

COMMUNE DE MAROMME

Modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

PLU approuvé le 24 juin 2010
PLU révisé le 28 mars 2013
PLU modifié le 27 mai 2013
PLU modifié de manière simplifiée le 18 décembre 2014

SOMMAIRE

1. Choix de la procédure.....	3
2. Présentation du projet de modification du PLU.....	4
3. Les modifications proposées au document d'urbanisme.....	4
3.1. Les compléments apportés au rapport de présentation.....	4
3.2. Les modifications apportées au règlement écrit.....	11
3.3. Les modifications apportées au plan de zonage	14
4. Conclusion	17

1. Choix de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par la Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole peut cependant mener des procédures simplifiées telles que des modifications ou des mises en compatibilité.

Par courrier en date du 20 avril 2016, la commune de Maromme a sollicité la Métropole pour une modification simplifiée de son PLU.

Par arrêté en date du 20 avril 2016 abrogé par arrêté n°76.16 du 30 mai 2016, le Président de la Métropole a prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU de Maromme, approuvé le 24 juin 2010 par le conseil municipal, en vue de mettre à jour la liste des emplacements réservés inscrits dans le PLU.

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où elle :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- N'a pas pour effet d'ouvrir une zone à urbaniser.

La modification est simplifiée dans la mesure où elle :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas ces possibilités de construire,
- N'a pour effet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cadre de cette procédure dite de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant l'avis des personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (article L.153.47 du code de l'urbanisme). Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée sont définies dans la délibération du Conseil Métropolitain du 23 mars 2016 de la façon suivante :

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- l'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi qu'en Mairie des communes concernées.
- Cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.
- Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie ainsi que sur le site des communes concernées si celles-ci disposent d'un site internet.

Pour consulter le dossier de modification :

- la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (immeuble Norwich, 14 bis avenue Pasteur, CS 589-76006 Rouen cedex) et aux sièges des communes concernées par le projet de modification.
- La mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et des communes concernées si celles-ci disposent d'un site internet pendant la durée de la mise à disposition.

Pour s'exprimer sur le projet :

- la mise en place d'un registre où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et aux sièges des communes concernées par le projet de modification et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, tout projet de modification simplifiée des documents d'urbanisme en vigueur ne sera présenté au Conseil Métropolitain qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification, et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Présentation du projet de modification du PLU

La commune de Maromme a sollicité la Métropole pour une modification simplifiée du PLU. Il s'agit de revoir la liste des emplacements réservés de la manière suivante :

- Suppression des emplacements réservés n°8 ; 9 ; 10 ; 12 ; 17 et 19,
- Modification du tracé de l'emplacement réservé n°7,
- Création d'un emplacement réservé n°8 pour la création d'un maillage piéton paysager entre la mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise,
- Création d'un emplacement réservé n°9 « Triangle Novandie » pour l'aménagement d'un chemin piétonnier le long du Cailly, rue Raymond Duflo,
- Re-numérotage de la liste des emplacements réservés.

Le rapport de présentation (pages 108-109 et 110) fait état de la liste des emplacements réservés, tout comme le règlement du PLU (pages 72 et 73). Il convient de modifier ces deux pièces administratives. De plus, il est nécessaire de modifier le plan de zonage du PLU pour mettre à jour le tracé et le tableau des emplacements réservés prévus sur la commune.

3. Les modifications proposées au document d'urbanisme

3.1. Les compléments apportés au rapport de présentation

Le rapport de présentation (p. 108 – 109 et 110) présente la liste des emplacements réservés qu'il convient de modifier.

Point 5.3.2 du rapport de présentation sur les emplacements réservés avant modification simplifiée :

5.3.2 – Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont reportés sur le document graphique (plan de zonage) et représentés par une trame spécifique ainsi qu'un numéro les identifiant.

Ils sont décrits dans les paragraphes qui suivent :

Certains emplacements réservés du POS ont été soit réalisés :

- ER n°1 (du POS) : les terrains ont été acquis, en partie, pour y réaliser l'extension des services techniques municipaux,
- ER n°2 (du POS) : l'ensemble des terrains a été acquis et l'aménagement de la Place Saint-Just a été réalisé,
- ER n°4 (du POS) : les terrains ont été acquis par le Département qui y ont créé une déviation de la RD 43,

Certains emplacements réservés au POS, le seront à nouveau dans le PLU :

- ER n°3 (du POS) : les terrains ne sont toujours pas acquis et l'aire de retournement rue des Grosses Pierres, n'est donc pas réalisée et devient **ER n°18** (au PLU),

Un emplacement réservé du POS est maintenu, mais change de destination :

- ER n°6 : initialement prévu pour sécuriser les abords de l'espace culturel Beaumarchais, ces terrains, complétés par d'autres mitoyens, sont aujourd'hui destinés à accueillir la reconstruction de l'Établissement pour Personnes Âgées Dépendantes. Il devient **ER n° 11** (au PLU).

