

Département d'Indre et Loire
Commune de SAVONNIERES

Plan Local d'Urbanisme



Modification Simplifiée n° 1

Réduction de l'Emplacement Réserve n°2

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil métropolitain en date du
approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de SAVONNIERES

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Savonnières

Le présent dossier est mis à la disposition du public du 2019 au 2019 inclus.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par le conseil métropolitain lors de sa séance du 25 juin 2018, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire pour adoption du projet.

COMPOSITION DU DOSSIER

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 - Historique du PLU

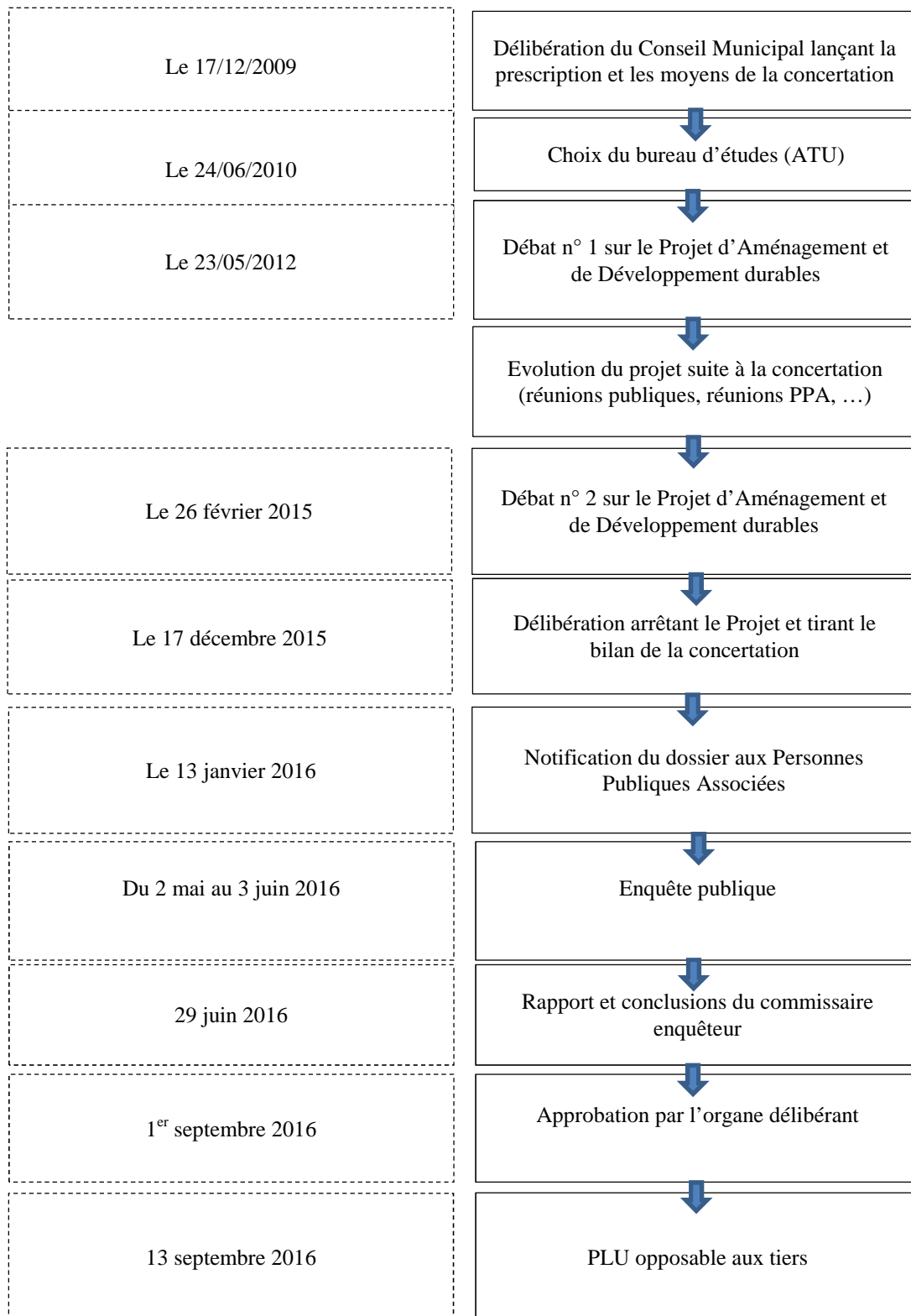
1.2 - Objets de la modification simplifiée

