RÉUNION PUBLIQUE
19 NOVEMBRE 2021 À 18H30

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

n.chomaz urbaniste

SOMMAIRE

1- La procédure

2- Modification de l'OAP

3- Modifications du règlement graphique

4- Modifications du règlement écrit

- Approbation en mars 2020.

Objet de la modification simplifiée n°1:

→ faire évoluer certaines formules du règlement écrit,
→ faciliter la compréhension du règlement écrit par des croquis,
→ Adapter l'OAP n°1,
→ corriger deux erreurs matérielles dans le règlement graphique.

1- PROCÉDURE

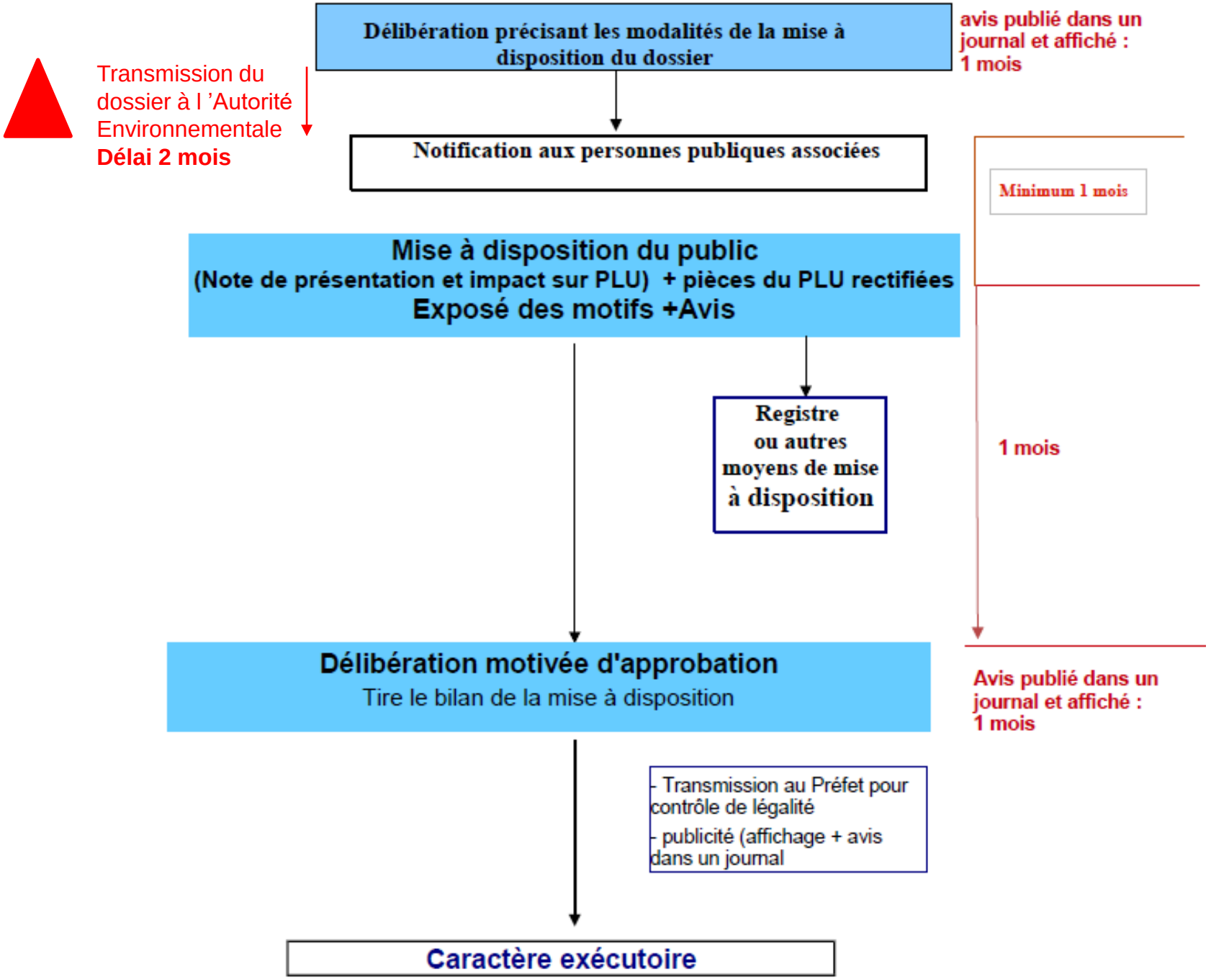
Article L153-45 et suivants du code de l'urbanisme:

