



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-ALLERAND

## Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Communautaire

:

Pour la Présidente,  
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

PLU approuvé le :  
27 juin 2019

Modification simplifiée n°1 :  
Approuvée par le Conseil  
communautaire en date du 14  
septembre 2023

VILLERS-ALLERAND  
MONTCHENOT



## **Préambule**

La commune de Villers-Allerand est couverte par le Plan Local d'Urbanisme(PLU) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019.

Le PLU est un document de planification qui évolue et s'adapte autant aux évolutions législatives et réglementaires qu'aux projets d'aménagement que la collectivité souhaite mettre en œuvre sur son territoire.

Ainsi, le conseil municipal a souhaité engager une procédure de modification simplifiée N°1 du PLU lors de sa séance du 3 mai 2021 complétée par une délibération du 4 Octobre 2021. La modification simplifiée n° 1 du PLU a été prescrite par arrêté de la communauté urbaine du Grand Reims n° CUGR-DUPAARM-PTVCMR-2001-36 en date du 4 décembre 2021.

## **1. L'objectif et motivation de la procédure**

### **1.1. L'objectif de la procédure de modification simplifiée**

Les objectifs de la modification simplifiée n°1 sont :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 1
- la suppression de l'emplacement réservé n° 2
- la modification de la règle 2.1.3 d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le secteur Uda.

### **1.2. La justification du choix de la procédure**

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU est établi en application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'Urbanisme qui disposent que le projet de modification simplifiée du PLU ne doit pas :

- Etre de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) , ni à réduire une zone agricole, naturelle ou un espace boisé classé (EBC). Il ne doit pas non plus avoir pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Avoir pour objet :
  - 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

La présente modification simplifiée du PLU ne change pas les orientations définies par le PADD, ne réduit pas un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance.

## 2. Les modifications

### 2.1. La suppression de l'emplacement réservé n° 1

**Justification** : Dans le PLU approuvé le 27 juin 2019, un emplacement réservé n° 1 d'une surface de 0,087 hectares a été instauré rue de Montchenot au bénéfice de la collectivité afin de réaliser un parking.


La commune ayant acquis, dans l'emplacement réservé n° 2, une parcelle lui permettant de réaliser un parking de 24 places suffisant pour répondre au besoin en stationnement de la commune, l'emplacement réservé n° 1 n'a plus de raison de subsister.

**Aussi, sont modifiées :**

- La représentation graphique et la légende des plans de zonage n° 1 au 2000<sup>ème</sup> et n° 2 au 6000<sup>ème</sup>

<b>PLU APPROUVE le 27 juin 2019</b>		
<b>Légende</b>		
<b>N°</b>	<b>Emplacement réservé</b>	<b>Surface (ha)</b>
1	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0.087
2	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0.1983
3	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0.0622
4	Emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil des randonneurs au bénéfice de la collectivité compétente	0.7532
5	Emplacement réservé pour la création d'un pan coupé au bénéfice de la collectivité compétente	0.0008
6	Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement sportif au bénéfice de la collectivité compétente	0.1335
7	Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement sportif au bénéfice de la collectivité compétente	0.1752

**Représentation graphique**

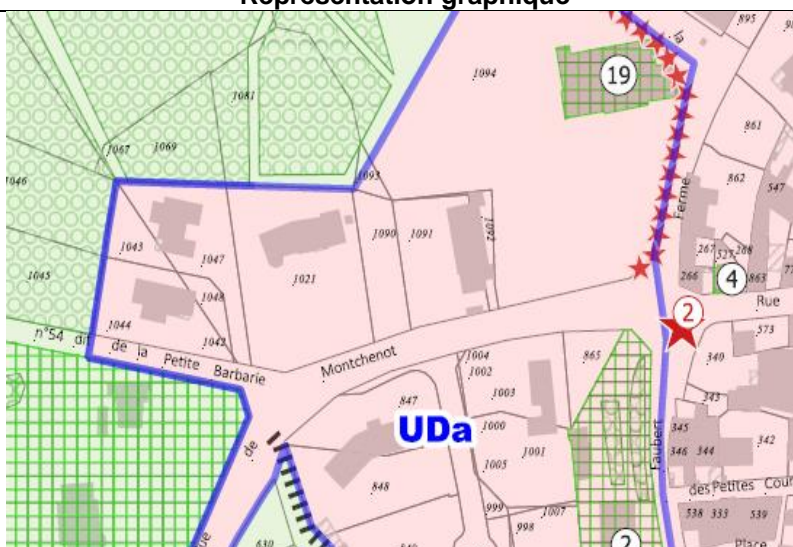


## PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### Légende

N° Emplacement réservé	Surface (ha)
1 Emplacement réservé supprimé	
2 Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0.1983
3 Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0.0622
4 Emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil des randonneurs au bénéfice de la collectivité compétente	0.7532
5 Emplacement réservé pour la création d'un pan coupé au bénéfice de la collectivité compétente	0.0008
6 Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement sportif au bénéfice de la collectivité compétente	0.1335
7 Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement sportif au bénéfice de la collectivité compétente	0.1752

### Représentation graphique



## 2.2. La suppression de l'emplacement réservé n° 2

**Justification :** Dans le PLU approuvé le 27 juin 2019, un emplacement réservé n° 2 d'une surface de 0,1983 hectares a été instauré rue du Voisin au bénéfice de la collectivité afin de réaliser un parking.