1.3 - Justification du choix de la procédure : le cadre légal

1.4 - Déroulement de la procédure de modification simplifiée

1.5 - Détails de la modification : présentation des documents du PLU Modifiés

1.1 - Historique du PLU de la commune de Savonnières



1.2 - Objet de la modification simplifiée du PLU

L'objet de la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est de réduire l'emplacement réservé n°2 au lieu-dit « La Girardièrre », pour l'aménagement du carrefour des voies communales n°149 et n°156 et d'un bassin de rétention des eaux pluviales au croisement de la route de la Montée Jaune et de la route des Ballandais.

L'emprise de l'emplacement réservé n°2, créé au plan local d'urbanisme de Savonnières, correspond à la parcelle cadastrée section AT N°0062 d'une contenance de 878 m² environ et appartenant aux consorts LOTHION. Ces propriétaires ont donné leur accord pour céder à l'euro symbolique, une surface de 394 m² nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement du carrefour et de création du bassin de rétention des EP. Cette surface se répartit comme suit :

AT N°380 = 313 m² pour le bassin de rétention des eaux pluviales

AT N°381= 3 m² pour l'alignement de la route des Ballandais

AT N°382= 78 m² pour l'alignement de la Route de la Montée Jaune et route des Ballandais

La création du bassin de rétention sur le bassin versant n°2 secteur des Ballandais est identifié sous la rubrique exutoire 2b sous bassin « BV2b » au schéma directeur des eaux pluviales de la commune, rédigé en 2013 par le cabinet HADÈS de Saint Avertin (page 38 du rapport final).

Le reliquat de 500 m² cadastré (AT N°379) est conservé par les propriétaires qui en récupèrent la totale jouissance.

Au plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 1er septembre 2016 et opposable aux tiers depuis le 13/09/2016, cette parcelle est située en zone UC constructible sans surface minimum. La Métropole a d'ores et déjà implanté un poste de refoulement des eaux usées dans l'angle sud-est de la parcelle et prévoit la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, avec implantation d'une haie arbustive sur le talus, marquant la séparation entre la future emprise de propriété métropolitaine et le reliquat restant propriété privée.

Le cabinet LECREUX SIVIGNY géomètres experts DPLG a été chargé de la division cadastrale.

Une convention a été établie entre TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE et les propriétaires afin de définir les conditions de cession de la partie dévolue aux aménagements publics ainsi que les différents travaux de raccordement et de terrassement à réaliser.

L'emplacement réservé n°2 a donc perdu sa raison d'être sur la totalité de la parcelle. Il peut donc être réduit aux 313 m² (parcelle AT N°380) nécessaires à la réalisation des travaux envisagés.

1.3 - Justification du choix de la procédure : le cadre légal

Tout changement au PLU fait 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.

Le projet consiste à faire évoluer le règlement graphique, par la réduction d'un emplacement réservé.

Ce type de projet ne correspond pas à la définition de "révision" de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, car il ne consiste pas à :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° 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.
- 4° 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 donc à une "modification" en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

De plus, le projet n'a pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Il n'est donc pas soumis à enquête publique, selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Le projet de réduction de l'emplacement réservé n°2 entre donc dans le champ d'application de l'article L 153-45 qui autorise l'emploi d'une procédure simplifiée.

