



 Zone UD

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 17/05/2016

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
40	32	37

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 37
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Préfecture de Haute Marne  
Le : 24/05/2016  
Et  
Publication ou notification du :

L'an 2016, le 17 Mai à 20:30, le Conseil Communautaire s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ANDRE Michel, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers communautaires le 11/05/2016. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la communauté de communes le 11/05/2016.

**Présents** : M. ANDRE Michel, Président, Mmes : BERNARD Roseline, BOURGUIGNON Dominique, BOURNOT Marie Claude, COQUILLET Sabine, CUCCHI Patricia, DI MARTINO Chantal, LALLEMAND Anne Marie, LALLEMENT Nathalie, LE GRAET Dominique, NEDELEC Anne Marie, ROUSSEL Christine, MM : BENOIT Jean Louis, BOUTSOQUE Gerald, CHABEUF François, CHAGNET Jean Yves, EMERAUX Stephan, GAUTHEROT Michel, GEORGEMEL Gilbert, GILLET Jacky, HUMBLLOT Patrice, KLEIN Roland, KONARSKI Jean Michel, LOGEROT Patrice, MOUSSU Cyril, MOUTENET Maurice, PETTINI Jean Michel, PRODHON Patrick, RENARD Daniel, TROMPETTE Franck, URSCHÉL Guy, VALTON Georges

**Suppléant(s)** : BOURGUIGNON Dominique (de M. MICHEL Daniel)

**Excusé(s) ayant donné procuration** : Mmes : GORSE Anne Marie à Mme DI MARTINO Chantal, VAUTHIER Martine à M. LOGEROT Patrice, MM : COUSIN Daniel à Mme LE GRAET Dominique, O'FARRELL-SAUDE Alexandre à M. ANDRE Michel, VOILLEQUIN Daniel à Mme NEDELEC Anne Marie

**Excusé(s)** : MM : GUYOT François, MICHEL Daniel

**Absent(s)** : Mmes : HORIOT Marie Ange, LARDIN Isabelle

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme BOURNOT Marie Claude

### 2016-34 – Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Nogent - Validation de la procédure de modification simplifiée

Le Conseil communautaire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 123-10, R. 123-19, R. 123-24 et 25 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la Loi n°2009- 179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;

Vu la délibération en date du 19 mai 2015 par laquelle le Conseil communautaire a décidé la modification de ses Statuts en vue de prendre la compétence « PLUi » (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), entendu au sens de l'élaboration ; la révision et le suivi d'un schéma de cohérence territoriale et d'un schéma de secteur ou d'un PLUi ;

Vu la délibération en date du 30 novembre 2005 par laquelle le Conseil municipal de Nogent a approuvé son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 13 février 2013 par laquelle le Conseil municipal de Nogent a approuvé la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 8 février 2016 par laquelle le Conseil communautaire a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogent ;



Considérant que la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogent a respecté les mesures de publicité imposées par la Loi, à savoir : publication par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de la consultation au public et durant toute la durée de celle-ci, publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et ouverture de la consultation du public pour une durée de un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Nogent a été notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Bassin Nogentais et en Mairie de Nogent pendant une durée d'au moins un mois ;

Considérant qu'au terme de la période de consultation, aucune observation n'a été formulée sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogent ;

Considérant dès lors qu'il appartient au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogent ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DÉCIDE** d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogent, telle qu'elle est annexée à la présente ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Bassin Nogentais et à la mairie de Nogent. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;

**NOTE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture de la Haute-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité ;

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

A Nogent, le 24/05/2016

Le Président



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN NOGENTAIS



## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE NOGENT

### NOTE EXPLICATIVE DE PRÉSENTATION

#### 1. INTRODUCTION.

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogent vise les objectifs suivants :

- Modification du zonage cadastral de « l'enclave » dite du Super U (cf. plan joint) et intégration de celle-ci en zone UD.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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 ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les conditions de mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, posée par le septième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme (articles L153-41 et L153-45 à L153-48 du nouveau code de l'Urbanisme) modifié par la loi n°2009- 179 du 17 février 2009

pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, sont donc ainsi respectées.

## **2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.**

### Mise à disposition du public :

La consultation au public est définie par les textes suivants :

- la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement codifiée aux articles L.123-1 à L.123-16 du Code de l'Environnement ;
- le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 ;
- les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

### **La procédure de modification simplifiée se déroule de la façon suivante :**

- rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs ;
- mesures de publicité : publication par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de la consultation au public et durant toute la durée de celle-ci ;
- publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public ;
- ouverture de la consultation du public pour une durée de un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
- clôture de la consultation ;
- délibération du Conseil communautaire approuvant la modification simplifiée ;
- mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme ;
- approbation de la modification simplifiée ;

A l'issue de la consultation publique, le projet de modification simplifiée peut :

- soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation ;
- soit être abandonné, si le Président le juge opportun. Dans ce cas, il peut s'il l'estime nécessaire, engager une nouvelle procédure de modification simplifiée.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Nogent pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Transmission et communication du dossier de PLU modifié :

Un exemplaire du dossier de PLU modifié sera adressé :

- au Préfet de la Haute-Marne ;
- au service instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du sol ;
- aux personnes publiques associées.

### **3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE NOGENT.**

Lors de l'élaboration du PLU de la commune de Nogent en 2005, la zone du Super U a été intégrée sous la forme d'une « enclave » en zone UY. Ladite zone a pour caractéristique de couvrir l'emprise des installations industrielles existantes et les terrains libres qui permettent d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités.

Le règlement de la zone UY, en son article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », pose une contrainte particulière en indiquant que « pour l'ensemble de la zone, les constructions seront édifiées à 10m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes à aménager ou à créer ».

Cette exigence, cumulée à la présence d'un chemin blanc situé entre le Super U et la Clinique vétérinaire existante, empêche la réalisation de tout projet proche dans ce secteur. De fait, la réalisation de projets à cet emplacement a déjà échoué à plusieurs reprises en raison de cette contrainte.

Il est à ajouter que la présence dans la zone UY du site du Super U et des terrains alentours n'a pas de justification ni de logique particulière. De surcroît, il n'est ni prévu ni possible de développer la zone industrielle existante à partir de cette enclave.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Nogent engagée a donc pour objectif de modifier le zonage cadastral de l'enclave évoquée plus avant, et de fait de « sortir » de la zone UY ladite enclave surlignée en bleu dans l'annexe jointe en vue de son intégration à la zone UD, permettant ainsi de lever les contraintes urbanistiques empêchant la réalisation de projets ; la contrainte de retrait des 10m n'existant pas en zone UD.