La commune est en cours d'acquisition d'une parcelle de terrain de 10a 49 ca appartenant au CHU de Reims dans cet emplacement réservé; Ceci va permettre à la commune de créer environ 24 places de stationnement et un accès piéton au jardin municipal contigu après démolition des bâtiments existants vétustes et frappés d'un arrêté de péril. L'objectif de la commune sur ce projet vise également à désimpermeabiliser les sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales sur cette parcelle.

Cet emplacement réservé n° 2 n'a donc plus de raison de subsister.

**Aussi, sont modifiées :**

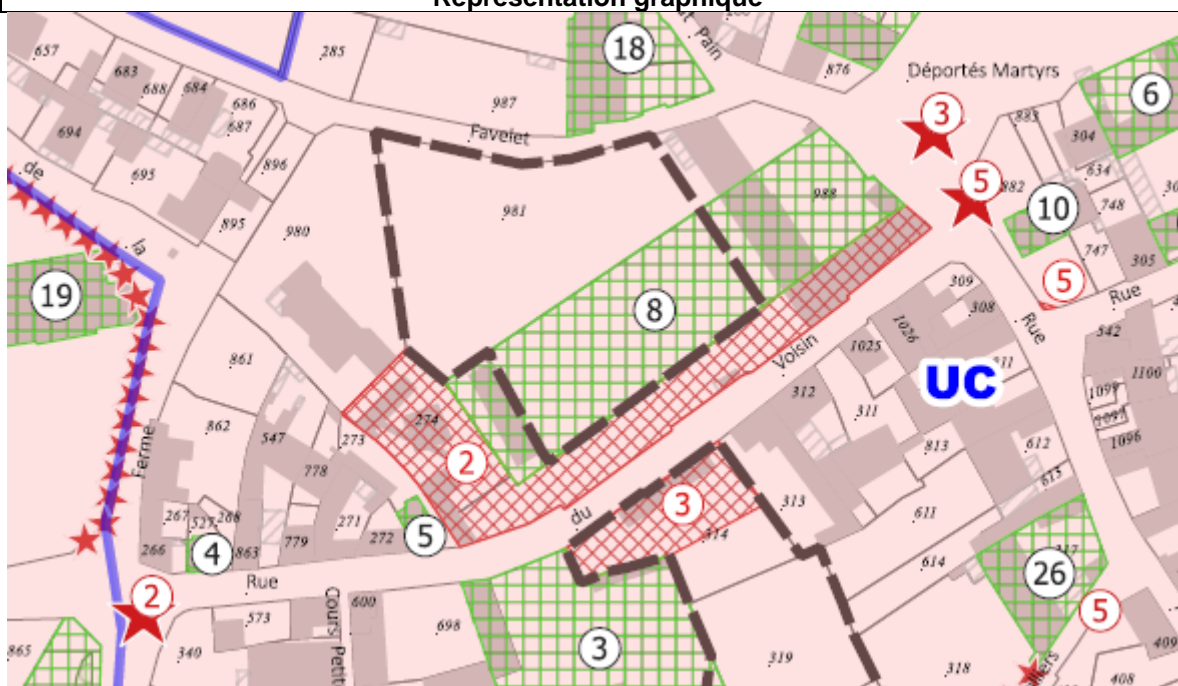
- La représentation graphique et la légende des plans de zonage n° 1 au 2000<sup>ème</sup> et n° 2 au 6000<sup>ème</sup>

**PLU APPROUVE le 27 juin 2019**

**Légende**

N°	Emplacement réservé	Surface (ha)
1	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0,087
2	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0,1983
3	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement au bénéfice de la collectivité compétente	0,0622
4	Emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil des randonneurs au bénéfice de la collectivité compétente	0,7532
5	Emplacement réservé pour la création d'un pan coupé au bénéfice de la collectivité compétente	0,0008
6	Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement sportif au bénéfice de la collectivité compétente	0,1335
7	Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement sportif au bénéfice de la collectivité compétente	0,1752

**Représentation graphique**







**Le règlement est modifié comme suit :**

Ecriture actuelle	Nouvelle Ecriture
<p><b>2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives</b>  <b>Dans le secteur Uda :</b>            Les constructions doivent être réalisées :            - soit d'une limite séparative à l'autre            -soit sur une ou plusieurs limites séparatives, la distance étant d'au moins 4 m,</p>	<p><b>2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives</b>  <b>Dans le secteur Uda :</b>            Les constructions doivent être réalisées :            - soit sur une limite latérale, la distance à l'autre étant d'au moins 4m,            -soit à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives,</p>

## Incidence du projet de modification simplifiée sur l'environnement

L'élaboration du PLU approuvé le 27 Juin 2019 a été dispensé d'évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 28 Juillet 2018.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables du PLU n'étant pas modifié, la modification apportée n'aura pas d'incidence négative nouvelle sur l'environnement par rapport au PLU approuvé.

Par leur éloignement, la suppression des emplacements réservés n° 1 et 2 n'ont aucun impact sur les secteurs sensibles de la commune (ZNIEFF, zones humides, zones boisées). Il en est de même pour la modification des dispositions de l'article du règlement UDa 2.1.3.