

Révision du PLU menée par l'AURH

Prescrite le : 27 juin 2002

Arrêtée le : 31 mars 2009

Approuvée le : 8 avril 2010

1^{ère} modification menée par l'AURH

Approuvée en janvier 2012

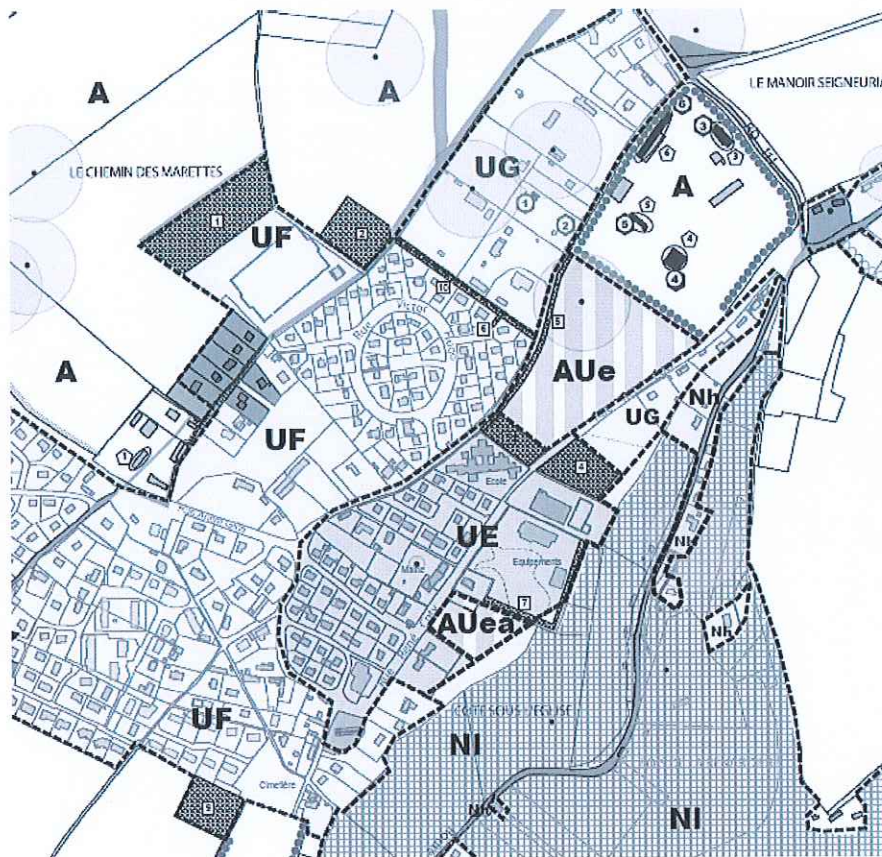
1^{ère} modification simplifiée menée par l'AURH

Etablie en octobre 2012

Liste des pièces :

1. NOTICE DE PRESENTATION
2. Extrait du rapport de présentation original et modifié
3. Extrait du plan de délimitation original et modifié
4. Extrait du règlement original et modifié
5. Extrait des orientations d'aménagement originales et modifiées

1. NOTICE DE PRESENTATION



Révision du PLU menée par l'AURH

Prescrite le : 27 juin 2002

Arrêtée le : 31 mars 2009

Approuvée le : 8 avril 2010

1^{ère} modification menée par l'AURH

Approuvée en janvier 2012

1^{ère} modification simplifiée menée par l'AURH

Etablie en octobre 2012

PROJET DE DELIBERATION



VILLE DE BRIVE

Direction
Développement Urbain

**OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 : MISE A
DISPOSITION DU PUBLIC ET DEFINITION DES MODALITES
DE CONCERTATION**

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Maire Adjoint

Synthèse

Cette modification simplifiée a pour objet de lever un emplacement réservé (ER N°38)

Par délibération en date du 16 décembre 2011, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les 16 mai 2013 et 20 mai 2015, le conseil municipal a également approuvé respectivement la révision simplifiée n°1 du PLU et la modification simplifiée n°1 du PLU et la révision allégée n°1 du PLU.

Par délibération du 24 février 2016 a été approuvé la révision allégée n° 1 du PLU.

Enfin, le 18 mai 2016, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU.

