

CHAMIGNY

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS Modification Simplifiée



URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr
Site : <http://urbanisme.farhi.free.fr>

Etabli le 21 août 2009

annexé à la délibération
du 27/10/09 relative au POS

Commune de CHAMIGNY
Seine-et-Marne

SOMMAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT GRAPHIQUE après modification

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

CHAMIGNY

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS Modification simplifiée

Rapport de présentation

FARHI ALEXANDRINE

Impasse de la Forge 77550 REAU

Tel : 01.60.60.87.98

Courriel : farhi.urbanisme@free.fr

Site : <http://urbanisme.farhi.free.fr>

Etabli le 21 août 2009

SOMMAIRE

1. PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS	3
1.1. Présentation de la modification simplifiée du POS	3
1.2. Le contenu de la modification simplifiée du POS	3
2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL	4
2.1. Localisation	4
2.2. Présentation du site	4
3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
3.1. Motivation de la modification simplifiée	5
3.1.2 La création d'un terrain de sport extérieur au sein du bourg	5
3.2. Justification de la procédure de la modification simplifiée	5
4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
4.1. Sur l'aspect financier	6

1. PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS

1.1. PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS

Le P.O.S. de la commune de Chamigny a été approuvé le 26 octobre 2000.

Il a fait l'objet de deux modifications validées parallèlement le 26 juin 2007 :

- La première d'entre elles concerne la suppression du règlement de la zone 2Nax au profit de la création d'un nouveau règlement établi pour une zone 1Nax exclusivement applicable à la zone des Effeneaux implantée sur 57 hectares sur trois communes : Chamigny, Sainte-Aulde, Dhuisy. L'objectif étant, par le biais du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de Marne Ourcq, le développement économique intercommunal.
- La seconde consistait à la mise en œuvre d'un « toilettage » réglementaire visant à :
 - Clarifier les termes employés dans le corps même du règlement,
 - Supprimer des dispositions illégales car ne relevant pas du document d'urbanisme,
 - Simplifier et homogénéiser quelques règles,
 - S'adapter aux besoins des habitants, ceux-ci ayant quelque peu évolués (concernant essentiellement l'implantation et l'aspect des annexes par exemple)
 - Considérer le bâti existant en lui permettant d'évoluer,
 - Prendre en compte quelques besoins nouveaux présentant un intérêt pour la collectivité, ou encore l'habitant sans effet au regard des objectifs initiaux du P.O.S.

La présente modification a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°1 mis en place en 2000 pour l'éventuelle implantation d'un équipement sportif de plein air.

Aujourd'hui, un terrain de sport a été réalisé dans le bourg, par conséquent la préservation de cet emplacement réservé ne représente plus aucun intérêt pour la commune.

1.2. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS

La modification simplifiée implique l'évolution des documents suivants :

- Le rapport de présentation en ce qu'il est en effet complété par le présent rapport moivant la modification,
- Le document graphique n°3.2 incluant la suppression de l'emplacement réservé n°1,
- La liste des emplacements réservés, compris dans les annexes du P.O.S., ôtant l'emplacement réservé à la création d'un équipement sportif de plein d'une superficie de 10 800m².

