

REVISION PLU

Synthèse des évolutions entre l'arrêt et l'approbation du PLU

Janvier 2025

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

Table des matières

I. MODIFICATIONS FAITES AU RAPPORT DE PRESENTATION	3
II. MODIFICATIONS FAITES AU PLAN DE ZONAGE.....	3
III. MODIFICATIONS APPORTEES AU CAHIER DES OAP.....	6
IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT	7

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

081-218102614-DE_05_2025-DE

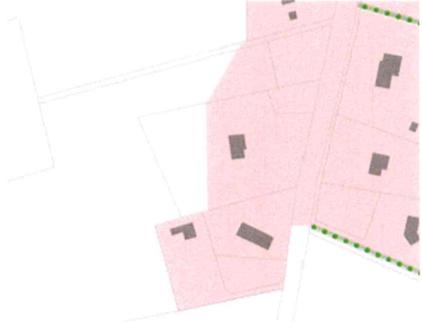
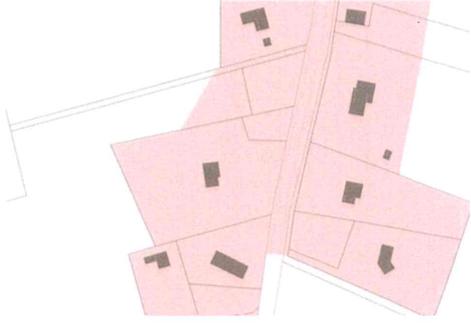
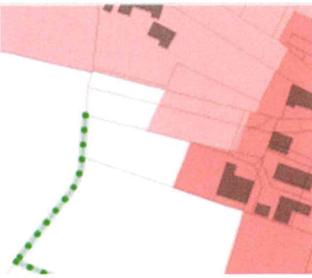
A G E D I

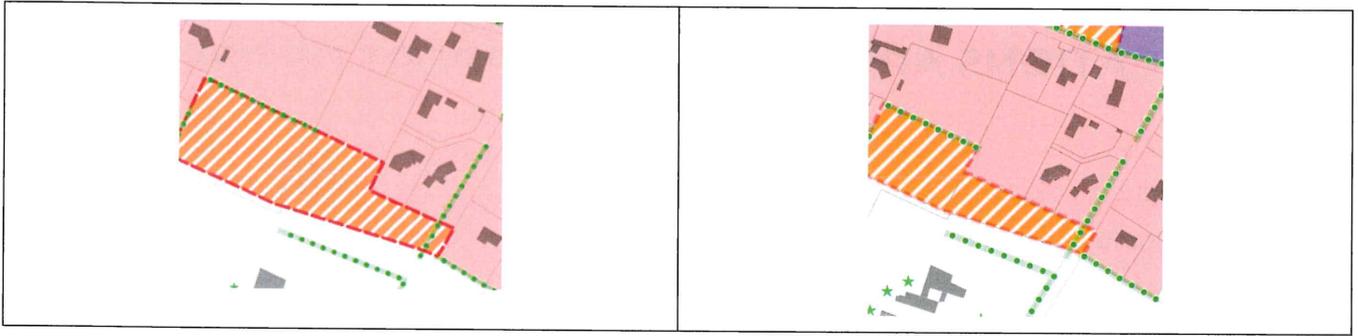
I. MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

- Le diagnostic a été complété :
 - Sur la partie mobilités et stationnements
 - Sur la partie analyse de la consommation d'espace et potentiels de densification avec des illustrations plus lisibles
- Le rapport de justifications a été complété au regard des modifications des autres pièces du dossier
- L'évaluation environnementale a été modifiée et complétée suite aux retours de la MRAe et aux modifications des autres pièces du dossier

