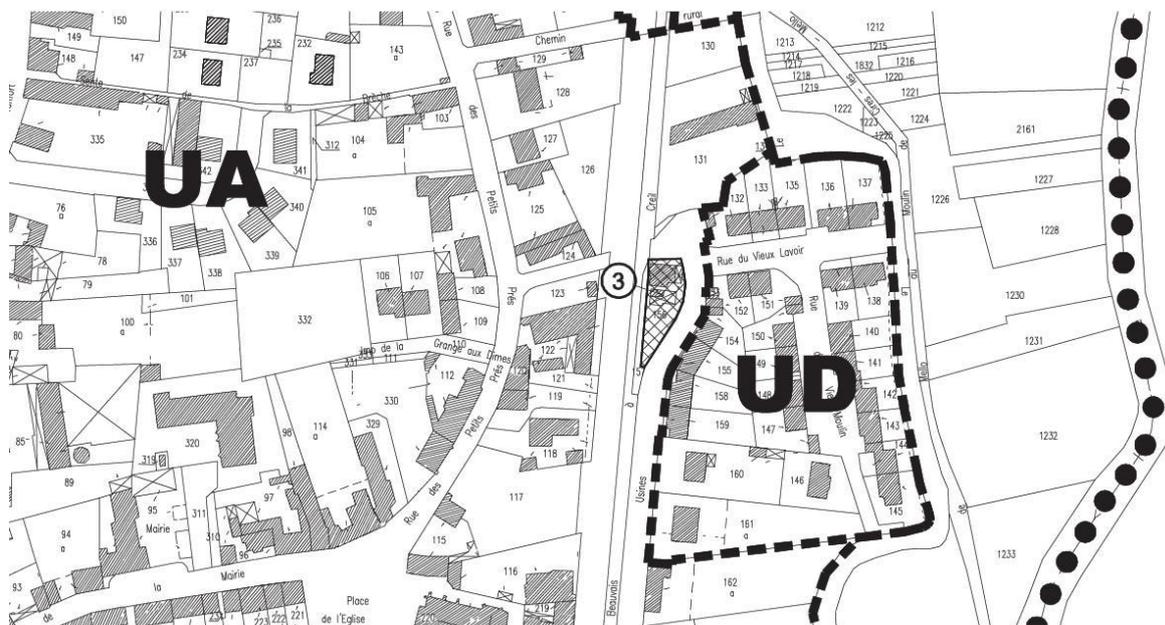


© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 21' 38.2" E
Latitude : 49° 16' 28.0" N

