

Commune d'Aiffres

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2a

Approuvée le

Note de présentation

> Contexte

La commune d'Aiffres dispose d'un document d'urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, depuis 1981. La révision de ce document a été prescrite le 26 mars 2009 et a permis de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Ce document a été approuvé le 3 juillet 2012. Une modification n°1 a été ensuite prescrite le 4 décembre 2012 et approuvée le 29 janvier 2013.

> Motif de la modification

La présente modification simplifiée prescrite le 6 juillet 2015 concerne l'adaptation du zonage et du tableau d'emplacements réservés, pour la suppression ou la modification de certains emplacements réservés, suite à des acquisitions réalisées par la commune d'Aiffres.

Les parcelles concernées plus particulièrement par cette modification sont celles cadastrées :

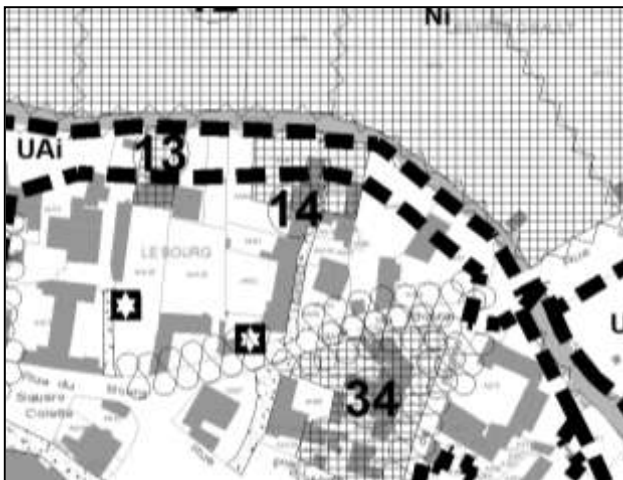
- n°47 et 102 section AN (concerne l'emplacement réservé n°14)
- n°301 section AO (concerne l'emplacement réservé n°30)
- n° 304 - 305 section AO (concerne l'emplacement réservé n°24)

La modification prévoit donc l'évolution du règlement graphique et du tableau d'emplacements réservés afin que ceux-ci soient en cohérence et adaptés au regard des acquisitions communales (suppression des emplacements réservés pour les zones ayant été acquises par le bénéficiaire pour la réalisation des projets auxquels ils étaient destinés).

> Intérêt du projet et justification

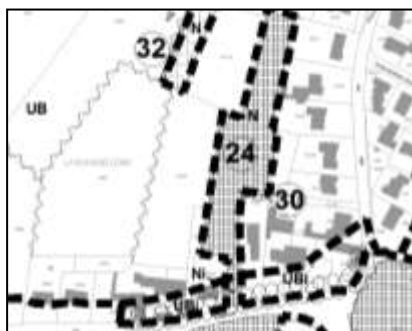
L'intérêt de ce projet de modification des emplacements réservés est justifié par les points suivants :

- **Pour le renoncement à l'emplacement réservé n° 14 :**



Par délibération, en date du 18 décembre 2013, la commune d'Aiffres a choisi de renoncer à cet emplacement réservé, situé au niveau de l'Impasse du bourg et qui était à destination de la création d'un lien vers la Guirande. En effet, la commune est en cours de réflexion pour l'acquisition de zones voisines à l'emplacement réservé n°13 (parcelle AN70 en partie), qui permettraient la réalisation de cette liaison vers la rivière. De plus, la localisation de ces parcelles, qui seront à terme communales, est particulièrement intéressante du fait de la continuité qu'elles créent avec la Maison pour tous et la Place Amlamé.

- Pour la suppression de l'emplacement réservé n° 30 :



Cet emplacement réservé a, depuis l'approbation du PLU, été acquis par la commune pour réaliser le projet pour lequel il était destiné, à savoir la création d'une liaison piétonne. Cela concerne donc une simple actualisation du zonage et du tableau d'emplacements réservés, afin de tenir compte de cette évolution.

- Pour la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°24 et le renoncement du reste de cet emplacement réservé n° 24



La partie nord de l'emplacement réservé n°24 (parcelle n°AO305) a été acquise par la commune (voir en orange sur le plan ci-contre). Et, pour le reste de l'emplacement réservé n°24, partie sud, la commune a choisi d'y renoncer, car grâce aux différentes acquisitions réalisées par la commune (et notamment par le biais de l'emplacement réservé n°30), la liaison entre le quartier de la Roussellerie et le reste du bourg est assurée. Ainsi, la parcelle AO305 permet de créer un espace vert adapté à l'échelle du secteur de la Roussellerie (environ 2300m²), qui de plus se trouve bien relié aux quartiers environnants et au bourg par la création d'une possible liaison douce (via l'emplacement réservé n°30). Ainsi, le projet envisagé pour ce secteur est donc réalisé et ne nécessite donc pas d'autres terrains à mobiliser par la commune.