→ Augmenter de 20% maximum les possibilités de construction,
→ Ne pas diminuer les possibilités de construire,
→ Corriger une erreur matérielle,
→ …

Le projet de modification simplifiée ne rentre pas dans le champ de la révision:

→ Ne change par les orientations du PADD du PLU,
→ Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,
→ Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

1- PROCÉDURE


Délibération précisant les modalités de la mise à disposition du dossier
avis publié dans un journal et affiché : 1 mois
Transmission du dossier à l 'Autorité Environnementale
Délai 2 mois
Notification aux personnes publiques associées
Minimum 1 mois
Mise à disposition du public
(Note de présentation et impact sur PLU) + pièces du PLU rectifiées
Exposé des motifs +Avis
Registre ou autres moyens de mise à disposition
1 mois
Délibération motivée d'approbation
Tire le bilan de la mise à disposition
Avis publié dans un journal et affiché : 1 mois
- Transmission au Préfet pour contrôle de légalité
- publicité (affichage + avis dans un journal
Caractère exécutoire

2- MODIFICATION DE L'OAP

Schéma d'intention général

Limite du périmètre d'OAP
Ecran végétal à préserver ou à créer
Bassin de rétention des eaux pluviales à créer

Principes de circulation
Voie publique à créer
Cheminement piéton à créer
Accès à la zone

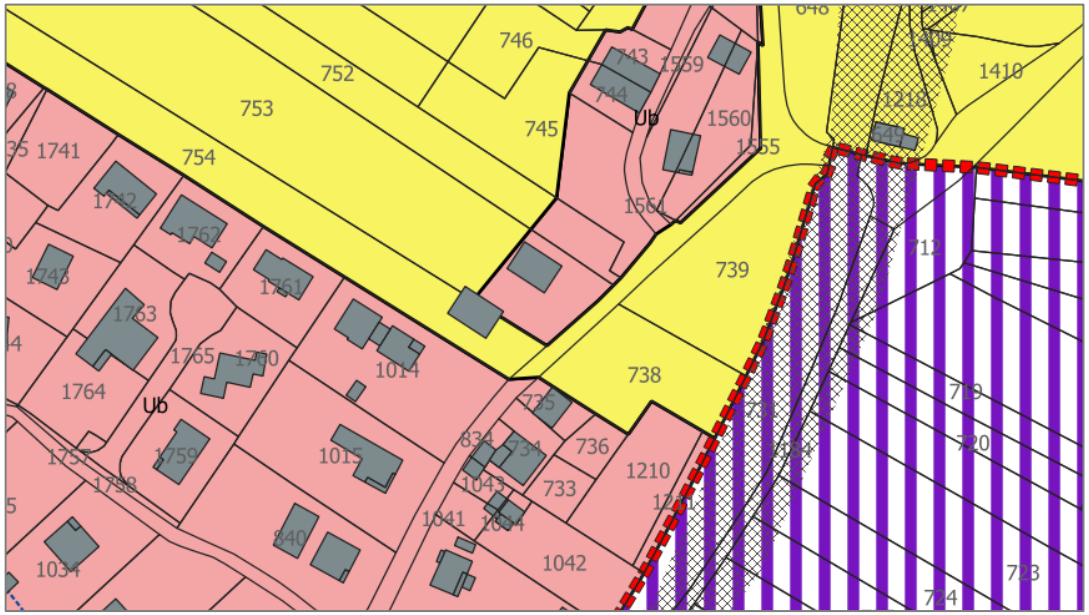
Principes de programmation
Habitat intermédiaire / petits collectifs
Habitat individuel groupé ou jumelé
Habitat individuel