Par courrier en date du 20 décembre 2016, la Société des Hypermarchés de la Vézère, dans le cadre de la création d'un parc d'activités commerciales sur des parcelles sis au Mazaud à Brive, a demandé à la Ville de Brive de confirmer son souhait de ne pas conserver l'emplacement réservé. Le collectivité ne souhaitant pas le conserver, il convient donc de procéder à une modification simplifiée n° 3 du PLU.

La modification simplifiée n°3 du PLU de Brive, codifiée aux articles L153-36 à L153-40 et L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, a été lancée par arrêté municipal n°2017/186 en date du 19 janvier 2017.

Dans la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public et de concertation du dossier de modification simplifiée.

OBJET

La commune de ROGERVILLE souhaite faire évoluer son PLU approuvé en 2010 et modifié en janvier et octobre 2012 afin de revoir l'objet d'un emplacement réservé et revoir la réglementation concernant les hauteurs des constructions des zones urbaines et à urbaniser dédiées principalement à l'habitat.

La commune de ROGERVILLE dispose de la compétence d'élaboration de cette démarche et assure le suivi administratif de ce dossier.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Compte tenu des points abordés mentionnés ci-dessus, la procédure de modification simplifiée du PLU sans enquête publique, peut être mise en œuvre. Elle nécessite une simple mise à disposition du dossier en mairie sur une durée d'un mois. Le code de l'urbanisme ; dans son article L153-47 , précise les modalités de consultation des personnes publiques associées et de la population.

Article L153-47 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

MOTIF DES DIFFERENTES MODIFICATIONS ET PIECES MODIFIEES

Modification 1

Revoir l'objet de l'emplacement réservé n°4

L'emplacement réservé n°4, d'une superficie de 4000m² est localisé sur la parcelle 879, le long de la rue Coty, à proximité d'un pôle d'équipements (école, équipements sportifs et diverses salles de l'espace Saint Exupéry). Le PLU n'identifie pas de risques naturels ou technologiques sur la parcelle.

Cet emplacement réservé est destiné sur le PLU en vigueur à la création d'équipements complémentaires aux installations sportives et de commerces. Cet emplacement réservé dispose d'une qualification ne permettant pas les usages prévus par la municipalité. En effet, la commune dispose d'installations sportives répondant aux besoins de sa population. En outre, cette parcelle, légèrement excentrée, n'est pas particulièrement destinée à accueillir un commerce (cette vocation est autorisée dans le reste de la zone centrale UE plus en adéquation avec l'implantation d'un commerce de proximité).