Un emplacement réservé du POS est supprimé :

- ER n°5 (du POS) : la création d'une voie nouvelle entre la rue de la République et la rue Ernest Danet, n'est plus à l'ordre du jour, le cheminement piéton existant étant considéré comme suffisant.

D'autre part, au travers les objectifs du PADD (conforter et requalifier le centre urbain de Maromme et faciliter les déplacements dans la ville), des emplacements nouveaux ont été réservés dans le PLU. Il s'agit :

- **ER n°1** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°2** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°3** : création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé
- **ER n° 4** : création d'un espace vert rue Berrubé
- **ER n°5** : création d'un jardin public
- **ER n°6** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°7** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°9** : création d'un mail piétonnier, dans l'axe visuel de la mairie et de la Place Saint Just
- **ER n°10** : élargissement de la rue de Lorraine pour création de stationnements publics,
- **ER n°12** : création d'un cheminement piéton entre la rue de la République et la rue Berrubé
- **ER n°13** : élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République
- **ER n°15** : création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard
- **ER n°16** : création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1946
- **ER n°17** : création d'une voie de desserte depuis l'Avenue du Val aux Dames

- **ER n°19** : création d'une voie publique
- **ER n°20** : création d'une voie publique

En application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, des emplacements ont été réservés pour la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- **ER n°8** : sur cette parcelle de 3837 m², actuellement occupée par des garages, il est prévu de réaliser environ 15 logements, à la fois en habitat groupé et sous la forme d'un petit collectif
- **ER n°14** : cette parcelle de 2875 m², permettra la réalisation d'environ 40 logements. De petits immeubles collectifs prendront place sur la partie Nord, alors que des maisons de ville seront réalisées en continuité du tissu urbain voisin, le long de la rue des Pélissiers.

Liste des emplacements réservés						
	Objet	Bénéficiaire	Section	Parcelle	zone/secteur du PLU	Surface approximative
ER1	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AI	34-35	UC	1111 m ²
ER2	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	120	UA	277 m ²
ER3	Création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé	VILLE	AK	120-214-428-429-539-547	UA	2 118 m ²
ER4	Création d'un équipement public rue Berrubé	VILLE	AK	219	UB	408 m ²
ER5	Création d'un jardin public	VILLE	AK	226-230-231	UB	4000 m ²
ER6	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	479	UAa	496 m ²
ER7	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AM	278	UB	1952 m ²
ER8	Réalisation d'un programme de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AE	435-437	UB	3837 m ²
ER9	Création d'un mail piéton paysager dans l'axe visuel de la mairie et de la Place Saint Just	VILLE	AL	101-102-103-104-105-106-739	UA	662 m ²
ER10	Élargissement de la rue de Lorraine pour création de stationnements	VILLE	AL	228-232-802	UA	417 m ²

ER11	Reconstruction de l'Établissement pour Personnes âgées Dépendantes (EPAD)	VILLE	AL	163-164-165-166-167-168-169-170-526	UA	4 061 m ²
ER12	Création d'un cheminement piéton entre la rue Berrubé et la rue de la République	VILLE	AK	54-60	UA	336 m ²
ER13	Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République	VILLE	AL	248	UA	31 m ²
ER14	Réalisation d'un programme de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AM	14B	UC	2876 m ²
ER15	Création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard	VILLE	AE	105-107-626-651-652-653	AU	1 709 m ²
ER16	Création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1946	VILLE	AE	110-114-619	UB - AU	796 m ²
ER17	Création d'une voie de desserte depuis l'Avenue du Val aux dames	VILLE	AE	296	AU	594 m ²
ER18	Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres	VILLE	AE	211	UC	514 m ²
ER19	Création d'une voie publique en connexion avec la rue H. Malot	VILLE	AI	380-383-384	UAg	358 m ²
ER20	Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons	VILLE	AI	365-169	UAg	175 m ²
TOTAL						26 728 m²

Point 5.3.2 du rapport de présentation après modification :

5.3.2 – Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont reportés sur le document graphique (plan de zonage) et représentés par une trame spécifique ainsi qu'un numéro les identifiant.