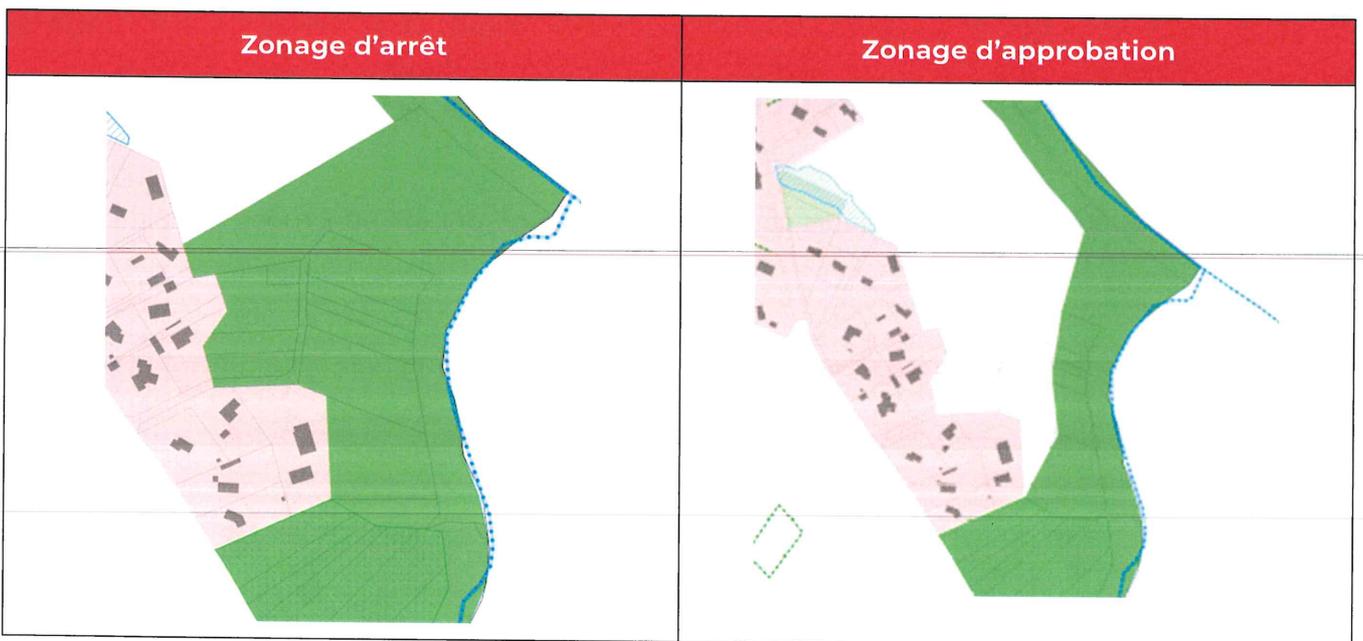
II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

À la suite de l'enquête publique, plusieurs corrections de zonage ont été effectuées, principalement pour ajuster le tracé des zones U.

Zonage d'arrêt	Zonage d'approbation
	
	
	 <div data-bbox="850 2007 1433 2083" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"><p>Date de transmission de l'acte: 04/03/2025 Date de réception de l'AR: 04/03/2025</p></div>