Tableau en vigueur listant les emplacements réservés

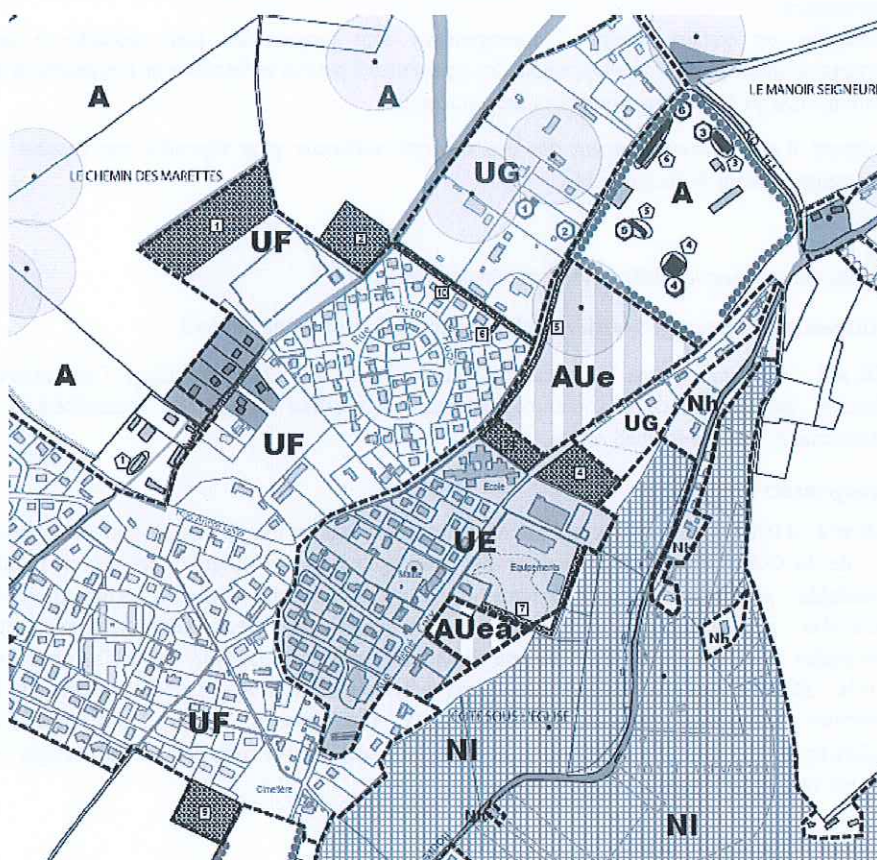
N°	Désignation	Destinataire	Localisation et surface approximative
1	Aménagement d'un espace sportif et de loisirs	Commune	Les Marettes 9 000 m ²
2	Aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations	CODAH	Les Marettes 4 000 m ²
3	Extension du groupe scolaire et installations d'accompagnement Commerce et passage piétons	Commune	Le Village 2 000 m ²
4	Création d'équipements complémentaires aux installations sportives Commerce	Commune	Le Village 4 000 m ²
5	Aménagement et élargissement de la rue Louis Pasteur	Commune	Rue Louis Pasteur : 1250 m ² (bande de 5 m de largeur)
6	Création d'un accès à la rue Victor Hugo	Commune	lotissement du Carouge 75 m ² (bande de 5 m de large sur 15 m de long)
7	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	Le Village Parcelle n° 464 (environ 600 m ²)
8	Aménagement d'un accès à la rue André Gide	Commune	Les Marettes (420m ²) (Bande de 6 m de large sur 70 m de long)
9	Extension du cimetière	Commune	Sud Ouest du Village 3000 m ²
10	Création d'une voirie et d'une liaison douce	Commune	2220 m ² environ largeur 8 m minimum

La présente modification n'a pas pour incidence la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. En outre, elle n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.(art 153-34 du Code de l'urbanisme). En outre, elle ne permet pas 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 (art 153-41 du code de l'urbanisme). Aussi ce point peut être modifié dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée.

Cette modification nécessite de modifier :

- Le tableau listant les emplacements réservés figurant au plan de délimitation en zones (modification de l'affectation de l'emplacement réservé désormais dédié à la création d'équipements complémentaires sanitaires, sociaux et de loisirs.)

2. Extrait du rapport de présentation original et modifié



Révision du PLU menée par l'AURH

Prescrite le : 27 juin 2002

Arrêtée le : 31 mars 2009

Approuvée le : 8 avril 2010

1^{ère} modification menée par l'AURH

Approuvée en janvier 2012

1^{ère} modification simplifiée menée par l'AURH

Etablie en octobre 2012

5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES EMBLEMES RESERVES

Compte tenu des objectifs d'un développement urbain modéré, exprimés dans le cadre de la présente révision du PLU de Rogerville, il n'apparaît pas nécessaire d'envisager de nouveaux équipements publics qui répondraient spécifiquement aux besoins des populations à accueillir.

La volonté municipale d'un accroissement démographique maîtrisé, vise à optimiser l'utilisation des équipements existants, notamment les équipements scolaires et sportifs, qui souffriraient d'un effectif en décroissance.

En revanche, un certain nombre d'aménagements sont programmés pour répondre à une préoccupation municipale de développement des équipements publics au bénéfice de l'ensemble de la population, ainsi qu'à des préoccupations intercommunales.

Les réseaux d'eau, d'assainissement ont une capacité suffisante pour répondre aux besoins de l'accroissement urbain défini par le PLU.

Les emplacements réservés (ER) suivants ont été inscrits au PLU :

- Aménagement d'un espace sportif et de loisir auprès du terrain de football.

ER n°1 : 9 000 m² environ « chemin des Marettes », au Nord Ouest du village. Cette réserve foncière, au bénéfice de la commune, permettra la création d'un terrain d'entraînement à proximité du stade de football actuel.