Ils sont décrits dans les paragraphes qui suivent :

Certains emplacements réservés du POS ont été soit réalisés :

- ER n°1(du POS) : les terrains ont été acquis, en partie, pour y réaliser l'extension des services techniques municipaux,
- ER n°2 (du POS) : l'ensemble des terrains a été acquis et l'aménagement de la Place Saint-Just a été réalisé,
- ER n°4 (du POS) : les terrains ont été acquis par le Département qui a créé une déviation de la RD 43,

Certains emplacements réservés au POS, le seront à nouveau dans le PLU :

- ER n°3 (du POS) : les terrains ne sont toujours pas acquis et l'aire de retournement rue des Grosses Pierres, n'est donc pas réalisée et devient **ER n°15** (au PLU),

Un emplacement réservé du POS est maintenu, mais change de destination :

- ER n°6 : initialement prévu pour sécuriser les abords de l'espace culturel Beaumarchais, ces terrains, complétés par d'autres mitoyens, sont aujourd'hui destinés à accueillir la reconstruction de l'Établissement pour Personnes Âgées Dépendantes. Il devient **ER n° 10** (au PLU).

Un emplacement réservé du POS est supprimé :

- ER n°5 (du POS) : la création d'une voie nouvelle entre la rue de la République et la rue Ernest Danet, n'est plus à l'ordre du jour, le cheminement piéton existant étant considéré comme suffisant.

D'autre part, au travers des objectifs du PADD (conforter et requalifier le centre urbain de Maromme et faciliter les déplacements dans la ville), des emplacements nouveaux ont été réservés dans le PLU. Il s'agit :

- **ER n°1** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°2** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°3** : création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé
- **ER n° 4** : création d'un équipement public rue Berrubé
- **ER n°5** : création d'un jardin public
- **ER n°6** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°7** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°8** : création d'un maillage piéton paysager entre la Mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise
- **ER n°9** : Création d'un passage piétonnier le long du Cailly et de la rue Raymond Duflo
- **ER n°10** : Reconstruction de l'Établissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD)
- **ER n°11** : Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République
- **ER n°13** : création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard
- **ER n°14** : création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1945
- **ER n°15** : Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres
- **ER n°16** : Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons

En application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, un emplacement a été réservé pour la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- **ER n°12** : cette parcelle de 2876 m², permettra la réalisation d'environ 40 logements. De petits immeubles collectifs prendront place sur la partie Nord, alors que des maisons de ville seront réalisées en continuité du tissu urbain voisin, le long de la rue des Pélissiers.

Liste des emplacements réservés

	Objet	Bénéficiaire	Section	Parcelle	zone/secteur du PLU	Surface approximative
ER1	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AI	521-35	UC	1111 m ²
ER2	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	120	UA	277 m ²
ER3	Création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé	VILLE	AK	214-626-627-631-632-633-634-635-636-637-214	UA	2 907 m ²
ER4	Création d'un équipement public rue Berrubé	VILLE	AK	219	UB	408 m ²
ER5	Création d'un jardin public	VILLE	AK	326-230-231	UB	4000 m ²
ER6	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	638-639	UAa	496 m ²
ER7	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AM	434	UB	753 m ²
ER8	création d'un maillage piéton paysager entre la Mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise	VILLE	AK	73-74	UA	293 m ²
ER9	Création d'un passage piétonnier le long du Cailly rue Raymond Duflo	VILLE	AK	503	UB	350 m ²
ER10	Reconstruction de l'Établissement pour Personnes âgées Dépendantes (EPAD)	VILLE	AL	163-164-165-166-167-168-169-170-526	UA	4 061 m ²
ER11	Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République	VILLE	AL	248	UA	31 m ²
ER12	Réalisation d'un progr. de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AM	692-693-694-695-696-697	UC	2876 m ²
ER13	Création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard	VILLE	AE	105-107-728-729-651-652-653	AU	1 709 m ²

ER14	Création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1945	VILLE	AE	110-114-619	UB - AU	796 m ²
ER15	Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres	VILLE	AE	211	UC	514 m ²
ER16	Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons	VILLE	AI	365-169	UAg	175 m ²
TOTAL						20757 m²

3.2. Les modifications apportées au règlement

Les pages 72 et 73 du règlement reprennent la liste des emplacements réservés qu'il convient de modifier de la manière suivante :