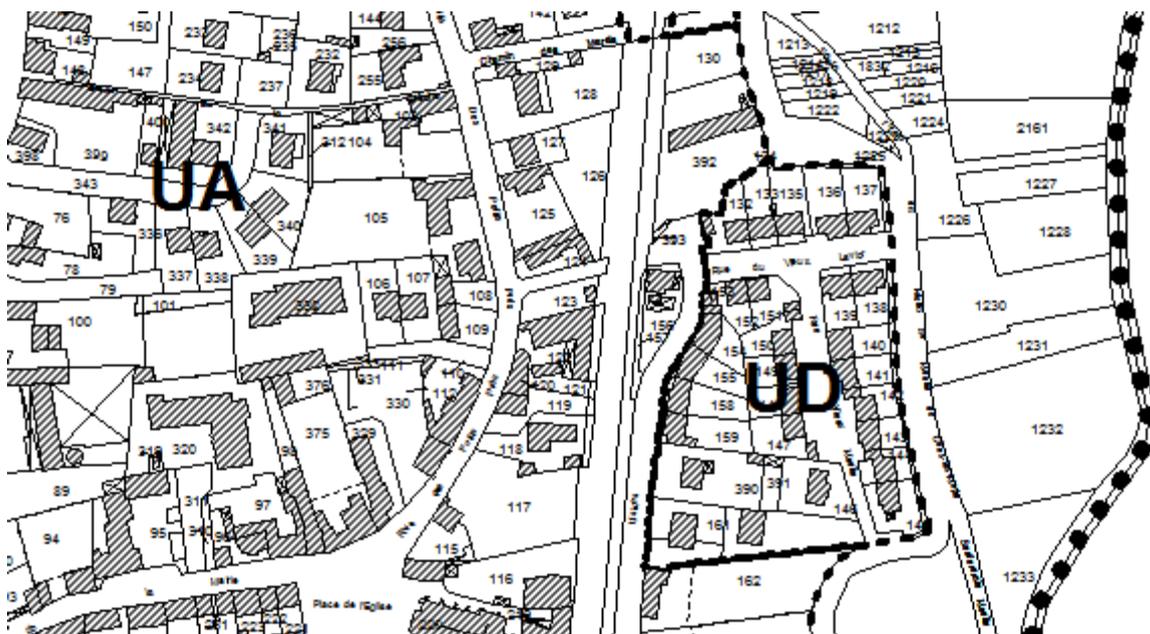
Extrait du plan de zonage du PLU actuel

ER n° 3 – Rue des Usines



Extrait du plan de zonage du PLU modifié

ER n° 3 supprimé – Rue des Usines



Plan de l'emplacement réservé n° 3 - annexe Emplacements Réservés du PLU

