

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**ARRÊTÉ prescrivant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 et suivants ;

Vu les pièces du dossier soumis à la procédure de modification simplifiée.

\* \* \* \* \*

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune a été approuvé le 6 mars 2017 par le conseil municipal.

Considérant que l'adoption de ce plan était nécessaire, notamment afin d'adapter le document d'urbanisme de la commune à la législation, mais également afin d'adapter la réglementation aux enjeux de territoires.

Considérant toutefois que la commune constate qu'il existe une erreur matérielle sur l'OAP intitulée « La Croisette ».

Considérant qu'en effet, la carte page 18 de l'orientation d'aménagement ne possède pas la même légende que la carte en page 22, alors même qu'il s'agit normalement de la même carte.

Considérant qu'en effet, la carte page 22 est la version du PLU arrêté et la carte page 18 est la version approuvée du PLU.

Considérant qu'une modification avait été effectuée sur ce point avant approbation pour répondre à deux remarques :

- de la DDT indiquant que les OAP n'étaient pas toujours assez précises.
- d'un administré au moment de l'enquête publique, indiquant que le règlement de la zone AUa3 n'était pas cohérent avec le schéma.

Considérant qu'ainsi, le texte « secteur dédié aux équipements d'intérêts collectifs de type maison pour les personnes âgées » est devenu : « secteur imposant au minimum 25% de logements dédiés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite ».

Considérant que ce texte n'a été changé que sur la carte en page 18, mais non en page 22, et qu'il y a donc lieu de rectifier cette erreur matérielle dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Considérant, par ailleurs, que la commune constate que l'orientation d'aménagement « Les Places », prévue par le PLU, nécessite une évolution.

Considérant qu'en effet, ce secteur a pour vocation la construction d'un ensemble de logements collectifs et individuels intégrant des objectifs de mixité sociale et de densification, ainsi qu'une forte végétalisation.

Considérant que l'objectif est également que ces constructions s'intègrent au tissu urbain existant, et participent à l'amélioration des espaces publics et de la qualité de vie des habitants.

Considérant que l'objectif n'est pas de changer le nombre de logements prévu (soit pour mémoire entre 52 et 80 logements), mais de remettre en adéquation l'orientation d'aménagement prévue avec le projet afin de permettre sa réalisation.

Considérant que dans ce cadre, il est envisagé de pouvoir faire évoluer différents points.

Considérant que les plantations et espaces verts gagneraient à être rapprochés de la voie, et ainsi à participer à l'intégration des constructions et à l'embellissement de l'espace public. Les espaces verts ainsi disposés pourront également bénéficier au secteur entier. Ils seront donc intégrés au nord, centre et sud du secteur le long de la RD, avec un accompagnement planté de la voie interne et de la départementale.

Considérant que la haie implantée en partie nord et ouest paraît redondante avec les secteurs adjacents, déjà dévolus à l'agriculture. Considérant que dès lors, il est envisagé de la supprimer afin de ne pas contraindre cette limite.

Considérant que même si la taille des secteurs d'habitats collectifs est tracée à titre indicatif (il est rappelé que les autorisations d'urbanisme doivent seulement être compatibles avec les orientations d'aménagements), celle-ci peuvent apparaître trop restreints. Un redimensionnement de ces secteurs est envisagé.

Considérant qu'au nord, un débouché de circulation en modes doux est prévu. Considérant qu'il est envisagé de déplacer son débouché un peu à l'est pour faciliter son intégration dans le projet futur.

Considérant que dans la légende, et concernant les secteurs d'habitats collectifs, il est envisagé de porter la hauteur à 12m, comme prévu dans le règlement de la zone.

Considérant que dans la légende, il est fait mention d'un retrait de 5m des constructions à partir de l'emplacement réservé. Considérant toutefois qu'il est envisagé de supprimer celui-ci et que la légende de l'orientation d'aménagement doit être mise en cohérence.

Considérant enfin qu'il est envisagé que la légende : « secteur d'habitat individuel, individuel groupé et/ou intermédiaire » soit modifiée afin d'élargir la définition pour faciliter la composition d'un ensemble harmonieux en « secteur d'habitat individuel et/ou individuel dense ».

Considérant que ceci exposé, le maire précise que l'ensemble des évolutions figure dans le dossier de modification, et son rapport de présentation.

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, l'évolution du PLU peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, lorsque l'évolution ne relève pas des cas visés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution n'aboutit pas à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, à diminuer ces possibilités de construire, à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou n'a pas pour objet de prendre en compte les nouvelles obligations applicables aux communes et relevant d'un Plan Local de l'Habitat.

Considérant qu'en application du même article L.153-45 du code de l'urbanisme, une erreur matérielle peut également être rectifiée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Considérant que les évolutions envisagées par le dossier, ci-avant décrites, relèvent ainsi de la procédure de modification simplifiée.

Considérant que, dans ce cadre, suivant l'article 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Considérant que les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Considérant dès lors qu'il y a lieu que le conseil municipal soit saisi pour préciser les modalités de la mise à disposition.

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire doit présenter le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Considérant que dès lors, il y a lieu de prescrire la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de LES OLMES afin de permettre l'adaptation de l'orientation d'aménagement « Les Places ».

## **ARRÊTE**

### **Article 1 –**

Il est prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de LES OLMES afin de permettre l'adaptation de l'orientation d'aménagement « Les Places » et de rectifier l'erreur matérielle affectant la cartographie située en page 22 du document relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation, afférent à l'OAP intitulée « La Croisette ».

### **Article 2 –**

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de LES OLMES, établi en vue de permettre l'adaptation de l'orientation d'aménagement « Les Places », sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

### **Article 3 –**

Le conseil municipal doit préciser, par délibération, les modalités de la mise à disposition du public. Il sera donc saisi à cette fin.

La délibération du conseil municipal précisant les modalités de la mise à disposition fera l'objet d'un avis, lequel sera :

- publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition,
- affiché en mairie également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition,
- publié sur le site internet de la Commune.

### **Article 4 –**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

### **Article-5 –**

A l'issue de la mise à disposition, le bilan en sera présenté devant le conseil municipal, qui délibèrera et adoptera ou non le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### **Article 6 –**

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois ;
- d'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département ;
- d'une mention de cet affichage sera publiée sur le site internet de la Commune.

### **Article 7 –**

Le présent arrêté sera transmis en Sous-préfecture au service du contrôle de légalité.

Fait à Les Olmes,  
Le 6 avril 2018

Le Maire,  
A.-M. VIVIER-MERLE



