

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal d'approbation de la
modification simplifiée n° 1 du PLU
En date du

Le Maire,

Commune de Revel-Tourdan



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU Notice de présentation des motifs



1- Suppression de l'emplacement réservé n° 2 au PLU approuvé le 16 mars 2011

En application des articles L 123-13 et R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme, rappelés ci-après, la commune de Revel-Tourdan a décidé de modifier de manière simplifiée son PLU approuvé le 16 mars 2011, pour supprimer l'emplacement réservé n° 2 dédié à la création d'un parc de stationnement au profit de la commune. Situé en bordure de la Route de la Montée du Crotton, il représente une superficie d'environ 562 m² et ne porte que sur une partie de la parcelle AD n° 144.

Article L123-13 Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de

l'établissement public prévu à l'article [L. 122-4](#), ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article [L. 121-4](#).

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles [L. 123-6](#) à [L. 123-12](#).

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article [L. 123-9](#). Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

2- Motifs de la suppression de l'emplacement réservé n° 2 au PLU approuvé le 16 mars 2011

Le diagnostic du PLU approuvé a mis en évidence le besoin de poches de stationnement pour les deux bourgs de Revel et de Tourdan, afin de désengorger les rues très étroites des deux villages.

Six emplacements en application de l'article L 123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme ¹, avaient été réservés au P.L.U. afin de traduire cet objectif sur le bourg de Revel. L'emplacement réservé n° 2 en partie sud-est de Revel, à l'angle de la rue de la Montée du Crotton et de la Route de Pisieu, était l'un de 6 emplacements réservés à cet effet. Sa capacité était estimée à environ 13 places y compris l'accès.

Pour rappel, conformément à l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

La commune souhaite abandonner cet emplacement réservé n° 2, qui motive la présente modification simplifiée n°1 du PLU.

Les raisons en sont les suivantes. Les parcelles AD 144 et AD 145, appartiennent à la propriété de Genève, sur laquelle un projet immobilier de 4 maisons jumelées, est en cours d'étude. Le projet prévoit la réalisation d'aires de stationnement pour les besoins de l'opération privée sur la partie de la parcelle AD 144 réservée au PLU pour un parc public de stationnement au profit de la commune.

¹ *Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts*

Malgré cet affichage communal de réaliser à cet endroit un parc public de stationnement, la commune souhaite que l'opération de construction se réalise. Celle-ci a reçu l'aval du STAP (service territorial de l'architecture et du patrimoine – ABF). La commune souhaite néanmoins réaliser une partie de son objectif de création de places de stationnement publiques pour les besoins du village.

Un accord a été finalement trouvé entre la commune de Revel-Tourdan et le propriétaire pour que la partie de parcelle AD 144 actuellement portée en emplacement réservé, soit affectée pour partie à des places de stationnement publiques, et pour partie à des places de stationnement privées liées à l'opération immobilière en cours d'étude.

Sur les 13 places de stationnement que peut accueillir cette parcelle AD 144 réservée au PLU, 6 à 7 places dont une handicapée pourront être dédiées à la commune. L'accès au parc de stationnement sera public de manière à ne pas privatiser l'accès. Celui-ci se fera par la rue de la Montée du Crotton et non par la route de Pisieu (C.D.) dont le trafic est plus important.

Les accords qui ont été trouvés entre la commune et le propriétaire du terrain, pour cet aménagement, font l'objet d'un acte notarié en cours, régularisant les accords trouvés.

Au terme de cet accord, l'emplacement réservé n° 2 au P.L.U. n'aura plus lieu d'être. Il peut donc être supprimé du PLU.