Commune de CIRES-LES-MELLO

Emplacement réservé n°3

Echelle : 1/1000e



Plan modifié de l'emplacement réservé n° 3 supprimé - annexe Emplacements Réservés du PLU



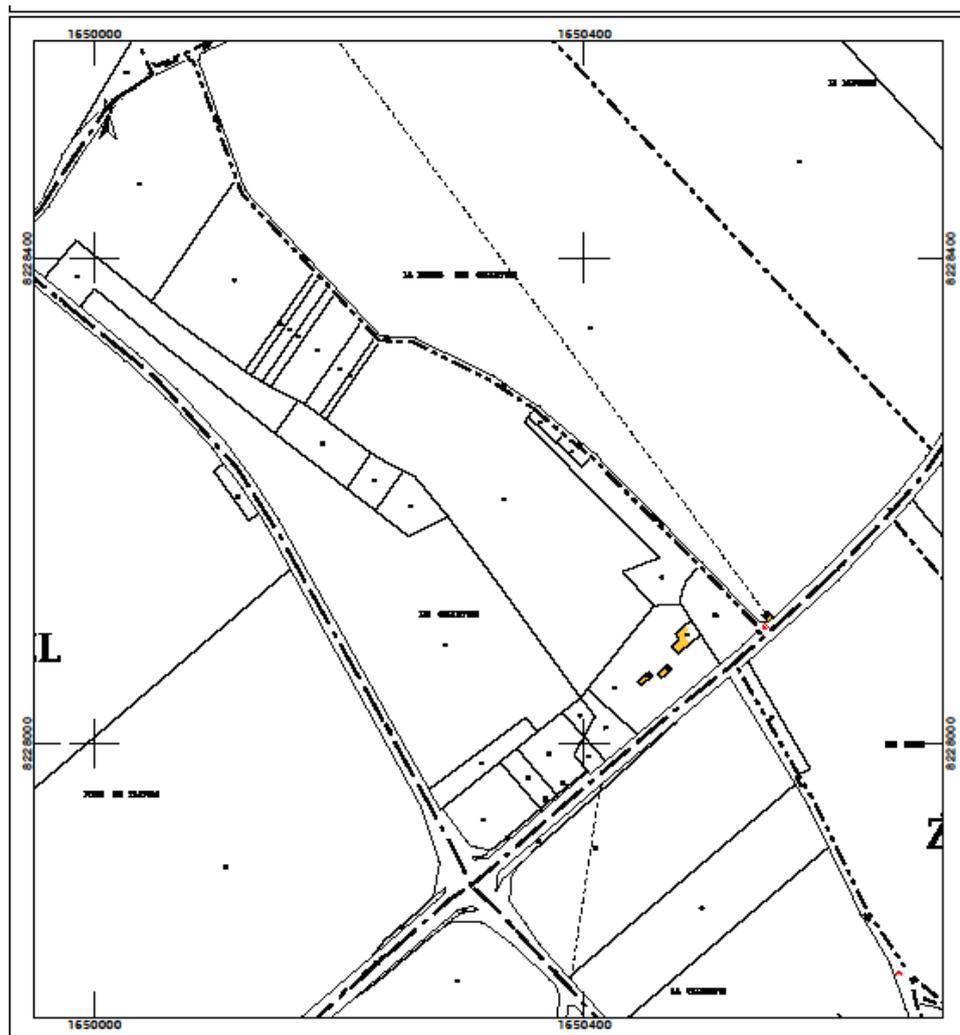
Emplacement Réservé n° 9 – lieudit « Les Grouettes » :

