



Réunion publique

Procédure de modification n°2
du plan local d'urbanisme



1. PLU approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29 juin 2022 et composé de :
 - Le rapport de présentation
 - Les justifications des choix retenus et impact sur l'environnement
 - Le Projet d'aménagement et de développement durables inchangé
 - Les Orientations d'aménagement et de programmation
 - Le règlement
 - Les plans de zonage
 - Les annexes inchangées

Choix de la procédure de modification :

- Modification des orientations d'aménagement et de programmation
- Ajustement et souplesse du règlement notamment pour le bâti existant
- Modification de zonages

Rappel réglementaire :

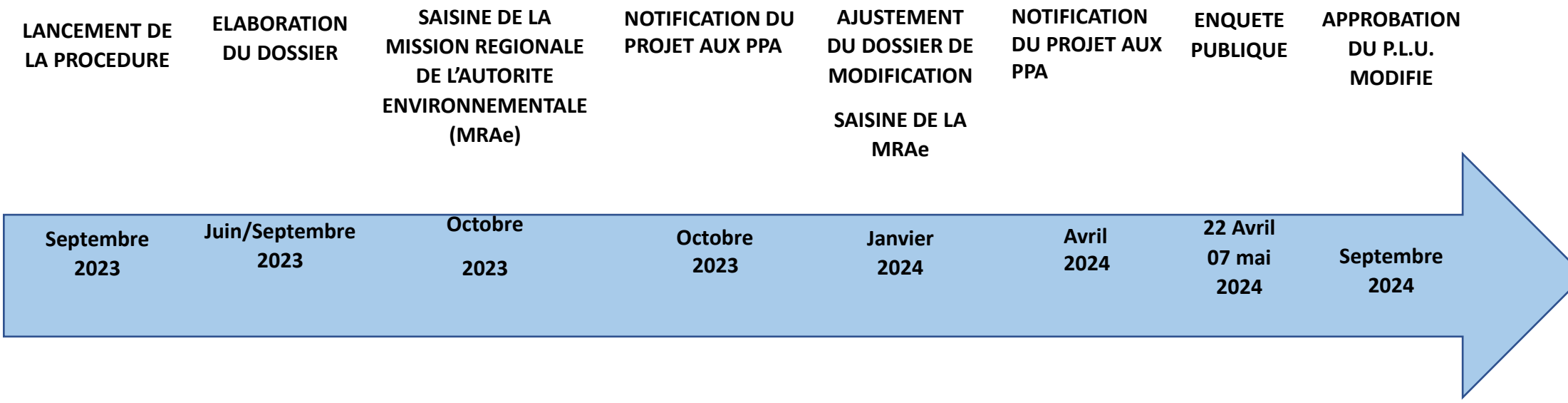
La procédure de modification permet réglementairement de :

- 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 modification envisagée n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière,
- de réduire 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.