2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL

2.1. LOCALISATION

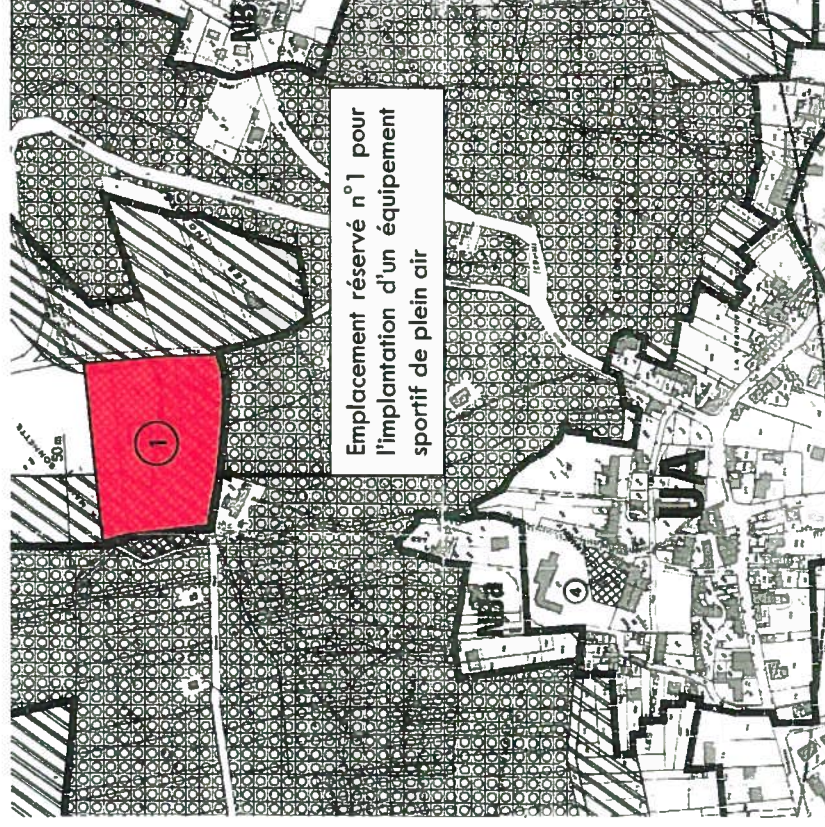
L'emplacement réservé concerné se situe la commune de Chamigny, une petite commune rurale qui s'étend sur le plateau de l'Orxois aux confins du département de la Seine et Marne et de la région Ile de France.

Avec 1253 habitants (recensement INSEE – 2006) sur un territoire communal de 1420 hectares, Chamigny s'inscrit dans un réseau de communes à dominante agricole, légèrement à l'écart des grands pôles urbains ou des gros bourgs à :

- environ 4 km de la Ferté-sous-Jouarre, dont elle est limitrophe,
- une quinzaine de kilomètres de Lizy-sur-Ourcq
- environ 25 Km de Meaux ou encore de Château-Thierry.



2.2. PRESENTATION DU SITE



L'emplacement réservé n°1 est localisé à environ 300 m au Nord au-delà des dernières habitations du village au lieu-dit « la Maison Sonnette ». Séparé du tissu urbain par une bande de boisement classé, il se retrouve enclavé, en dehors de l'enveloppe urbaine.

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. MOTIVATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1.2 LA CREATION D'UN TERRAIN DE SPORT EXTERIEUR AU SEIN DU BOURG

L'emplacement réservé n°1 avait comme vocation, pour la collectivité publique, une mise à disposition d'un terrain pour une installation d'intérêt général. Il s'agissait de doter la commune d'un équipement sportif public extérieur établis sur les terrains proches du lieu dit de « la maison sonnette ».

Cependant, une opportunité a permis à la commune de réaliser cette opération au sein du bourg. Ce nouveau site offre une meilleure accessibilité aux futurs usagers par rapport à l'emplacement initialement prévu, plus excentré du village.

C'est pourquoi, un terrain de sport en plein air ayant été réalisé, le maintien de l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.

3.2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Selon l'article R123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue dans le cas ci-dessus peut être utilisée pour supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

De plus, la procédure visant à créer et à supprimer l'emplacement réservé n°1 :

- Ne portera pas atteinte à l'économie générale du P.O.S.
- Ne réduira pas une zone agricole ou une zone naturelle,
- Ne réduira pas une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportera pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification simplifiée est donc adéquate pour ce type d'évolution du POS.

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

4.1. SUR L'ASPECT FINANCIER

La suppression de l'emplacement réservé n°1 est positive d'un point de vu financier. La commune étant équipée d'un équipement sportif de plein air, elle n'est plus dans l'obligation d'investir dans l'achat du terrain en supprimant ce zonage spécial.