L'emplacement réservé n° 9 est situé lieudit « Les Grouettes » intégré en zone Nm au Plan Local d'Urbanisme, secteur dédié à l'activité de sports de loisirs ou de plein air. Il s'inscrit sur les parcelles cadastrées section ZM n° 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 42 pour une surface totale de 52 316 m².

Cet emplacement réservé avait été inscrit au PLU avec pour objectif l'aménagement d'un terrain de moto-cross communal accompagné de stationnement et de locaux (vestiaires, salles pour les associations...). L'association BOURDON, propriétaire antérieurement du terrain objet de l'emplacement réservé n° 9, a informé la commune de son intention de vendre son bien par lettre en date du 12 avril 2013. L'association de moto-cross ayant disparue et aucune autre association ne s'étant manifestée depuis, il a été décidé par délibération du conseil municipal en date du 05 juin 2013, de ne pas acquérir cette propriété et de renoncer à la mise en œuvre du dispositif de l'emplacement réservé.

Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n° 9 grevant les parcelles ci-dessus énumérées.

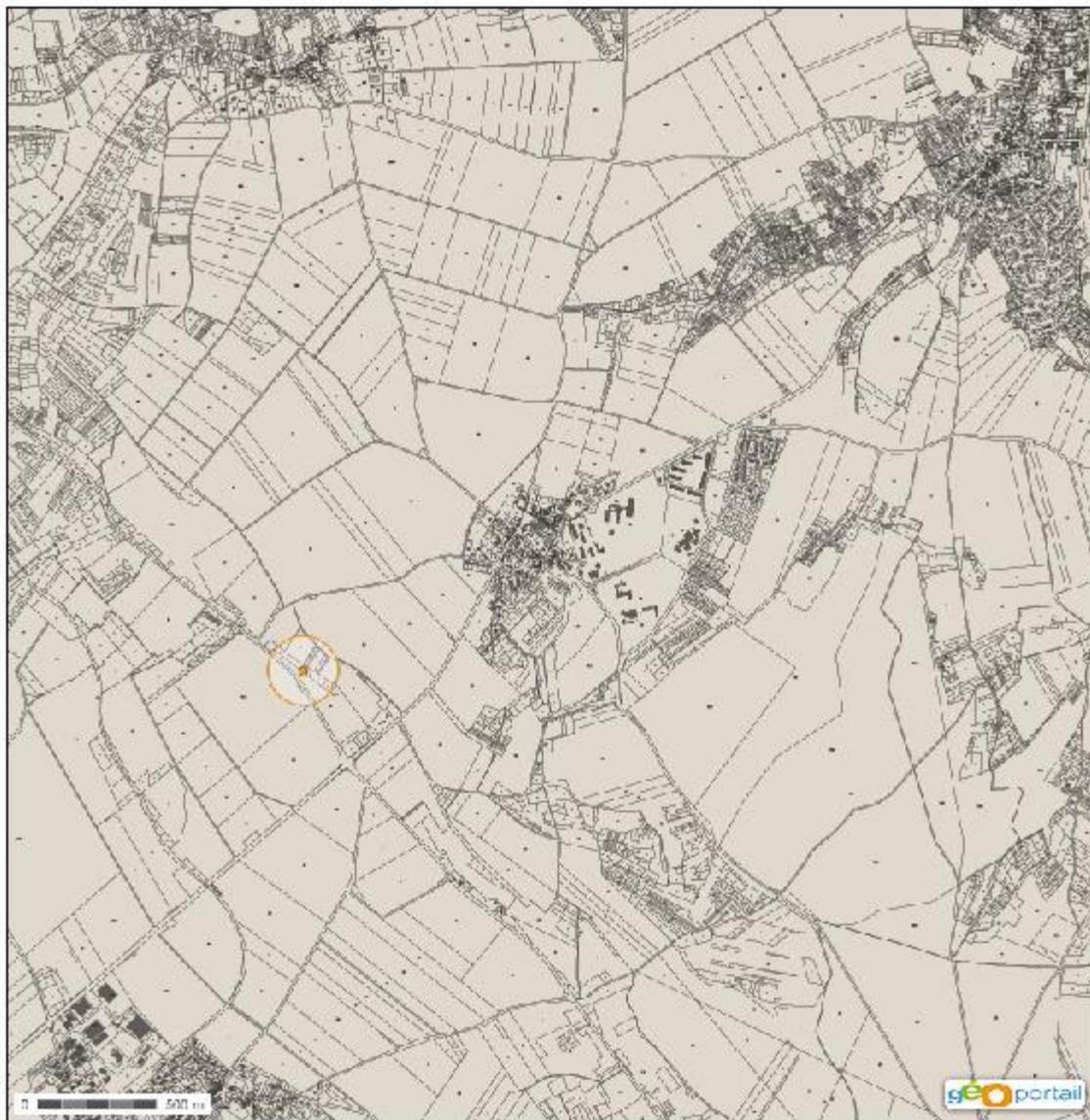
Extrait du plan du cadastre – lieudit « Les Grouettes »



Plan de situation – Emplacement réservé n° 9 lieudit « Les Grouettes »