Point 3 du règlement sur les emplacements réservés avant modification simplifiée :

3. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts **Délimités au plan de zonage en application du R.123-11d du code de l'urbanisme.**

En application de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le propriétaire d'un terrain à bâtir réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposé est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Liste des emplacements réservés

	Objet	Bénéficiaire	Section	Parcelle	zone/secteur du PLU	Surface approximative
ER1	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AI	34-35	UC	1111 m ²
ER2	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	120	UA	277 m ²
ER3	Création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la	VILLE	AK	120-214-428-429-539-547	Uza	2 118 m ²

	rue Berrubé					
ER4	Création d'un équipement public rue Berrubé	VILLE	AK	219	UB	408 m ²
ER5	Création d'un jardin public	VILLE	AK	226-230-231	UB	4000 m ²
ER6	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	479	UZa	496 m ²
ER7	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AM	278	UB	1952 m ²
ER8	Réalisation d'un programme de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AE	435-437	UB	3837 m ²
ER9	Création d'un mail piéton paysager dans l'axe visuel de la mairie et de la Place Saint Just	VILLE	AL	101-102-103-104-105-106-739	UA	662 m ²
ER10	Élargissement de la rue de Lorraine pour création de stationnements	VILLE	AL	228-232-802	UA	417 m ²
ER11	Reconstruction de l'Établissement pour Personnes âgées Dépendantes (EPAD)	VILLE	AL	163-164-165-166-167-168-169-170-526	UA	4 061 m ²
ER12	Création d'un cheminement piéton entre la rue Berrubé et la rue de la République	VILLE	AK	54-60	UA	336 m ²
ER13	Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République	VILLE	AL	248	UA	31 m ²
ER14	Réalisation d'un programme de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AM	14B	UC	2876 m ²
ER15	Création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard	VILLE	AE	105-107-626-651-652-653	AU	1 709 m ²
ER16	Création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1945	VILLE	AE	110-114-619	UB - AU	796 m ²
ER17	Création d'une voie de desserte depuis l'Avenue du Val aux dames	VILLE	AE	296	AU	594 m ²

ER18	Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres	VILLE	AE	211	UC	514 m ²
ER19	Création d'une voie publique en connexion avec la rue H. Malot	VILLE	AI	380-383-384	UAg	358 m ²
ER20	Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons	VILLE	AI	365-169	UAg	175 m ²
TOTAL						26 728 m²

Point 3 du règlement sur les emplacements réservés après modification simplifiée :

3. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts *Délimités au plan de zonage en application du R.123-11d du code de l'urbanisme.*

En application de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le propriétaire d'un terrain à bâtir réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposé est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

