



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHOISEL

Modification simplifiée

Suppression d'un emplacement réservé

Notice justificative

Dossier de mise à disposition du public
du 29 avril 2019 au 31 mai 2019



La commune de Choisel, compétente en matière de documents d'urbanisme, a déclenché une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de supprimer l'emplacement réservé (ER) suivant :

N° 5 parcelle ZA 57

CADRE LÉGAL

Définition de la procédure

Tout changement au PLU doit faire 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.

S'agissant du projet d'adaptation du règlement d'urbanisme et du règlement graphique portant sur la suppression d'un emplacement réservé.

Ce type de projet ne répond pas à la définition de « la révision », énoncée à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, car il ne vise pas :

- Le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- La réduction d'un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbanisée qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- La création des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet correspond dès lors à « une modification » en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme.

Cependant ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

En effet, il n'a pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification correspondant en la suppression d'une emprise pour l'emplacement réservé N° 5 relève du champ d'application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme relatif à la « modification simplifiée ».



Modification simplifiée

Pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée, il est rappelé que l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme impose à la commune de Choisel, compétente en matière de PLU, de délibérer sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pour une durée d'un mois, du 29 avril au 31 mai 2019, aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Pendant cette durée, un registre sera ouvert en mairie afin de recueillir les observations du public. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Un avis concernant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU sera affiché en mairie et aux autres endroits habituels d'affichage communal ainsi que sur le site Internet et Facebook®, dans le journal « Toutes Les Nouvelles de Rambouillet » au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La délibération engageant la procédure de modification simplifiée a été prise au cours de la réunion du Conseil Municipal de Choisel du 9 avril 2019.

A l'issue de cette procédure se déroulant du 29 avril au 31 mai 2019, le bilan de la mise à disposition sera présenté devant le Conseil municipal qui en délibérera.

La modification simplifiée du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, adoptée par le Conseil Municipal sera tenue à la disposition du public.

Intégration dans le Plan Local d'Urbanisme

La modification simplifiée approuvée par l'assemblée délibérante sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Choisel qui a été approuvé par délibération du 27 février 2017.

Objet de la modification simplifiée et exposé des motifs

Emplacement réservé N°5

L'emplacement réservé N° 5 a été créé par la délibération du 27 février 2017.

Cet emplacement a été prévu pour y créer un « **aménagement d'un espace naturel boisé de détente dans le bourg** » dans le cadre de la réouverture et la réhabilitation du chemin des Ruettes en liaison douce.

Il s'agit de la parcelle cadastrée ZA87 d'une superficie de 1 700 m² qui se situe actuellement en zone EBC du PLU de la commune.

Suite à un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles des consorts CROSNIER d'annulation de la délibération du conseil municipal de Choisel, du 21 février 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, cette juridiction a arrêté, le 4 décembre 2018 :

« *Article 1^{er} : La délibération du 21 février 2017 par laquelle le conseil municipal de Choisel a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune est annulée en tant qu'elle institue un emplacement réservé sur la parcelle ZA57.*

Article 2 : Les conclusions reconventionnelles de la commune sont rejetées.

Article 3 : Il est sursis à statuer sur le surplus des demandes de MM. et Mme CROSNIER jusqu'à l'expiration du délai maximum de huit mois à compter de la notification du présent jugement



imparti à la commune pour notifier au tribunal une délibération régularisant le vice tenant à l'absence d'avis personnel et motivé du commissaire enquêteur.

Article 4 : Tout droit et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. Philippe CROSNIER, M. Marcel CROSNIER et Mme Marie-Thérèse TERRINI, épouse CROSNIER et à la commune de CHOISEL. »

A la suite de cette décision, la commune de Choisel a transmis ce jugement au commissaire enquêteur en lui demandant de répondre à la demande du tribunal en complétant ses conclusions par un avis motivé sur le PLU de Choisel concernant, en particulier, la parcelle des consorts CRONIER et son environnement dans le cadre de l'enquête publique qui a eu lieu du 25 octobre au 25 novembre 2016.

Est joint au présent document copie de la réponse du Commissaire Enquêteur complétant et motivant son avis sur le PLU de la commune.

A la vue de ces éléments, le Maire de Choisel, afin d'éviter de mettre en péril l'ensemble du PLU de la commune, a décidé de procéder à une « révision simplifiée » du PLU de la commune pour **supprimer l'Emplacement Réserve N° 5** sur la parcelle cadastrée ZA57 laissant toute chose par ailleurs en l'état.



Modifications graphiques : Situation actuelle



Liste des emplacements réservés avant modification

N°	DESTINATION	SURFACE	DESTINATAIRE
1	Élargissement du chemin des Ruettes	380 m ²	Commune
2	Prolongement du chemin des Ruettes pour l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et La Ferté	2 490 m ²	Commune
3	Agrandissement du carrefour entre la RD906 et la rue de la Maison Forte	320 m ²	Commune
4	Création d'un passage entre le lavoir et le parking de l'Église	140 m ²	Commune
5	Aménagement d'un espace naturel boisé de détente dans le bourg	1 700 m ²	Commune
6	Création d'un espace de stationnement au Buisson	250 m ²	Commune

Modifications projetée :



Liste des emplacements réservés avant modification

N°	DESTINATION	SURFACE	DESTINATAIRE
1	Élargissement du chemin des Ruettes	380 m ²	Commune
2	Prolongement du chemin des Ruettes pour l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et La Ferté	2 490 m ²	Commune
3	Agrandissement du carrefour entre la RD906 et la rue de la Maison Forte	320 m ²	Commune
4	Création d'un passage entre le lavoir et le parking de l'Église	140 m ²	Commune
5	Non affecté	----	----
6	Création d'un espace de stationnement au Buisson	250 m ²	Commune

Pièces du Dossier de PLU concernée par la modification simplifiée

Dans le dossier d’approbation :

- Le rapport de présentation du PLU sera complété par cette note explicative qui explique les choix effectués et la modification introduite dans le cadre de cette procédure ;
- Les plans de zonage intégreront la suppression de l’emplacement réservé N°5;
- Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour.

Les autres pièces constitutives du PLU ne seront pas modifiées.