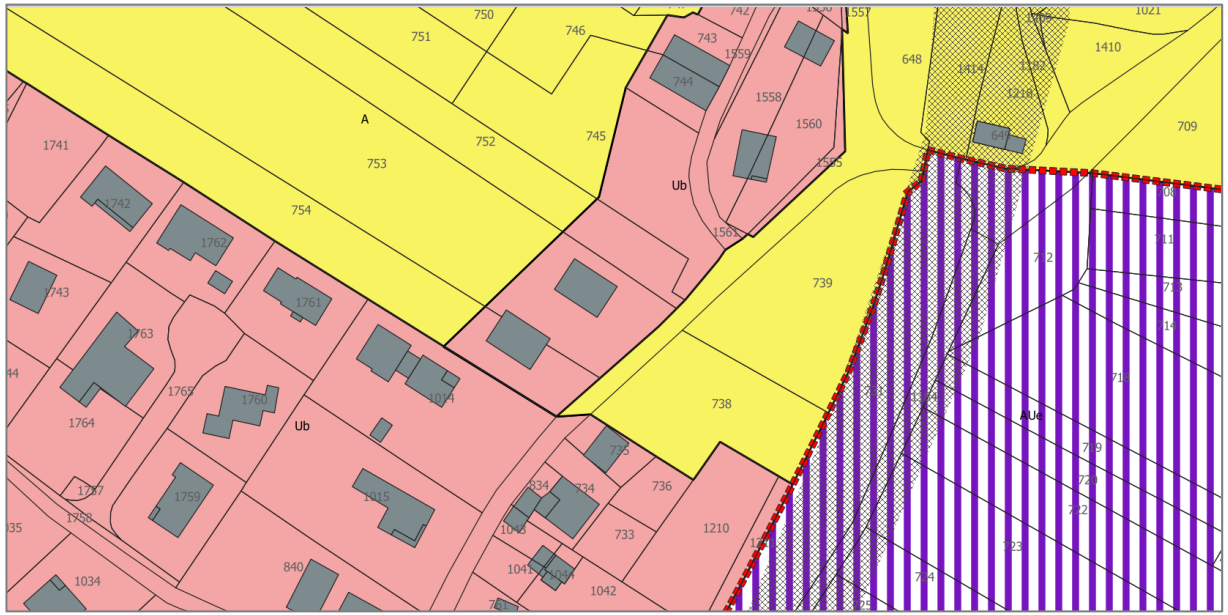
Limite du périmètre d'OAP
Ecran végétale à préserver ou à créer
Bassin de rétention des eaux pluviales à créer

Principes de circulation
Voie publique à créer
Cheminement piéton à créer
Accès à la zone