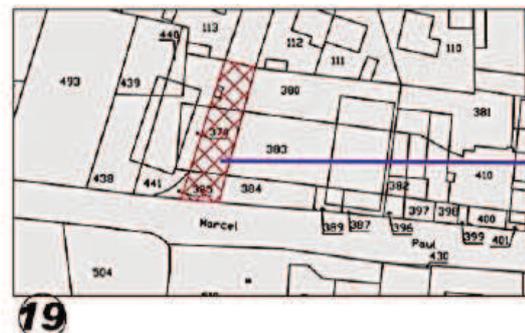
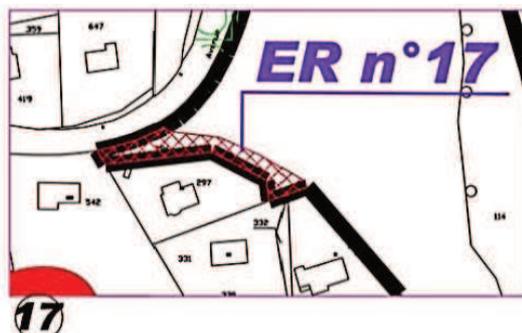
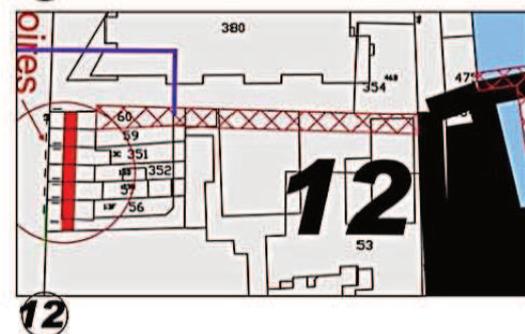
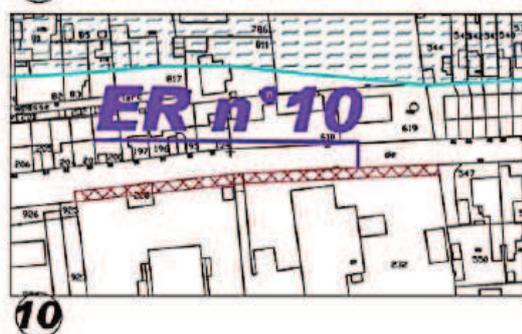
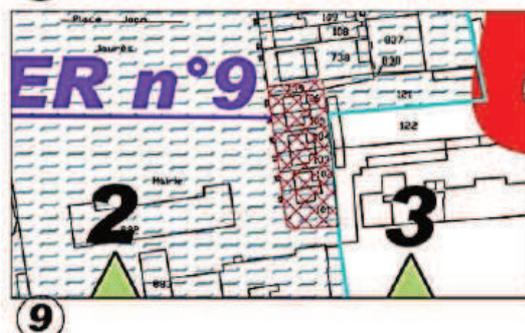
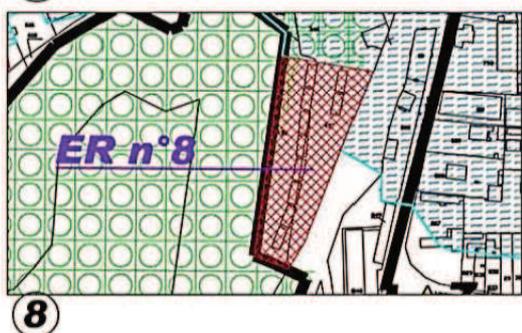
Liste des emplacements réservés						
	Objet	Bénéficiaire	Section	Parcelle	zone/secteur du PLU	Surface approximative
ER1	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AI	521-35	UC	1111 m ²
ER2	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	120	UA	277 m ²
ER3	Création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé	VILLE	AK	626-627-631-632-633-634-635-636-637-214	UA	2 907 m ²
ER4	Création d'un équipement public rue Berrubé	VILLE	AK	219	UB	408 m ²
ER5	Création d'un jardin public	VILLE	AK	326-230-231	UB	4000 m ²

ER6	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	638-639	UAa	496 m ²
ER7	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AM	434	UB	753 m ²
ER8	création d'un maillage piéton paysager entre la Mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise	VILLE	AK	73-74	UA	293 m ²
ER9	Création d'un passage piétonnier le long du Cailly rue Raymond Duflo	VILLE	AK	503	UB	350 m ²
ER10	Reconstruction de l'Établissement pour Personnes âgées Dépendantes (EPAD)	VILLE	AL	163-164-165-166-167-168-169-170-526	UA	4 061 m ²
ER11	Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République	VILLE	AL	248	UA	31 m ²
ER12	Réalisation d'un progr. de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AM	692-693-694-695-696-697	UC	2876 m ²
ER13	Création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard	VILLE	AE	105-107-728-729-651-652-653	AU	1 709 m ²
ER14	Création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1945	VILLE	AE	110-114-619	UB - AU	796 m ²
ER15	Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres	VILLE	AE	211	UC	514 m ²
ER16	Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons	VILLE	AI	365-169	UAg	175 m ²
TOTAL						20757 m²

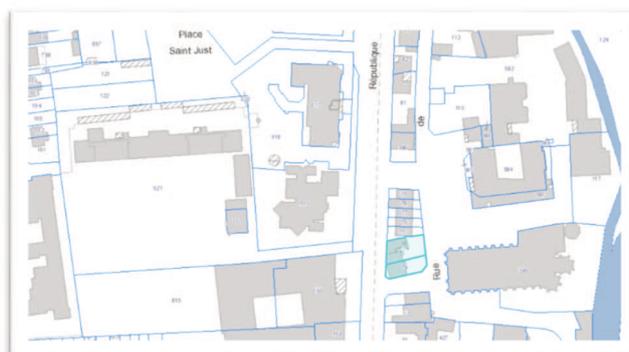
3.1. Les modifications apportées au plan de zonage

Le plan de zonage est modifié en tenant compte du nouveau tracé des emplacements réservés et de la mise à jour du tableau.

