

VILLE DE



COMMUNE DE MERU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

Par délibération en date du 11 janvier 2021, le conseil municipal de Méru a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 21 novembre 2022.

Pour permettre la réalisation d'une opération d'ensemble sur l'unique zone 1AUh du PLU, ayant pour objet la construction de 24 maisons individuelles (6 en accession sociale à la propriété, 6 logements sociaux accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 14 en LLI), il est nécessaire de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement afin d'optimiser l'usage des terrains d'agrément des pavillons et le foncier consommé.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, le PLU est soumis à une procédure de modification simplifiée.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ooo

A - RAPPEL DES TEXTES

CODE DE L'URBANISME

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)

Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L153-1 à L153-60)

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)

Sous-section 2 : Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

B - CHAMPS D'APPLICATION

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

C - PROCEDURE

S'agissant d'un Plan Local d'Urbanisme communal, elle est faite à l'initiative du Maire.

C.I - ELABORATION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DE P.L.U.

Le dossier de modification simplifiée est élaboré par le Service Urbanisme de la commune.

C.II – AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 sont consultées pour avis conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

C.III – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER

Conformément à l'article L. 153-47, les modalités de mise à disposition du dossier seront définies par le Conseil municipal :

- un avis informera le public de la mise à la disposition du projet de modification. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition sur le site internet de la commune, sur le panneau d'affichage légal électronique, par une affiche apposée sur la porte de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (DAU) et dans un journal d'annonces diffusé à l'échelle du département ;
- le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2025 inclus, à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture au public ainsi que sur le site internet <https://ville-meru.fr/> ;
- durant la période de mise à disposition du dossier, chacun pourra consigner ses éventuelles observations :
 - sur le registre mis à disposition avec le dossier à l'accueil de la Mairie,
 - par mail à l'adresse électronique du service urbanisme : urbanisme@ville-meru.fr
 - par courrier adressé à Madame la Maire – place de l'Hôtel de Ville – 60110 MERU

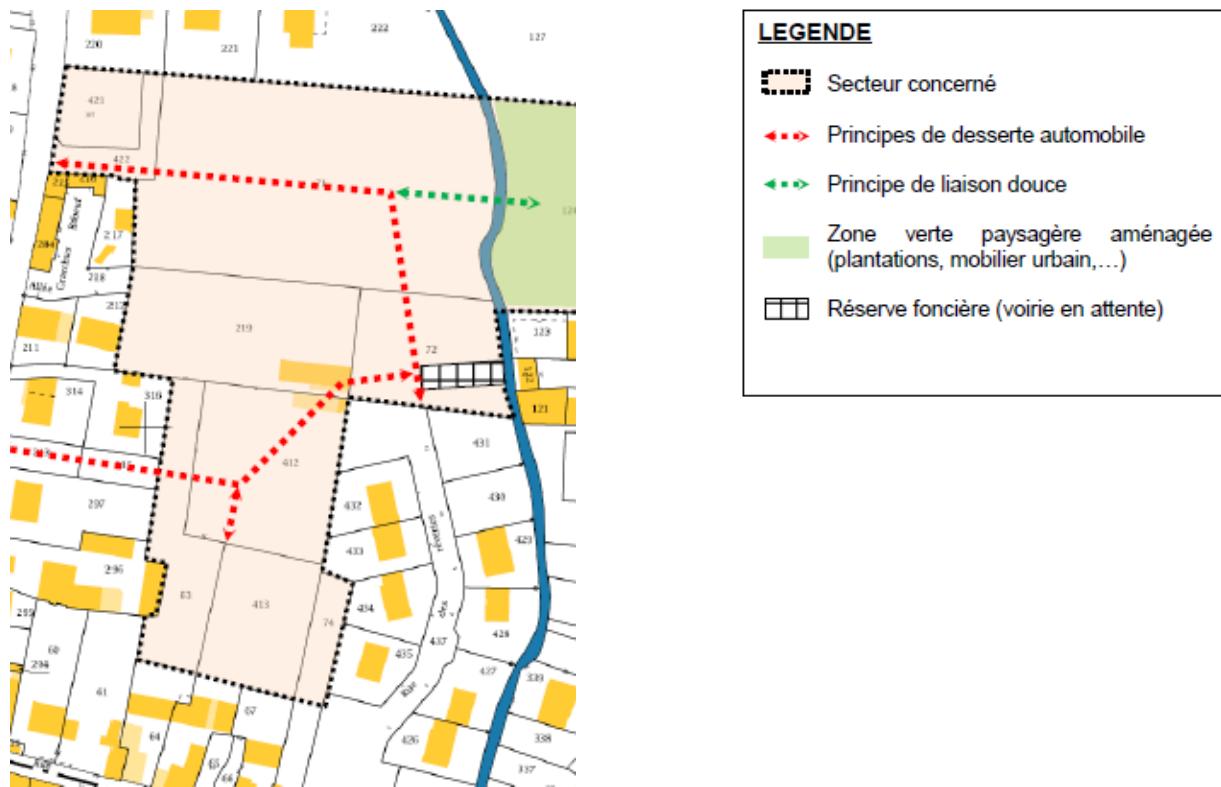
C.IV - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