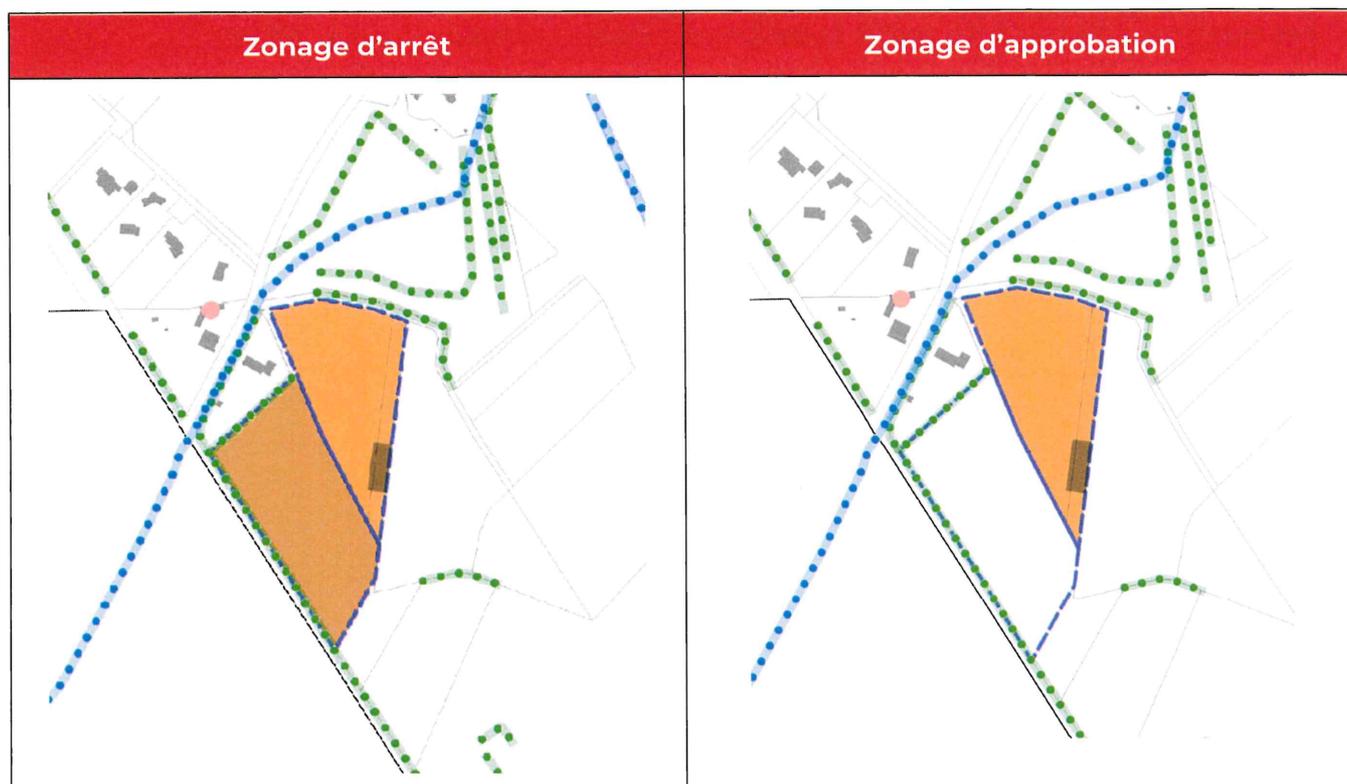
De même, une réduction de la zone Ntvb a été réalisée afin de satisfaire aux besoins des propriétaires de construire de nouveaux bâtiments pour une exploitation agricole.



Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

A la suite du contrôle de légalité, le STECAL AS2 est supprimé. La parcelle concernée est désormais en zone Agricole.



Ces modifications à la marge ne remettent pas en question l'économie générale du projet et constituent des ajustements légitimes afin que le plan de zonage corresponde au maximum à la réalité du territoire communal.

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de réception de l'AR: 04/03/2025

081-218102614-DE_05_2025-DE

A G E D I Février 2025

III. MODIFICATIONS APPORTEES AU CAHIER DES OAP

Une OAP a été rajouté sur le STECAL AS3 des Cambards afin de préciser la localisation de la constructibilité des annexes.

Le règlement écrit n'a pas été modifié, il précise les surfaces autorisées sur la parcelle.



