

Fiche corrective du dossier d'approbation de la modification n°3 du PLU validé le 16 décembre 2020 (pièce-jointe à la délibération DCM20210202-6 du 02 février 2021).

Par délibération en date du 16 décembre 2020, le conseil municipal a approuvé la modification n°3 du PLU portant sur l'évolution de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP - « Entrée de ville », « Rue de la Pâle » et « Secteur Rue Neuve ») ainsi que sur des ajustements du règlement (suppression de l'emplacement réservé n°10 en lien avec les évolutions de l'OAP « Secteur Rue Neuve »). En effet, dans le PLU en vigueur, les orientations prévues en termes de typologie et d'accès se sont révélées difficilement réalisables en phase opérationnelle. Pour ces OAP qui concernent des espaces en densification du bâti, les élus ont donc convenu d'ajuster les conditions de réalisation du programme sans toutefois remettre en cause le nombre de logements initialement prévu.

Il s'avère que le dossier d'approbation de la modification n°3 du PLU validé contient une erreur matérielle.

➤ **Pièce n°1 C : L'additif au rapport de présentation.**

Il expose (en page 8, dans le Chapitre 1.2.2 *Évolution de l'OAP et justifications*) la décision des élus de modifier l'OAP n°2 « Entrée de ville » pour privilégier des hauteurs modérées pour les constructions nouvelles dans les secteurs A et B. Dans ces secteurs, la hauteur des futures constructions est spécifiée pour limiter l'impact de la densification.

L'additif contient une erreur matérielle car il stipule que l'OAP est complétée en page 10 du paragraphe « insertion urbaine » alors qu'il s'agit de la page 14. Il convient de rectifier ce numéro de page.

PLU transmis à la Sous-Préfecture après approbation du 16 décembre 2020.	Corrections apportées (en rouge).
« Aussi, l'OAP est complétée page 10 paragraphe « insertion urbaine » avec les précisions suivantes : [...] »	« Aussi, l'OAP est complétée page 14 paragraphe « insertion urbaine » avec les précisions suivantes : [...] »

➤ **Pièce n°3 : Les OAP.**

L'OAP n°2 « Entrée de ville » expose la décision des élus de privilégier des hauteurs modérées pour les constructions nouvelles dans les secteurs A et B. Il convient de corriger l'erreur matérielle constatée et de mettre à jour l'OAP n°2 « Entrée de ville » comme souhaité (*en page 14 et non en page 10, Chapitre 2.3. Les modalités de desserte et d'insertion urbaine*).

PLU transmis à la Sous-Préfecture après approbation du 16 décembre 2020.	Corrections apportées (en rouge). Report de la disposition de la page 10 à la page 14.
[...] « Principe d'insertion urbaine : - Les bâtiments sur rue sont privilégiés avec, le cas échéant, un recul de 2 m imposé par rapport à la voie, pour être en cohérence avec le front bâti existant. [...]. Un recul de 2 m est imposé par rapport à la voie pour le secteur D. »	[...] « Principe d'insertion urbaine : - Les bâtiments sur rue sont privilégiés avec, le cas échéant, un recul de 2 m imposé par rapport à la voie, pour être en cohérence avec le front bâti existant. [...]. Un recul de 2 m est imposé par rapport à la voie pour le secteur D. - La hauteur des bâtiments sera modulée en fonction de la typologie de bâtiments et de l'objectif de logements à produire : ○ Pour le secteur C et D, entre R+1 et R+4 ; ○ Pour les secteurs A et B, un maximum de 3 niveaux (R+1 à R+2). »