> Compatibilité avec le PADD

La modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, car, dans un premier temps, elle ne fait qu'actualiser le projet de PLU au regard :

- des acquisitions communales réalisées depuis l'approbation du PLU
- d'une délibération prise pour renoncer à l'emplacement réservé n°14.
- d'un renoncement à une partie de l'emplacement réservé n°24, car un espace vert pour le secteur de la Roussellerie, accompagné d'un lien doux, a été réalisé, par l'intermédiaire des différentes acquisitions communales.

> Conformité avec l'article L123-13 du Code de l'urbanisme

La modification simplifiée envisagée : (selon les articles L 123-13-1 et L 123-13-3 du code de l'urbanisme)

- Ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mentionné au deuxième alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Voir les justificatifs au paragraphe précédent.

- Ne doit pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La présente modification n'impacte pas ces éléments.

- Ne doit pas comporter de graves risques de nuisances.

La présente modification ne présente pas de nuisances spécifiques.

> Prise en compte de l'environnement

Incidence de la modification du PLU sur l'environnement

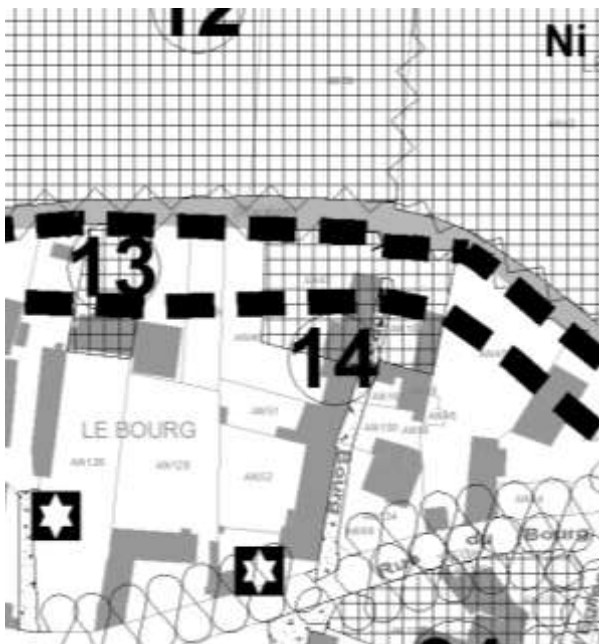
Aucune nuisance particulière n'est attendue (autres que celles déjà présentes actuellement).

Les modifications effectuées au niveau du règlement du PLU n'augmenteront pas les incidences possibles sur l'environnement.

> Modification des emplacements réservés du PLU

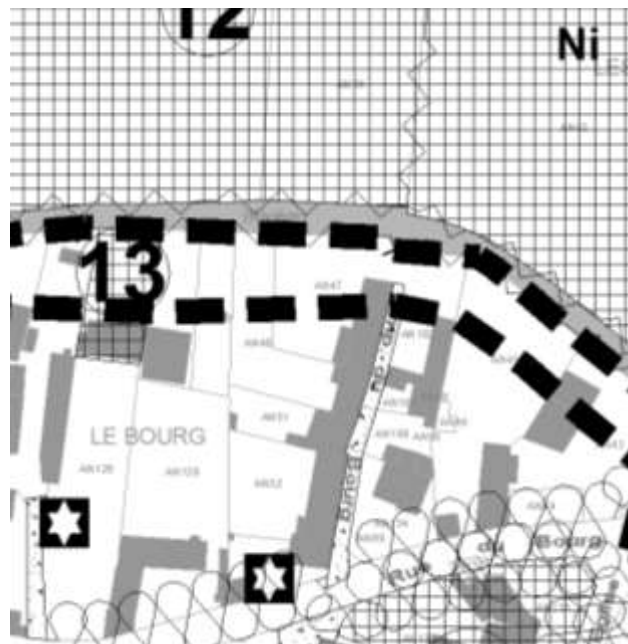
> Emplacement réservé n°14

- ER n°14 avant la modification



ER n°14 après la modification

L'emplacement réservé n°14 a été supprimé.



> Emplacement réservé n°24 et 30

- ER n°24 et 30 avant la modification



ER n°24 et 30 après la modification

Les emplacements réservés n°24 et 30 ont été supprimés.