- Aménagements hydrauliques

ER n°2 : 4 000 m² environ Chemin des Marettes. Cette réserve foncière est inscrite au bénéfice de la CODAH en vue de réaliser des aménagements hydrauliques (bassins ou prairie inondable adaptée à une gestion agricole) afin de protéger des ruissellements les terrains situés en aval et notamment les habitations de la rue des Châtaigniers. Ces aménagements sont issus des études relatives au Schéma Directeur Pluvial d'Harfleur/ Gonfreville/ Rogerville conduites par la SOGETI pour la CODAH, ils visent à assurer un maillage d'aménagements sur le territoire communal intégrant des ouvrages à créer (bassins, fossés...) mais aussi la valorisation paysagère. La délimitation de l'emplacement réservé tient compte du passage de bovins vers les pâturages.

- Extension du groupe scolaire

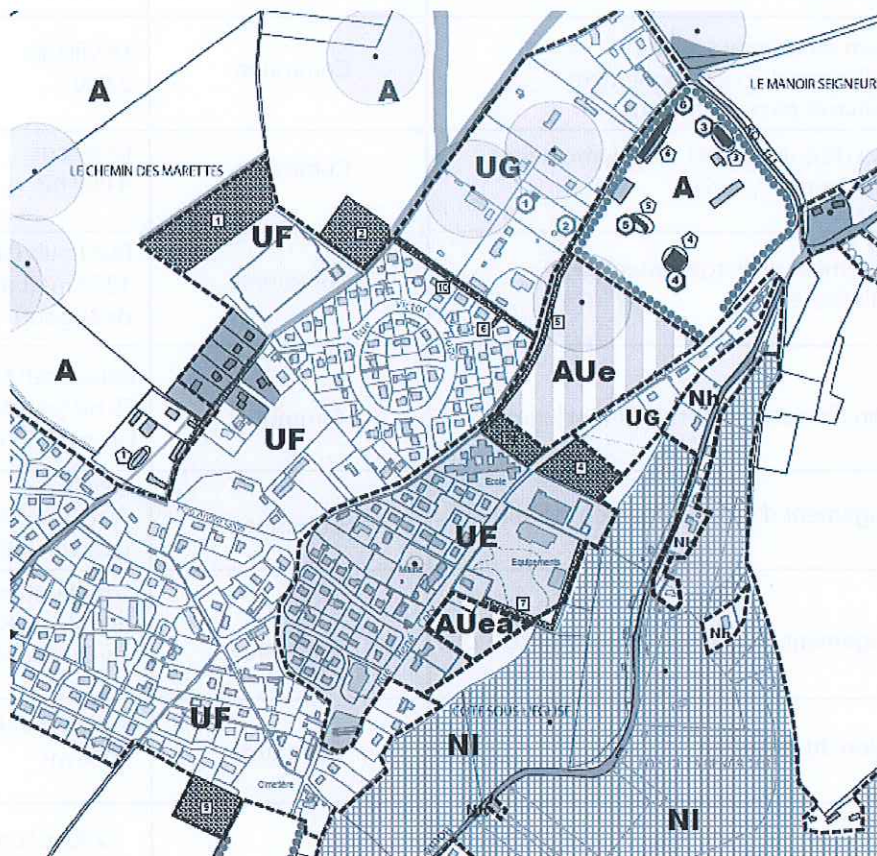
ER n°3 : 2 000 m² environ dans le village, auprès du groupe scolaire. Cette réserve foncière, au bénéfice de la commune, permettra une extension de l'établissement scolaire sur le terrain directement contigu ainsi que la création d'une traversée piétonne reliant la rue Pasteur à la rue René Cot.

- Création d'un équipement socioculturel auprès du gymnase

ER n° 4 : 4 000 m² dans le village, auprès du gymnase. Cet emplacement réservé, au bénéfice de la commune permettra la création d'équipements complémentaires tels que d'équipements sanitaires et sociaux, salle de réception etc.]

Une petite partie (200 à 300 m²) de l'emplacement réservé n°3 pourrait également permettre la création d'un commerce de proximité, auprès des équipements publics, au Nord ou au Sud de la rue Coty.