La procédure applicable retenue est donc la procédure de "modification simplifiée", qui se réfère à ce jour aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

1.4 - Déroulement de la procédure

Le calendrier est le suivant :

1. Courrier du 28 mai 2018 de sollicitation de la commune à TMVL pour engager la procédure de modification simplifiée
2. Information des conseillers métropolitains au conseil du 25 juin 2018
3. Constitution du projet de modification simplifiée : avril 2019
4. Notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées (PPA) 29 avril 2019
5. Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée 1er juillet
6. Avis du conseil municipal sur le projet de modification simplifiée en septembre
7. Adoption en conseil métropolitain d'octobre 2019

1.5 - Détails de la modification

Impact environnemental :

La modification simplifiée ne présente pas d'incidence négative notable sur les thématiques environnementales identifiées au PLU puisqu'elle n'impacte aucune zone naturelle et forestière, ni espace boisé classé, ni terre agricole.

La parcelle n'est pas située dans un secteur identifié «zone humide », ni ne remet en cause les continuités écologiques identifiées par une trame spécifique.

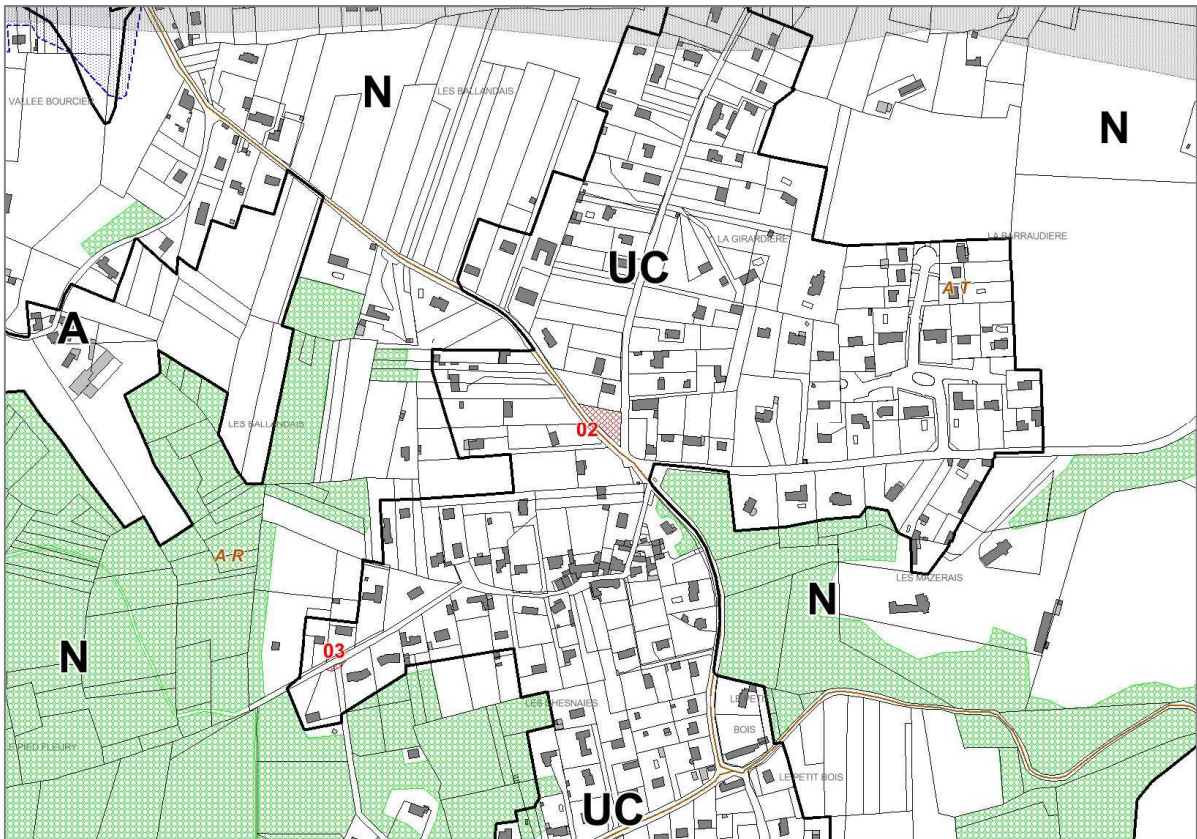
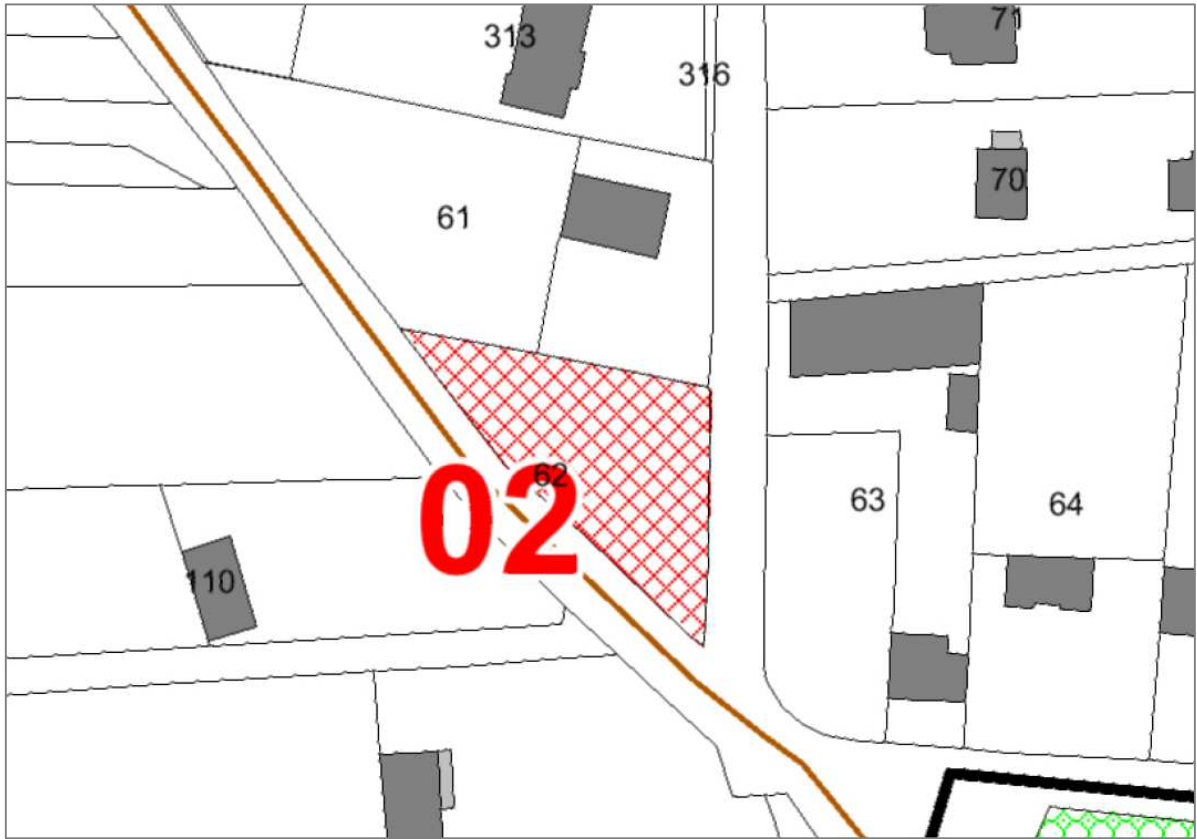




Pièces du PLU modifiées :

Seul le document graphique intitulé « plan de zonage 3 » est modifié.
Dans le rapport de présentation - Tome 2, page 47, paragraphe 4. **LES SERVITUDES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIERES**, la liste des emplacements réservés reste inchangée.

Plan PLU emplacement réservé n°2 avant modification



Plan PLU emplacement réservé n°2 après modification