CHAMIGNY

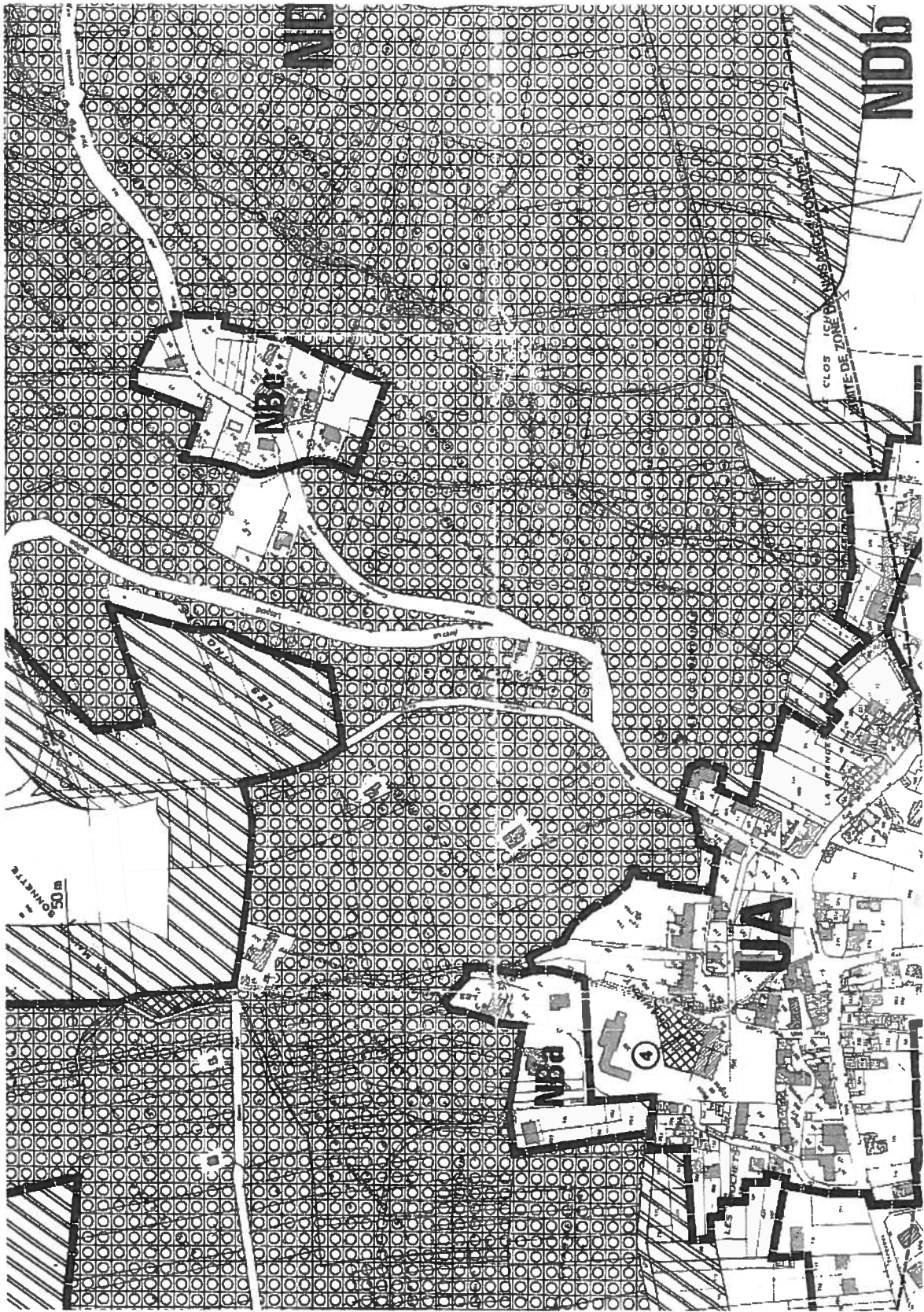
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS Modification simplifiée

Document graphique après modification Document hors échelle

FARHI ALEXANDRINE
URBANISME
Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98

Courriel : farhi.urbanisme@free.fr
Site : <http://urbanisme.farhi.free.fr>

Etabli le 21 août 2009



hors échelle

Document graphique après modification

CHAMIGNY

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
Modification Simplifiée**

Liste des Emplacements Réservés

1 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION

REF.	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE OU EMPRISE
2	Equipement scolaire plateau d'évolution	Commune	4800 m2
3	Extension du cimetière	Commune	3500m2
4	Equipement socio-éducatif	Commune	900 m2
5	Réserve supprimée.		
6	Ouvrage d'assainissement	District rural de la Ferté-sous-Jouarre	2000 m2
7	Station de pompage	District rural de la Ferté-sous-Jouarre	22100 m2
8	Ouvrage d'assainissement	District rural de la Ferté-sous-Jouarre	49 m2
9	Ouvrage d'assainissement	District de rural de la Ferté-sous-Jouarre	1000 m2

2 - LISTE DES OPERATIONS DECLAREES D'UTILITE PUBLIQUE

Néant.