



Commune de Vert-le-Petit

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

2. Rapport de présentation de la modification simplifiée

Dossier approbation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2021

- A. Introduction – Choix de la procédure
- B. Présentation des modifications
- C. Impacts sur l'environnement

A . Introduction – Choix de la procédure

Le PLU de la commune de Vert-le-Petit a été approuvé le 24 janvier 2017 et modifiée en juin 2019

Aujourd'hui la commune souhaite faire évoluer son PLU afin de modifier deux points qui n'avaient pas été prises en compte dans la précédente modification simplifiée.

La modification vise à répondre notamment aux points suivants :

- **Modifier l'OAP 3.2 portant sur le secteur chemin de la Jalais**
- **Améliorer la lisibilité du plan de zonage**

Compte-tenu des évolutions souhaitées, la procédure de modification simplifiée est la procédure d'évolution du PLU la plus adaptée. En effet, conformément aux articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9.

B . Présentation des modifications

1. Modifier l'OAP 3.2 sur le secteur Chemin de la Jalais

• NATURE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION APPORTÉE À L'OAP :

Le secteur « chemin de la Jalais » en bordure d'un tissu exclusivement pavillonnaire sur trois côtés est adapté pour accueillir une opération de logements de type individuel afin de s'intégrer parfaitement dans l'environnement proche. Or, l'OAP actuelle impose la réalisation de maisons et de petits collectifs sur le site. Les petits collectifs étaient envisagés initialement pour réaliser des logements sociaux sur le site.

La modification simplifiée n°1 avait pour objectif de modifier l'OAP n°3.1 afin de permettre la réalisation de ces logements sociaux sur le site Pichot , à la place de ceux à réaliser sur le site chemin de la Jalais. Néanmoins, par erreur, le contenu de l'OAP 3.2 chemin de la Jalais n'a pas été modifié en conséquence. L'objectif de la présente modification est de rectifier cette incohérence. Il est précisé que la programmation quantitative en nombre de logements n'est pas modifiée.

• RAPPEL DE L'OAP:



• LES MODIFICATIONS DE L'OAP 3.2 :

« Le programme de logement à caractère individuel **dominant** devra proposer **une diversité de tailles – notamment des 2 et 3 pièces en logements, aidés et en accession – et intégrant du petit collectif et ce de manière à contribuer à** une offre diversifiée de logements dans un parti d'aménagement compact.

Il est attendu la production de 15 logements maximum. »

2. Plan de zonage

- **NATURE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE:**

Le contrôle de légalité du Préfet sur le dossier de modification simplifiée n°1 avait relevé un aplat manquant sur la protection d'un ru situé au nord de la commune. La présente modification vise à rectifier le plan de zonage en conséquence.

C . Impacts sur l'environnement

La modification simplifiée n°2 du PLU,, a pour objectif d'ajuster très ponctuellement le contenu de l'OAP 3.2 et de rectifier le plan de zonage suite à un contrôle de légalité du Préfet portant sur la précédente modification du PLU. La modification proposée sur l'OAP n°3.2 n'est pas de nature à remettre en cause la programmation globale du secteur et donc n'entraînera pas d'impacts supplémentaires sur l'environnement. L'ajustement ponctuel du plan de zonage ne donne lieu à aucun impact sur l'environnement dans la mesure où il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle.