



NOTICE DE PRESENTATION
EN VUE DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

I. Introduction

A. Historique du plan local d'urbanisme de la commune de Fosses

La Ville de Fosses a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 23 janvier 2007.

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- une 1^{ère} modification approuvée le 18 janvier 2012 ;
- une mise à jour en date du 24 juillet 2018 ;
- une modification simplifiée n°1 en septembre 2020.

L'objet de ce document est de présenter le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

B. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le législateur offre aux collectivités la possibilité de recourir à différentes procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme :

- la procédure de mise à jour (article R123-22 du code de l'urbanisme) ;
- la procédure de modification simplifiée (articles L153-45 et L153-47 du code de l'urbanisme) ;
- la procédure de modification (articles L153-36 à L153-38 et L153-40 du code de l'urbanisme) ;
- la procédure de révision dite « allégée » (article L153-34 du code de l'urbanisme) ;
- la procédure de révision globale du document (articles L153-1 à L153-35 du code de l'urbanisme).

Sous réserve des cas listés ci-après où une révision s'impose en application des articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions.

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 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'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente modification simplifiée n°2 du PLU est donc éligible à cette procédure pour la suppression partielle de l'emplacement réservé « A-2 parcelle AE 126 » au PLU en vigueur et son affectation à une fonction « parkings et espaces verts » (cf. annexe 3 du PLU relatif à la liste des emplacements réservés, aux voies et ouvrage public, installation d'intérêt général et aux espaces verts).

C. Déroulement de la procédure

Notice de présentation

Les différentes étapes de la procédure sont :

- la procédure de modification simplifiée n°2 est engagée à l'initiative du maire via l'arrêté U23/30 en date du 25 janvier 2023 ;
- la délibération du Conseil municipal pour préciser les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 ;
- la notification du dossier de modification simplifiée n°2 au Préfet;
- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2;
- l'examen des observations du public et des avis recueillis pour prise en compte dans le dossier
- le bilan de la mise à disposition est présenté au Conseil municipal pour approbation ;
- la publication et la transmission au Préfet de la modification simplification simplifiée n°2 pour la rendre exécutoire.

II. Modification portant le règlement écrit et graphique

A. Motivation de la modification

La parcelle AE 126 située au 12 rue de Chantilly a été mise en emplacement réservé lors de l'élaboration du PLU afin d'y créer du stationnement par la réalisation d'un parking. Le propriétaire de la parcelle étant décédé, un Cabinet Généalogique a entrepris des recherches pour retrouver les héritiers. En mai 2022, la collectivité a été informée par le cabinet généalogique Andrivaux qu'une héritière a été retrouvée.

Suite à cette information, deux options s'offrent à la commune, le déclassement de la parcelle ou son acquisition. Il a été décidé de déclasser la parcelle AE 126 et de garder la parcelle AE 127 (autre propriétaire dont les héritiers n'ont pas encore été retrouvés) qui est elle aussi en emplacement réservé pour un futur parking.

B. Le règlement écrit

Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante :

Dans l'annexe n°3 nommée « liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts », l'emplacement « A-2 pour la parcelle AE 126 » sera supprimé du tableau inventoriant ces emplacements réservés sur la commune de Fosses.

N° DE L'E.R.	ENDROIT CONCERNÉ	AFFECTATION	PARCELLE	SURFACE
A	1 – 11 av. Laverdure / Beau Point	Parkings et espaces verts	AC 571	248 m ²
	2 – Angle Chantilly / Laverdure		AE-126 + AE 127	411 m ²
	3 – 53 av. Laverdure / rue Plateau		AC 1085	216 m ²
	4- RD 922, parcelle 207		AA 207	642 m ²

Notice de présentation

B	1 – angle Mesnil / Laverdure	Bassin de rétention	AE 760	825 m ²
	2 – angle Barbusse / Mesnil		AE 216	331 m ²
C		Cimetière	ZA 126 et AB 153	11 428 m ²
D	Sud du cimetière	Equipement municipal (extension du centre technique municipal, bassin de rétention, cheminements piétonniers)	AV 151, 152. AB 153 et 154 (en partie)	21 233 m ²

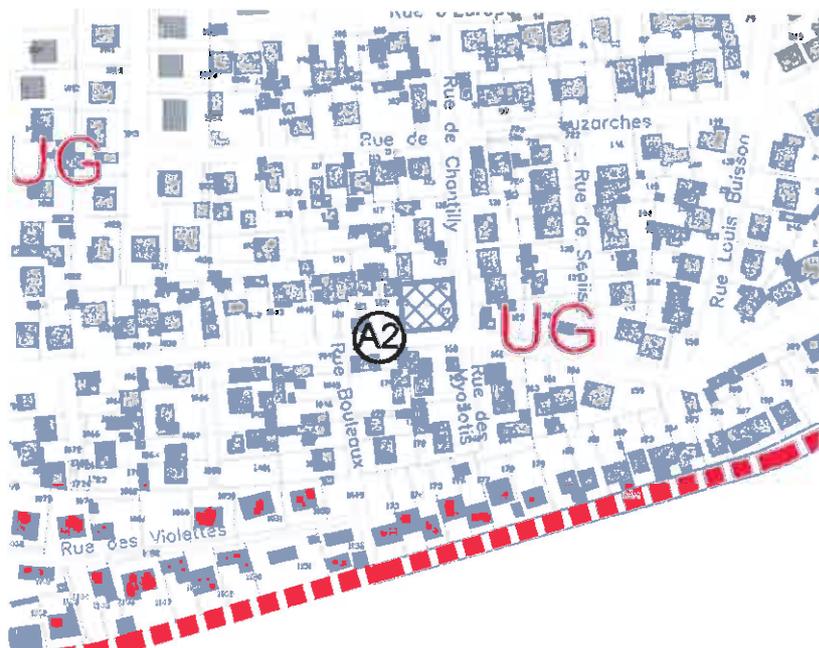
Ainsi, suite à cette suppression, le tableau ci-dessous des emplacements réservés (annexe 3) annulera et remplacera le précédent comme suit :

N° DE L'E.R.	ENDROIT CONCERNÉ	AFFECTATION	PARCELLE	SURFACE
A	1 – 11 av. Laverdure / Beau Point	Parkings et espaces verts	AC 571	248 m ²
	2 – Angle Chantilly / Laverdure		AE 127	411 m ²
	3 – 53 av. Laverdure / rue Plateau		AC 1085	216 m ²
	4- RD 922, parcelle 207		AA 207	642 m ²
B	1 – angle Mesnil / Laverdure	Bassin de rétention	AE 760	825 m ²
	2 – angle Barbusse / Mesnil		AE 216	331 m ²
C		Cimetière	ZA 126 et AB 153	11 428 m ²
D	Sud du cimetière	Equipement municipal (extension du centre technique municipal, bassin de rétention, cheminements piétonniers)	AV 151, 152. AB 153 et 154 (en partie)	21 233 m ²

C. Le règlement graphique

Le règlement graphique traduit également la suppression de l'emplacement réservé « A-2 » sur le plan de zonage du PLU de la commune de la façon suivante :

Extrait du document graphique avant suppression :



Plan de zonage après la suppression de l'emplacement réservé « A-2 » de la parcelle AE 126 :

