

Mairie de Vany
10 rue Principale
57070 VANY

Tél : 03 87 77 83 70
Fax : 03 87 77 74 65

mairie.vany@orange.fr



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Vany

Modification Simplifiée N°1

NOTICE DE PRÉSENTATION

Additif au rapport de présentation

DERNIERE PROCEDURE APPROUEE :
Modification Simplifiée N°1 du PLU

Approbation initiale du PLU : 10/03/2017

Engagement	AM	28/09/2017
Mise à disposition	DCM	17/10/2017
Approbation	DCM	19/12/2017

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANY

Approbation initiale PLU	DCM	10-03-2017
Modification simplifiée n°1 Du PLU	DCM	19-12-2017

** DCM : Délibération du Conseil Municipal*

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1. Le document d'urbanisme en vigueur	4
1.2. Les coordonnées du maître d'ouvrage	4
1.3. Les étapes de la procédure	4
 2. CONTENU ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE	 6
2.1. L'objet de la modification simplifiée n°1	6
2.2. Les textes relatifs à la modification simplifiée du PLU	6
2.3. Les caractéristiques de l'emplacement réservé n°2	6
2.4. Le changement de projet souhaité	8
2.5. Les deux pièces à modifier dans le PLU	8

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE

1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de **Vany** est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) **approuvé par Délibération du Conseil Municipal, le 10/03/2017.**

Le PLU est le document qui définit le droit des sols à la parcelle. Celui de Vany comporte les pièces opposables en droit suivantes :

- Le règlement graphique, au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}, permettant de visualiser toutes les parcelles du ban communal et leur appartenance à une zone et/ou secteur – *par conformité* ;
- Le règlement écrit qui vient préciser les dispositions applicables dans chaque zone et chaque secteur – *par conformité* ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation – *par compatibilité*.

Toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées sur la base du respect des règles figurant dans le PLU. La modification simplifiée n°1 mise en œuvre correspond à l'une des procédures prévues par le Code de l'urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un PLU de le faire évoluer.

1.2. LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la commune de Vany, représentée par **Mme Claude LANG** en sa qualité de maire.

Mairie de Vany	03 87 77 83 70 <i>(Téléphone)</i>
10 Rue Principale	03 87 77 74 65 <i>(Fax)</i>
57070 Vany	mairie.vany@orange.fr

1.3. LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Cette partie a pour vocation de montrer les **différentes étapes de la modification simplifiée n°1 du PLU de Vany, en application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.**

1) Arrêté municipal du 28/09/2017 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vany.

2) Notification en recommandé avec accusé de réception du projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux **Personnes Publiques Associées (PPA)** prévues par le Code de l'urbanisme (L132-7 et L132-9) entre le 10/10/2017 et le 13/10/2017. Le courrier précise une durée de consultation de trois semaines pour obtenir des réponses (**soit le 03/11/2017 au plus tard**).

3) Délibération du Conseil Municipal le 17/10/2017 pour définir les modalités de mise à disposition du public.

4) Recueil des avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) qui sont annexés au dossier de mise à disposition. **Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage (semaine 43 ou 26/10/2017 maximum)** dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant, puis pendant toute la durée de la mise à disposition en mairie. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation, et les documents mis à la disposition du public.

5) Mise à disposition du public en mairie du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU pour une durée d'un mois **du 06/11/2017 au 06/12/2017**.

6) Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des Personnes Publiques Associées (PPA).

7) Approbation du bilan de la mise à disposition puis approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU par **Délibération du Conseil Municipal le 19/12/2017**.

2. CONTENU ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

2.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Par **arrêté municipal n°14 du 28/09/2017**, Madame le Maire a pris l'initiative de mettre en œuvre **une procédure de modification simplifiée du PLU** en vigueur pour satisfaire l'objectif suivant :

- **Supprimer l'emplacement réservé n°2** du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2017.

La **modification simplifiée n°1** du PLU de Vany est par conséquent à **objet unique**.

2.2. LES TEXTES RELATIFS A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

A. La modification du PLU n'est pas requise

Le **projet de modification du PLU de Vany n'est pas soumis à enquête publique** en application de l'Article L153-45 du Code de l'urbanisme car il :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'a pas pour objet d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme.

L'absence de nécessité de réaliser une enquête publique au regard des dispositions du Code de l'urbanisme **permet d'opter pour une modification simplifiée n°1 du PLU**. Cette procédure est réalisée conformément aux dispositions des articles L153-47 et L153-48 du Code de l'urbanisme.