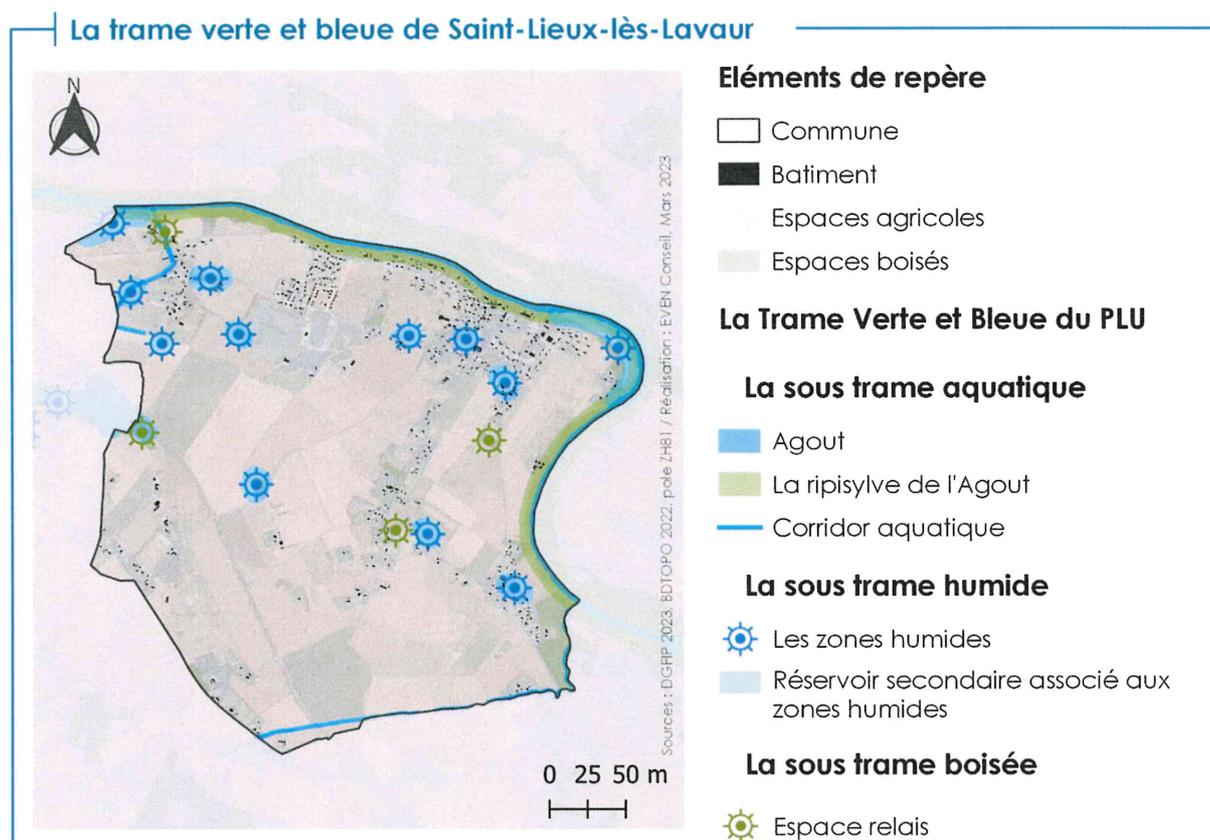
Par ailleurs, pour faire suite à l'enquête publique, l'OAP Fauré bas 3 a été modifiée pour rajouter un accès sur voirie.

Schéma d'arrêt	Schéma d'approbation
<ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de l'OAP ● Frange naturelle paysagère Figuré linéaire — Voie de desserte locale ⋯ Mode doux secondaire — Front bâti structurant ● Haie paysagère à créer ou à préserver Figuré surfacique ■ Habitat individuel pavillonnaire ■ Equipement d'intérêt collectif et service public // Espace à végétaliser 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de l'OAP ● Frange naturelle paysagère Figuré linéaire — Voie de desserte locale ⋯ Mode doux secondaire — Front bâti structurant ● Haie paysagère à créer ou à préserver Figuré surfacique ■ Habitat individuel pavillonnaire ■ Equipement d'intérêt collectif et service public // Espace à végétaliser

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de réception de l'AR: 04/03/2025

Le contrôle de légalité a également soulevé l'absence d'OAP « trame verte et bleue ». Le cahier des OAP contient bien des orientations générales en matière de protection de trames vertes et bleues. Malgré le fait que le code n'oblige pas expressément la création de ce type d'OAP, le dossier a tout de même été complété avec le schéma ci-dessous.



IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit a été ajusté pour répondre à plusieurs remarques des personnes publiques associées et du public, notamment :

- Le règlement de la zone UI, dédiée au Ludolac pour correspondre au mieux à la vocation du site et ses perspectives d'évolution
- Les règles d'implantation des annexes en zones U et AU
- L'intégration des remarques de la CDPENAF sur les annexes et extensions des logements en zones A et N

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

081-218102614-DE_05_2025-DE



CITADIA



Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

AIREPUBLIQUE MERC/AT

081-218102614-DE_05_2025-DE

AGEDI

www.citadia.com • www.citadiavision.com