- Examen des observations recueillies lors de la mise à disposition du dossier au public et des personnes publiques associées
- Éventuellement, corrections du dossier de projet de modification simplifiée du P.L.U pour tenir compte des observations recueillies
- Délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée
- Affichage de la délibération en mairie pour une durée d'un mois
- Publication dans 1 journal d'annonces légales diffusé à l'échelle du département
- Transmission de la délibération, du dossier et d'une copie du registre d'observations au préfet en vue du contrôle de légalité

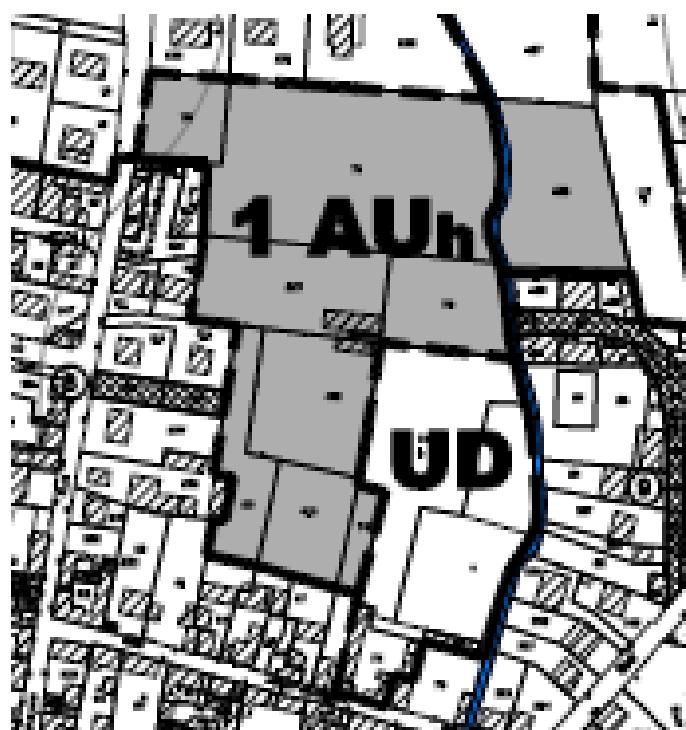
LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLU DE MERU

La présente modification simplifiée concerne la modification de l'article 1AUh-6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques du Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont inchangées.



Aucune modification n'est apportée dans le règlement graphique.



RAPPORT DE PRESENTATION

Il s'agit d'un ajustement de l'article 6 du règlement de la zone à urbaniser 1AUh afin de permettre l'implantation du bâti à l'alignement de la voie publique.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Cette rectification ne porte que sur un point réglementaire de la zone et n'a pas d'incidence sur l'environnement.

À l'article 6 de la zone 1AU, pour le secteur 1AUh, dans un souci d'optimisation du foncier consommé pour construire, il est proposé d'autoriser l'implantation du bâti à l'alignement de la voie publique ou de l'emprise publique, dans le cadre d'une opération d'ensemble engendrant la réalisation de voies nouvelles et si cela est justifié par le parti architectural et urbain de l'opération.

Elle ne concerne pas les espaces boisés et ne comportent pas de graves risques de nuisances. Elle ne réduit pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitées au plan.

Les autres pièces du dossier du PLU approuvé le 11 janvier 2021 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 21 novembre 2022, restent inchangées.

REGLEMENT ECRIT

REGLEMENT ACTUEL

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

....

Dans le secteur 1AUh

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Lorsque la construction est implantée à l'angle de deux voies, le recul de 5 m est calculé par rapport à la voie qui dessert la construction. Toutefois, la construction sera implantée soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 2,50 m par rapport à l'autre voie.

REGLEMENT MODIFIE

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

....

Dans le secteur 1AUh

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Lorsque la construction est implantée à l'angle de deux voies, le recul de 5 m est calculé par rapport à la voie qui dessert la construction. Toutefois, la construction sera implantée soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 2,50 m par rapport à l'autre voie.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement ou ensemble d'habitations) nécessitant la réalisation de voies nouvelles, l'implantation à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique à créer est admise si cela résulte d'un parti architectural et urbain justifié.