Le calendrier



Les O.A.P. thématiques

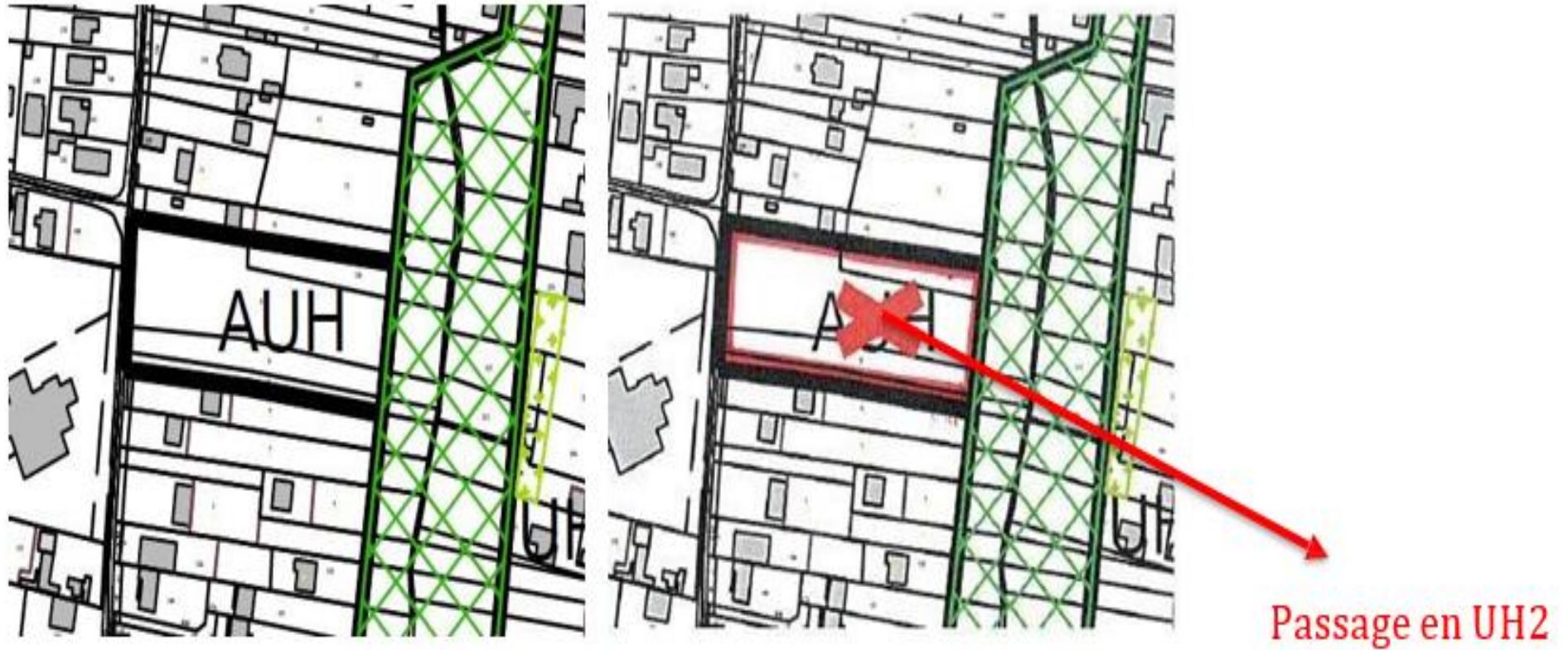
- ✓ L'O.A.P. « qualité de l'habitat » est mise à jour afin d'ajuster la règle sur les clôtures sur rue en zone UCb.
- ✓ L'O.A.P. « patrimoine » est mise à jour afin d'ajuster certaines règles notamment en terme de recul des constructions sur les parcelles en limite d'une parcelle supportant un bâtiment remarquable ou exceptionnel.

Ajustements du règlement du P.L.U.

- des précisions ou mises à jour sur plusieurs dispositions générales, règles et définitions pour éviter des interprétations différentes de celles attendues, sans en modifier la teneur,
- la mise à jour du tableau des destinations des constructions suite à l'arrêté du 22 mars 2023,
- la réorganisation des normes applicables en matière de stationnement,
- la mise à jour des locaux destinés au stationnement des vélos suite à l'arrêté du 30 juin 2022,
- la création de règles permettant les extensions du bâti existant en sous-secteur UBp,
- la création de règles moins contraignantes concernant les marges de recul des annexes pour les zones UA et UC,
- la modification de la règle des clôtures sur rue en sous-secteur UCb dans le cadre du NPNRU et la création d'une règle des clôtures en limites séparatives en zone UPM,
- la création d'une règle permettant les garages dans la marge de recul en zones UH2 et AUH,
- la suppression de règles ne concernant pas la zone AUH,
- la précision d'application des règles de stockage et collecte des déchets ménagers en zone UA, UB, UC, UH2, UPM et AUH,
- la rectification d'erreurs matérielles notamment sur la règle de recul spécifique concernant la rue Emile Zola pour les zones UC, UH2, AUH, UI et UL.

Les modifications de zonage

Transformation d'une zone AUH en UH2



Les modifications de zonage

Transformation d'une zone UH2 en zone UC



Passage en UC

Les modifications de zonage

Transformation d'une zone UH2 en zone UL



Les modifications de zonage

Transformation d'une zone UL en zone UC



Passage en UC

- ENQUETE PUBLIQUE DU 22 AVRIL AU 07 MAI 2024
- APPROBATION DE LA MODIFICATION ENVISAGEE EN CONSEIL MUNICIPAL DE SEPTEMBRE 2024