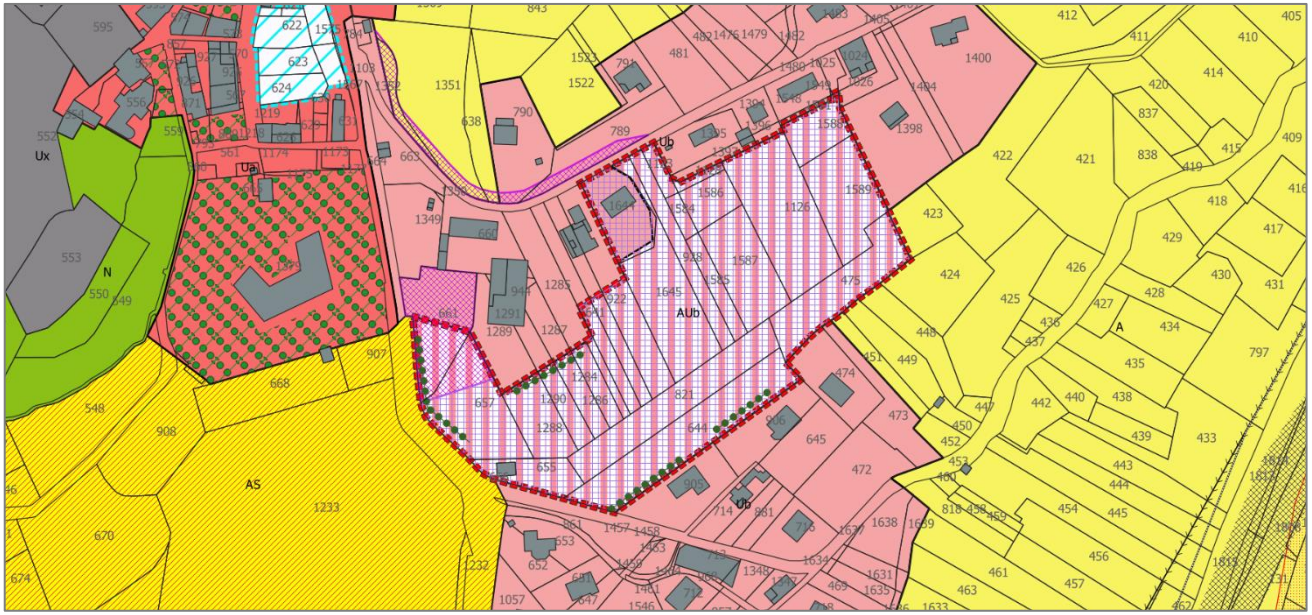
Principe de programmation
Habitat intermédiaire / petits collectifs
Habitat individuel groupé ou jumelé
Habitat individuel

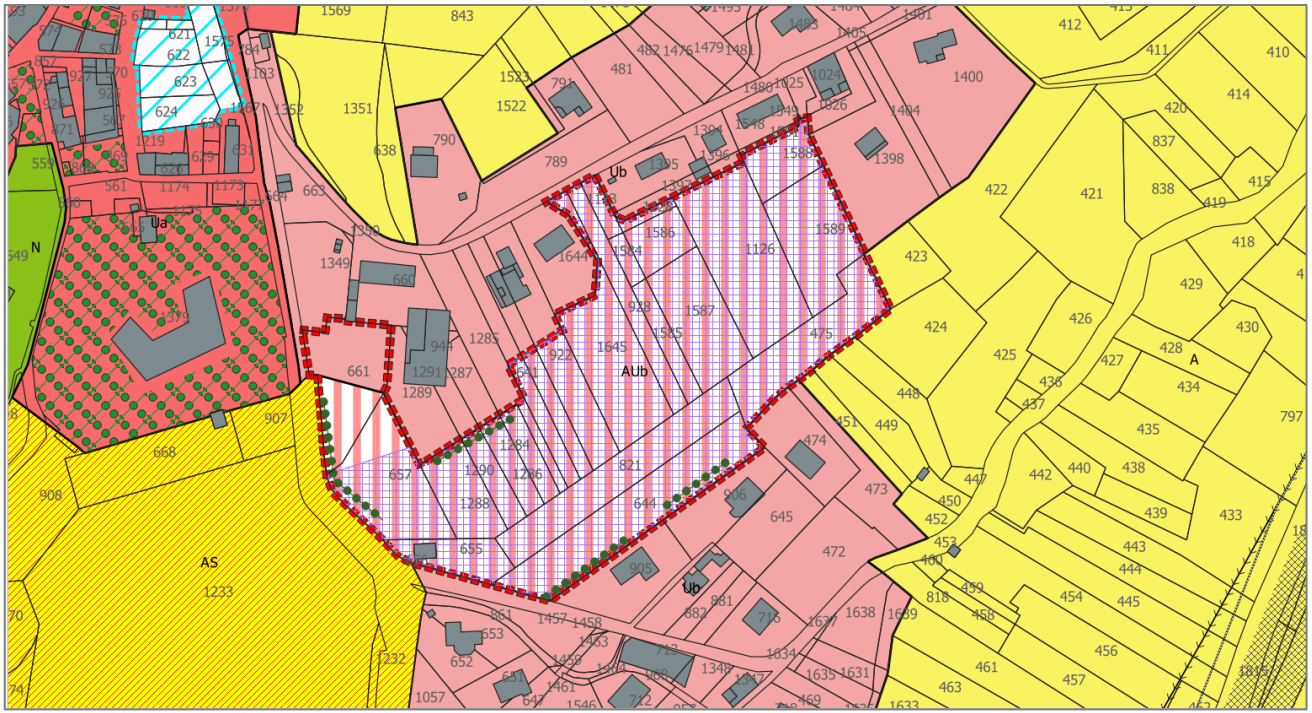
Recalage du zonage suite à la mise à jour du cadastre.





3- MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE





•Modifications :

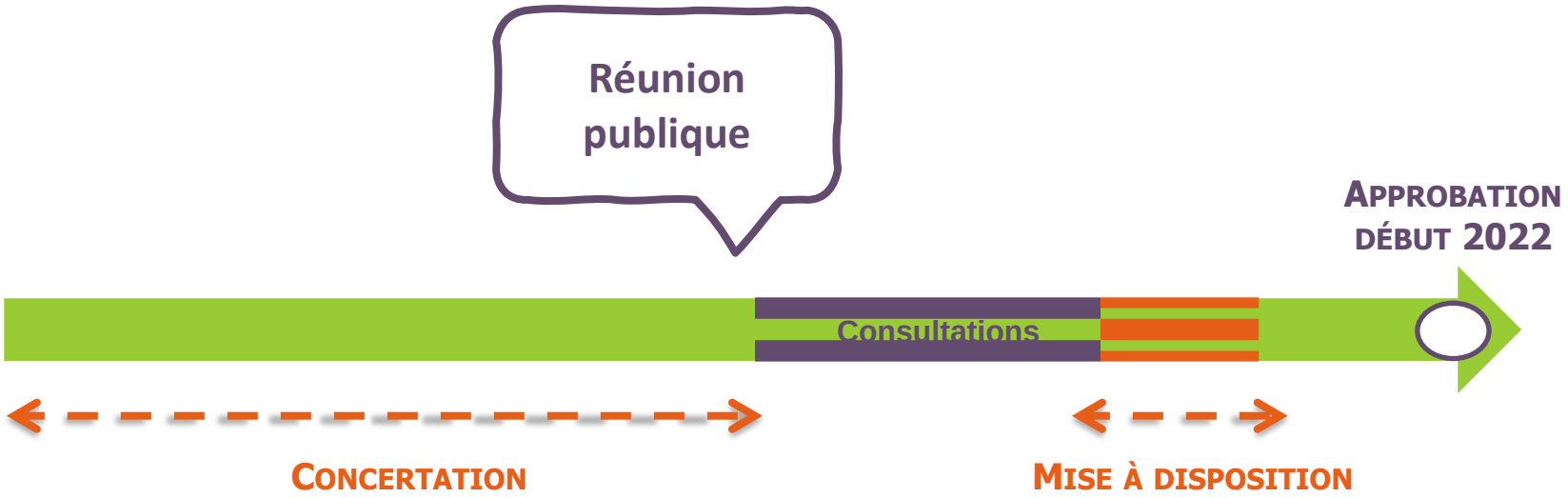
- Modification du périmètre de l'OAP en retirant la parcelle 1644 et en ajoutant la parcelle 661,
- Suppression de la servitude de mixité sur la parcelle 1644

Dans les zones urbaines et à urbanisées:

- Clarifications des règles d'implantations par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives.
- Adaptation de la règle de volumétrie pour les avant-toits.
- En zone Ue, les logements de fonction ne seront plus autorisés et le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

Dans les zones agricoles:

- Clarification des destinations et sous-destinations des différentes zones notamment la question de l'habitation.


Réunion publique
APPROBATION DÉBUT 2022
Consultations
CONCERTATION
MISE À DISPOSITION

JE VOUS REMERCIE POUR VOTRE ATTENTION

n.chomaz urbaniste