3. Extrait du plan de délimitation original et modifié



Révision du PLU menée par l'AURH

Prescrite le : 27 juin 2002

Arrêtée le : 31 mars 2009

Approuvée le : 8 avril 2010

1^{ère} modification menée par l'AURH

Approuvée en janvier 2012

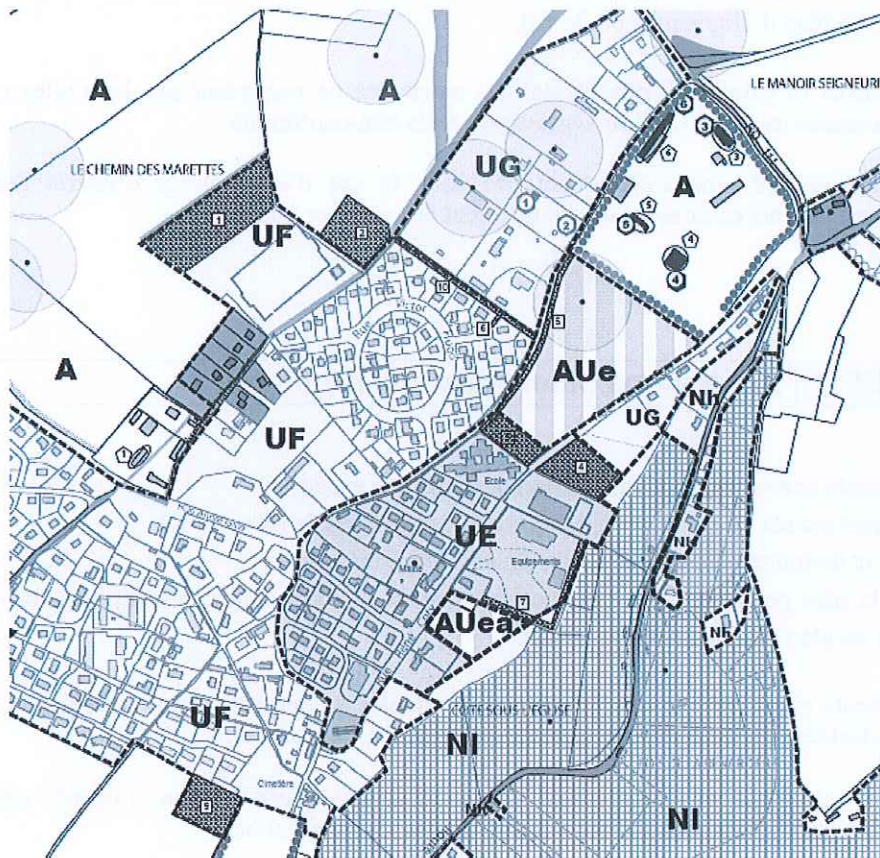
1^{ère} modification simplifiée menée par l'AURH

Etablie en octobre 2012

Extrait du plan de délimitation en zones modifié

N°	Désignation	Destinataire	Localisation et surface approximative
1	Aménagement d'un espace sportif et de loisirs	Commune	Les Marettes 9 000 m ²
2	Aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations	CODAH	Les Marettes 4 000 m ²
3	Extension du groupe scolaire et installations d'accompagnement Commerce et passage piétons	Commune	Le Village 2 000 m ²
4	Création d'équipements complémentaires sanitaires, sociaux et de loisirs.	Commune	Le Village 4 000 m ²
5	Aménagement et élargissement de la rue Louis Pasteur	Commune	Rue Louis Pasteur : 1250 m ² (bande de 5 m de largeur)
6	Création d'un accès à la rue Victor Hugo	Commune	lotissement du Carouge 75 m ² (bande de 5 m de large sur 15 m de long)
7	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	Le Village Parcelle n° 464 (environ 600 m ²)
8	Aménagement d'un accès à la rue André Gide	Commune	Les Marettes (420m ²) (Bande de 6 m de large sur 70 m de long)
9	Extension du cimetière	Commune	Sud Ouest du Village 3000 m ²
10	Création d'une voirie et d'une liaison douce	Commune	2220 m ² environ largeur 8 m minimum

4. Extrait du règlement original et modifié



Révision du PLU menée par l'AURH

Prescrite le : 27 juin 2002

Arrêtée le : 31 mars 2009

Approuvée le : 8 avril 2010

1^{ère} modification menée par l'AURH

Approuvée en janvier 2012

1^{ère} modification simplifiée menée par l'AURH

Etablie en octobre 2012

Extraits du règlement original

ARTICLE UG10	Hauteur maximale des constructions
---------------------	-------------------------------------------

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- 6 m à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 0,75 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Cette règle ne s'applique pas pour l'aménagement ou le changement de destination des constructions existantes.