Plan de situation Les Grouette

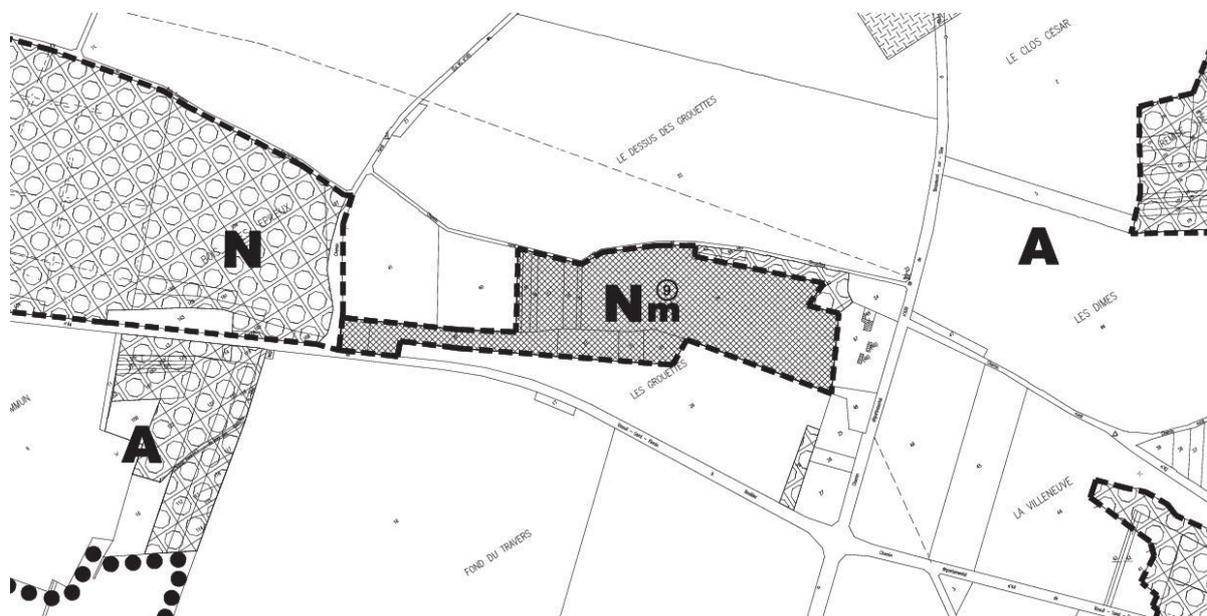


© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 19' 45.5" E
Latitude : 49° 15' 22.7" N

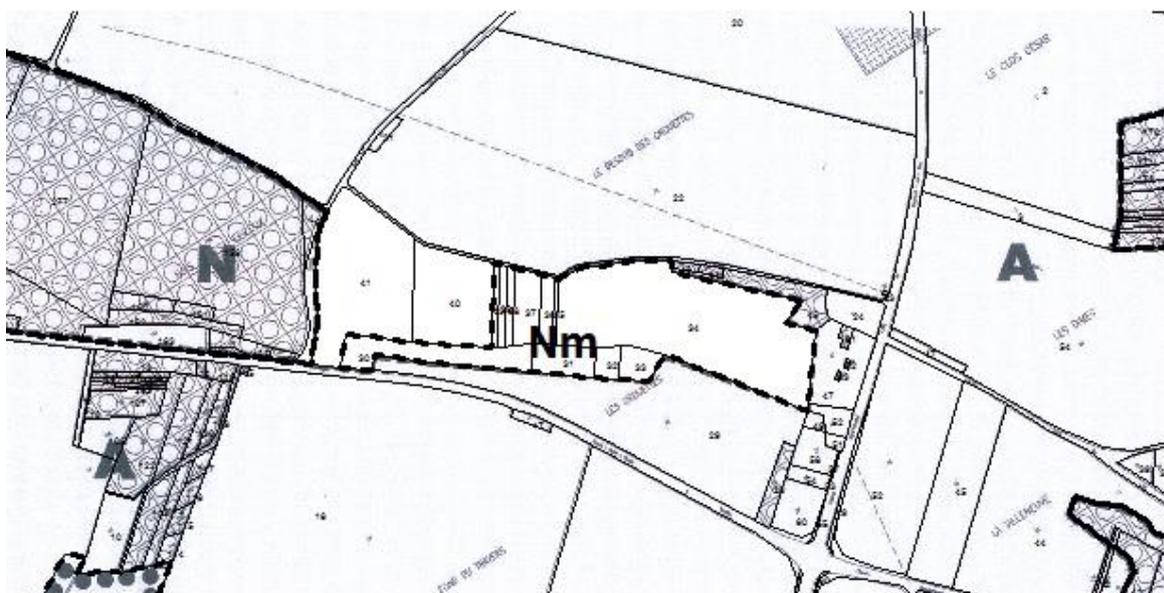
Extrait du plan de zonage du PLU actuel

ER n° 9 – lieudit « Les Grouettes »

