

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **NEFFES** Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°2 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
- 5. Annexes**

52. Emplacements réservés

PLU initial

Approuvé le : 18 Mars 2019

Modification simplifiée n°1 (MS1) du : 3 Novembre 2022

Modification simplifiée n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Michel GAY-PARA, Maire



Sommaire

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée	1
Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?	1
B. Les modifications	2
■ Découpage de l'emplacement réservé n°12	2
■ Adaptation de l'emplacement réservé n°11	3
C. Contenu du dossier	3

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

La révision générale du PLU de NEFFES a été approuvée le 18 Mars 2019. Le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée (MS1) en date du 3 Novembre 2022. Elle avait pour objet d'une part, l'actualisation de la zone **AUaa** sous le village de Neffes suite à une transaction foncière intervenue après l'approbation de la dernière révision générale du PLU, en 2019 et d'autre part, l'évolution partielle du règlement pour des zones urbaines et à urbaniser : **Ua, Ub**, dédiées à l'habitat, **Uc et AUc** dédiées à l'activité économique.

La zone AUba des Auches est actuellement en réflexion avancée concernant son aménagement. Les emplacements réservés prévus autour de cette zone AUba doivent être revus afin de coller à la réalité de l'aménagement (surfaces et destination).

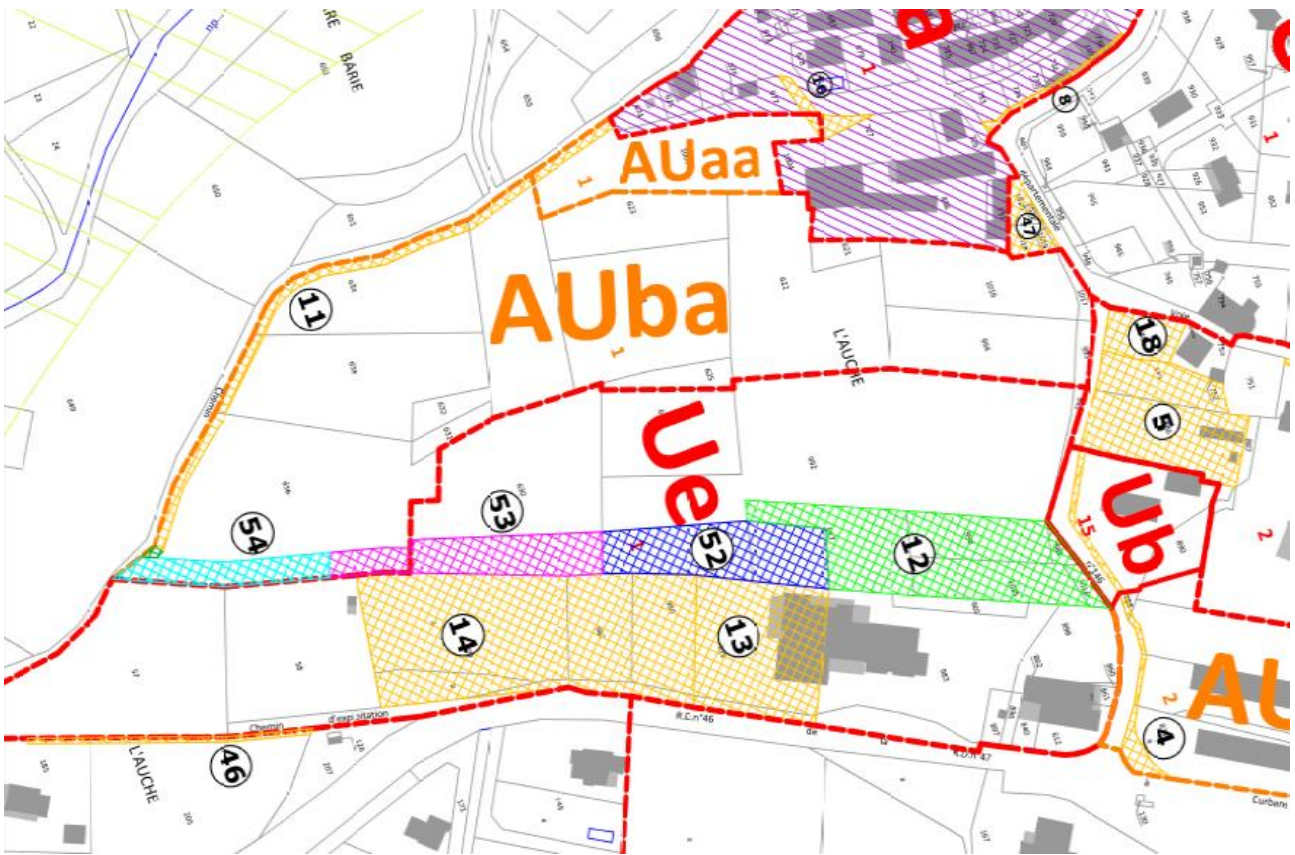
C'est à la demande du service instructeur que la commune a donc souhaité revoir les emplacements réservés relatifs à l'aménagement du secteur et des abords.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la **modification simplifiée**, définie à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni la modification des limites ou de l'emprise des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (MS2) du PLU** de la commune de **NEFFES**.

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (auxquelles le projet est notifié) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal (cf. Délibération du 16 Février 2023) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (publicité).
- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.



■ Adaptation de l'emplacement réservé n°11

En raison de la réduction de la largeur de l'emplacement réservé n° 54 (ex partie de l'ER n°12), il reste une portion non couverte. Dans un but de cohérence de l'aménagement de la zone, l'emplacement réservé n°11 est prolongé jusqu'à l'emplacement réservé n°54 (portion en vert foncé sur le plan ci-avant).

Par ailleurs, les surfaces sont réajustées. Il semblerait qu'il y ait une erreur dans la surface de cet emplacement réservé.

C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification Simplifiée n°2 (MS2) du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- un extrait de plan de l'Auche,
- la liste des emplacements réservés.