2.3. LES CARACTERISTIQUES DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2

A. Pourquoi le PLU en vigueur a créé l'emplacement réservé n°2 ?

Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 10/03/2017, la collectivité avait décidé de conserver **l'emplacement réservé n°2** qui figurait déjà dans le POS de 1990 tout en l'adaptant en terme d'objet et de surface visée. Cet **emplacement** d'une superficie de **102 m²** a pour destination la « *rectification d'un virage et l'aménagement de stationnement* ». **La commune est le bénéficiaire** (page 11 du règlement écrit du PLU en vigueur).

Le Tome 2 du rapport de présentation du PLU en vigueur, page 42, apporte la justification suivante à cette réserve : « *Sécurisation de la chaussée et amélioration des conditions de stationnement dans le cœur de bourg ancien de Villers-l'Orme* ».

Le terrain réservé permet de répondre à l'orientation 4 « *Favoriser une forme urbaine compacte* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Sur la page suivante, l'extrait de l'orientation n°4 du PADD du PLU en vigueur et plus précisément le point n°5 vient nous informer sur **l'objectif de cet emplacement réservé**.

4.5 PREVOIR LE DEVELOPPEMENT ULTERIEUR DU VILLAGE

Les élus ont décidé de ne pas inscrire la totalité d'une zone en épaissement du cœur de bourg. Cependant, ils souhaitent conserver une vision prospective à long terme de l'avenir de leur commune. Pour cela, ils ciblent ce secteur spécifique qui pourra à l'avenir contribuer au développement de l'habitat.

A long terme, **l'ambition communale est de densifier le cœur de bourg et d'améliorer sa structure viaire.** Cela comprendrait, une opération dans le prolongement de celle du PLU avec un bouclage entre la rue de Nouic et la rue du Clos. Une telle opération renforcerait la compacité des tissus urbains et la centralité communale.

B. La forme de l'emplacement réservé n°2

L'extrait ci-contre permet de visualiser l'emplacement réservé n°2. **Ce dernier ne concerne aucun bâtiment** mais uniquement un espace enherbé et gravillonné, utilisé par la personne propriétaire de la grange attenante.

L'emplacement réservé est compris entre cette ancienne grange et la rue Notre Dame de la Sallette.

Le terrain réservé fait face à des éléments du paysage (bâti et plantation) à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU
ACTUELLEMENT EN VIGUEUR APPROUVE LE 10/03/2017



EXTRAIT DU CADASTRE SUR LE SITE GEOPORTAIL

L'intégralité de l'emplacement réservé se trouve sur la **parcelle cadastrale n°18**, il ne concerne qu'une seule parcelle.

L'angle **inférieur droit de la parcelle** déborde sur le caniveau de la rue Notre Dame de la Sallette. Il fait donc partie du **domaine public**.



PHOTOGRAPHIES DU SITE CONCERNE DEPUIS LA RUE NOTRE DAME DE LA SALLETTTE

2.4. LE CHANGEMENT DE PROJET SOUHAITE

Il existe aujourd'hui un projet de **réhabilitation de la grange** compris sur les parcelles 732 et 733 qui a été porté à la connaissance de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme imposait l'aménagement de places de stationnement dans la mesure où la grange demeurerait désaffectée. Sa transformation en logement **participe à l'amélioration visuelle du cœur de bourg et respecte son homogénéité architecturale** (orientation n°2 du PADD : « *Maintenir la qualité du cadre de vie champêtre* ». Des places de stationnement sont nécessaires pour transformer le bâti désaffecté en logement. **C'est pour ces raisons et ces justifications que la modification simplifiée n°1 du PLU supprime l'emplacement réservé n°2 du PLU.**

Par ailleurs ce projet se situe dans le **périmètre de protection des monuments historiques** de la Croix de Louve. Ce projet devra préalablement recueillir un **avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**.

2.5. LES DEUX PIECES A MODIFIER DANS LE PLU

Deux pièces sont modifiées par le biais de la modification simplifiée n°1 du PLU :

- ◆ Le règlement écrit page 11 ;
- ◆ Le règlement graphique au niveau du cœur de bourg (zone UA).

Sur le règlement écrit :

AVANT la modification simplifiée n°1			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	1. Installation d'intérêt général Protection de la source de la Fontaine	Commune	888 m²
2	2. Voies et ouvrages publics Rectification d'un virage et aménagement stationnement	Commune	102 m²
	3. Espaces verts Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			990 m²

APRES la modification simplifiée n°1			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	1. Installation d'intérêt général Protection de la source de la Fontaine	Commune	888 m²
	2. Espaces verts Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			888 m²

Sur les règlements graphiques au 1/2000° et au 1/5000° :