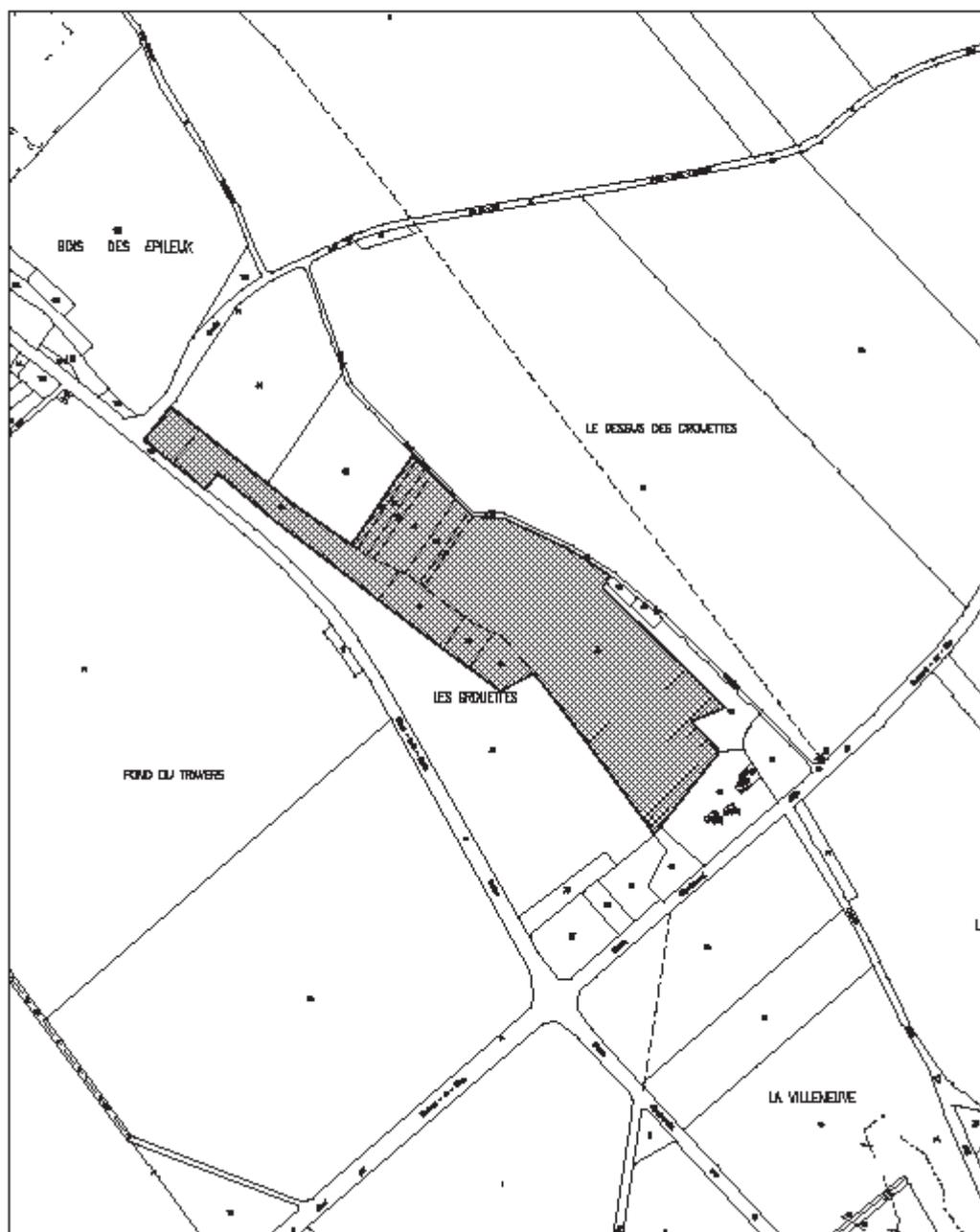


Extrait du plan de zonage du PLU modifié

ER n° 9 supprimé – lieudit « Les Grouettes »