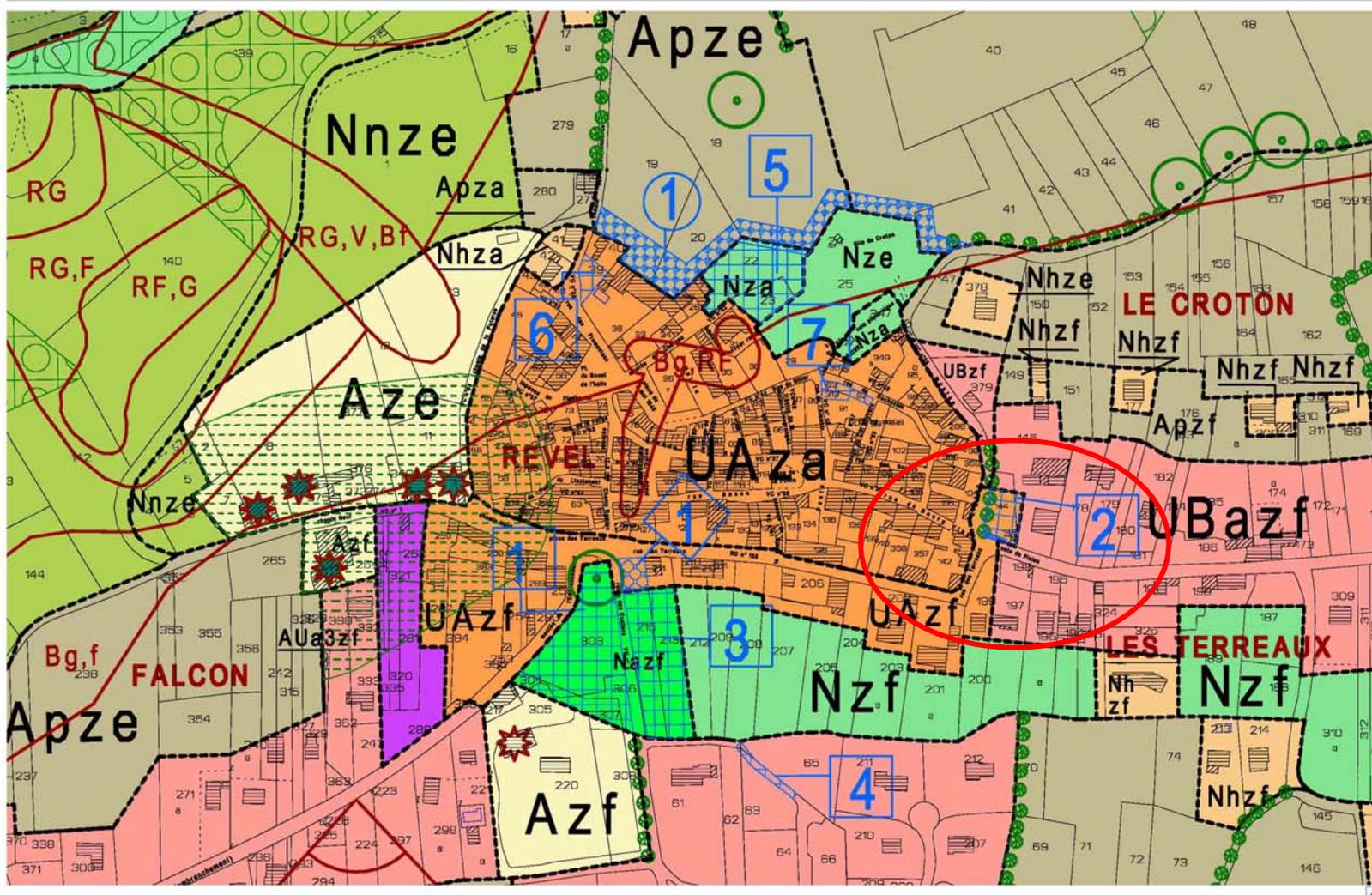
La présente modification simplifiée affecte les documents suivants du PLU approuvé :

- les documents graphiques du PLU, notamment la planche au 1/2000 de Revel, la planche au 1/5000 de l'ensemble de la commune, les planches au 1/10000 relatives aux conduites de Gaz et SPSE. La planche au 1/2000 de Tourdan n'est pas modifiée.

Les autres pièces du PLU ne sont pas affectées. La présente notice de présentation sera ajoutée au dossier de PLU approuvé dès que le conseil municipal aura approuvé la présente modification simplifiée.

Ci-dessous un extrait de la planche au 1/2000 de Revel, avant et après modification simplifiée n° 1

Extrait du document graphique du PLU, avant modification simplifiée n° 1



3- Conclusion

La procédure de la modification simplifiée du PLU est bien la procédure adaptée dans le cas présent, puisqu'elle permet de supprimer un emplacement réservé, en application du « f » de l'article R 123-20-1.

Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, puisque des places publiques de stationnement, seront toutefois créées pour les besoins du village, même si leur nombre est diminué par rapport aux objectifs initiaux du PLU approuvé le 16 mars 2011. Toutefois, 5 autres emplacements réservés dans le village de Revel, restent dédiés à de futurs parcs de stationnement, lesquels devraient répondre à l'objectif du PADD du PLU (voir le point 3 du PADD).

Elle ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elle ne comporte pas non plus de graves risques de nuisance.