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUe10 – AUea10 - AUf10 – AUg10	Hauteur maximale des constructions
---------------------------------------------------	-------------------------------------------

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- 6 m à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 1 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Dans le secteur AUea :

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder 4,5 m hors tout.

L'implantation des constructions devra respecter le champ de vue sur l'estuaire depuis la mairie (voir les Orientations d'Aménagement définies au PLU).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone.

Extraits du règlement modifié

ARTICLE UG10	Hauteur maximale des constructions
---------------------	-------------------------------------------

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- **6,5 m** à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 0,75 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Cette règle ne s'applique pas pour l'aménagement ou le changement de destination des constructions existantes.

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

+

ARTICLE AUe10 – AUea10 - AUf10 – AUG10	Hauteur maximale des constructions
---------------------------------------------------	-------------------------------------------

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- **6,5 m** à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 1 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Dans le secteur AUea :

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder 4,5 m hors tout.

L'implantation des constructions devra respecter le champ de vue sur l'estuaire depuis la mairie (voir les Orientations d'Aménagement définies au PLU).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone.

Orientations d'aménagement modifiées P6

Orientations d'aménagement du secteur AUea, en rive Sud de la rue René Coty



Modifié en novembre 2017

Il est proposé au conseil municipal, de fixer les modalités de la mise à disposition et de la concertation comme suit :

- mise à disposition d'un registre à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du 14 mars au 14 avril 2017 (1 mois) ;
- parution d'un avis informant de la présente délibération et précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet avis sera publié dans un journal du département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie ;
- parution d'un article dans Brive Mag ;
- parution d'un article sur le site de la Ville de Brive (www.brive.fr);
- possibilité d'un rendez-vous avec un adjoint ou un technicien en charge du dossier.

Conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Nicole RUHLMANN

De: Severine LEMERCIER <s.lemercier@atelierlignes.fr>
Envoyé: mardi 28 novembre 2017 17:00
À: Cédric TABOUILLOT; Nicole RUHLMANN
Cc: Emmanuel COME
Objet: RE: Modification simplifiée du PLU - document pour relecture
Pièces jointes: exemple DELIB mise à disposition.pdf; NOTICE modification simplifiée.pdf

Bonjour

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le dossier de modification simplifiée.
Je vous laisse en **effectuer une relecture** avant sa transmission aux personnes publiques associées afin de vérifier que je n'ai pas fait de contre sens vis-à-vis de vos projets.

Voici ce que je vous propose :

- En fonction de vos remarques, (que je vous laisse me communiquer pour dans une semaine soit le 05 décembre 2017), je pourrai si vous le désirez pour vous simplifier la tâche, transmettre le dossier aux personnes publiques associées par mail.
Vous auriez dans ce cas juste à me transmettre un scan de courrier avec entête de la mairie à joindre à ce document indiquant « ci joint la transmission du dossier de modification simplifiée pour avis avant sa mise à disposition du public »
- Si nous laissons 15 jours aux PPA pour répondre : la mise à disposition du dossier pourrait avoir lieu à partir du 2 janvier 2018 en mairie
- Pour les modalités de mise à disposition ; le code de l'urbanisme indique « Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »
Lors de votre prochain conseil municipal vous devez donc préciser les dates et lieu de cette mise à disposition : je vous joins un exemple de délibération, soyez assez simples dans les modalités, un dossier en mairie avec un registre suffisant avec une publication d'un avis dans un journal.
Les recours sur de tels documents s'attachent surtout à la forme de la procédure. Si vous indiquez de multiples moyens de concertation, vous êtes tenus de les appliquer sinon cela fragilise la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je serai à l'agence jeudi matin et vendredi pour d'éventuelles questions.

Bien cordialement



LEMERCIER Séverine
Urbaniste - Géographe

12 rue Albert Glatigny
76100 ROUEN

Tél : 02 35 89 62 62
Fax : 02 35 72 41 48
s.lemercier@atelierlignes.fr



Piquette

Facebook

Vous pouvez consulter notre site d'agence sur le lien suivant <http://www.atelierlignes.fr/>

De : Severine LEMERCIER
Envoyé : mardi 21 novembre 2017 12:12
À : 'Cédric TABOUILLOT' <cedric.tabouillot@ville-rogerville.fr>
Objet : RE: Modification du PLU