Plan de l'emplacement réservé n° 9 - annexe Emplacements Réservés du PLU

Commune de CIRES-LES-MELLO**Emplacement réservé n°9****Echelle : 1/5000e**

Liste des Emplacements Réservés – PLU approuvé 04/12/2007

COMMUNE DE CIRES-LES-MELLO
PLAN LOCAL D'URBANISME
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément aux articles L. 123-1 (8e) et L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
1	Aménagement d'une placette de retournement à l'extrémité de la rue de Montbas (normalisation pour le ramassage des ordures ménagères et l'accessibilité des engins de défense-incendie)	Commune	440 m ²	Parcelles n°98, n°99 et n°57p
2	Elargissement de la rue de l'Abreuvoir pour sécuriser les déplacements des habitants (automobiles et piétons)	Commune	187 m ²	Parcelle n°82p
3	Elargissement de la rue des Usines, au niveau du passage à niveau	Commune	376 m ²	Parcelle n°156
4	Aménagement de stationnement et mise en valeur du petit patrimoine historique (lavoir)	Commune	585 m ²	Parcelle n°170

2

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
5	Extension de la gendarmerie (partie Habitat) et création d'un accès depuis la rue de la Station (pour la desserte des logements des gendarmes)	Commune	2 291 m ²	Parcelles n°239, n°261 et n°260p
6	Création d'un bassin de rétention pour recueillir les eaux de surface du plateau	Commune	2 013 m ²	Parcelle n°592
7	Réserve programmée pour l'accueil d'équipements publics (type collège par exemple) ou d'intérêt général (type maison de retraite par exemple)	Commune	71 698 m ²	Parcelles n°303, n°19, n°20, n°21, n°22, n°23, n°24, n°25, n°26, n°27, n°28, n°364, n°736, n°737, n°739, n°740, n°741, n°746, n°747, n°748, n°749, n°750, n°751, n°752, n°753, n°754, n°755, n°756, n°757, n°758, n°759, n°760, n°761, n°762, n°763 et n°764
8	Réserve inscrite pour l'accueil d'une déchetterie	Commune	31 771 m ²	Parcelles n°194, n°195, n°196, n°197 et n°198p
9	Aménagement d'un terrain de cross communal accompagné de stationnement et de locaux (vestiaires, salle pour les associations)	Commune	52 316 m ²	Parcelles n°30, n°31, n°32, n°33, n°34, n°35, n°36, n°37, n°38, n°39, n°42

Liste des Emplacements Réservés modifiée juillet 2016

COMMUNE DE CIRES-LES-MELLO
PLAN LOCAL D'URBANISME
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément aux articles L. 123-1 (8e) et L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
1	Aménagement d'une placette de retournement à l'extrémité de la rue de Montbas (normalisation pour le ramassage des ordures ménagères et l'accessibilité des engins de défense-incendie)	Commune	440 m ²	Parcelles n°98, n°99 et n°57p
2	Elargissement de la rue de l'Abreuvoir pour sécuriser les déplacements des habitants (automobiles et piétons)	Commune	187 m ²	Parcelle n°82p
4	Aménagement de stationnement et mise en valeur du petit patrimoine historique (lavoir)	Commune	585 m ²	Parcelle n°170

2

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
5	Extension de la gendarmerie (partie Habitat) et création d'un accès depuis la rue de la Station (pour la desserte des logements des gendarmes)	Commune	2 291 m ²	Parcelles n°239, n°261 et n°260p
6	Création d'un bassin de rétention pour recueillir les eaux de surface du plateau	Commune	2 013 m ²	Parcelle n°592
7	Réserve programmée pour l'accueil d'équipements publics (type collège par exemple) ou d'intérêt général (type maison de retraite par exemple)	Commune	71 698 m ²	Parcelles n°303, n°19, n°20, n°21, n°22, n°23, n°24, n°25, n°26, n°27, n°28, n°364, n°736, n°737, n°739, n°740, n°741, n°746, n°747, n°748, n°749, n°750, n°751, n°752, n°753, n°754, n°755, n°756, n°757, n°758, n°759, n°760, n°761, n°762, n°763 et n°764
8	Réserve inscrite pour l'accueil d'une déchetterie	Commune	31 771 m ²	Parcelles n°194, n°195, n°196, n°197 et n°198p