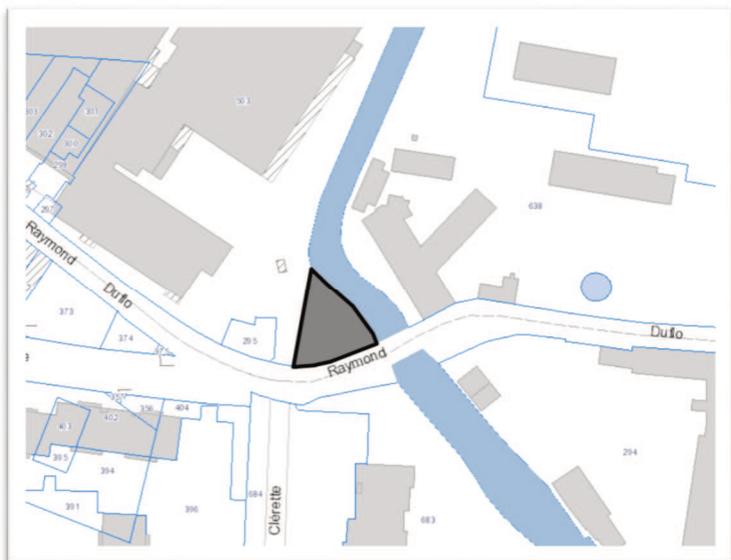
Suppression des emplacements réservés n°8 (AE 435-437) ; n°9 (AL 101-102-103-104-105-106-739) ; 10 (AL 228-232-802) ; n°12 (AK 54-60) ; n°17 (AE 296) et 19 (AI 380-383-384) :



Création d'un emplacement réservé (qui sera numéroté n°8) relatif à la création d'un maillage piéton paysager entre la Mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise (AK 73 et 74) :

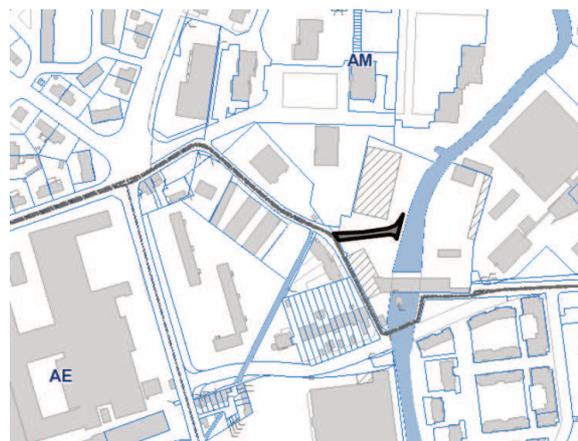
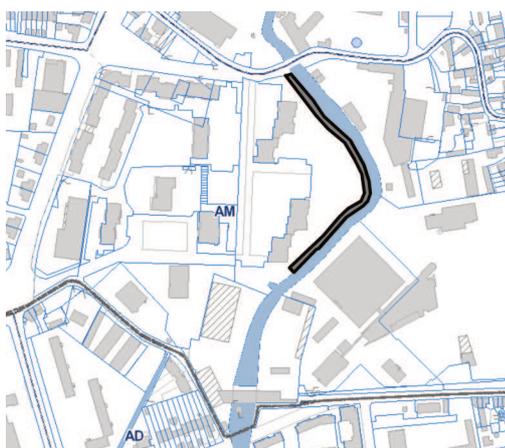


Création d'un emplacement réservé (qui sera numéroté ER n°9) relatif à la création d'un passage piétonnier le long du Cailly rue Raymond Duflo (AK 503) :

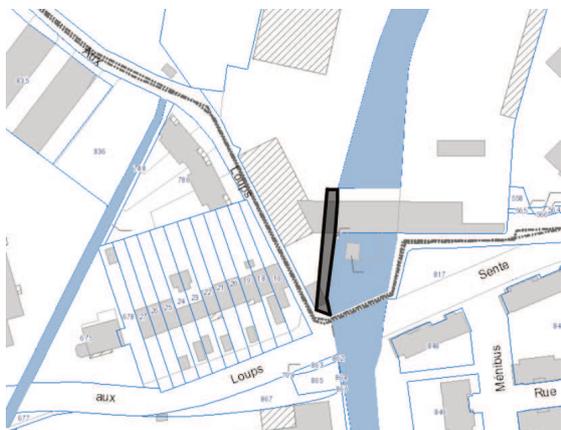


Création, modification et suppression de l'emplacement réservé n°7 (AM 434) :

Tracés à supprimer :



Tracé à créer :

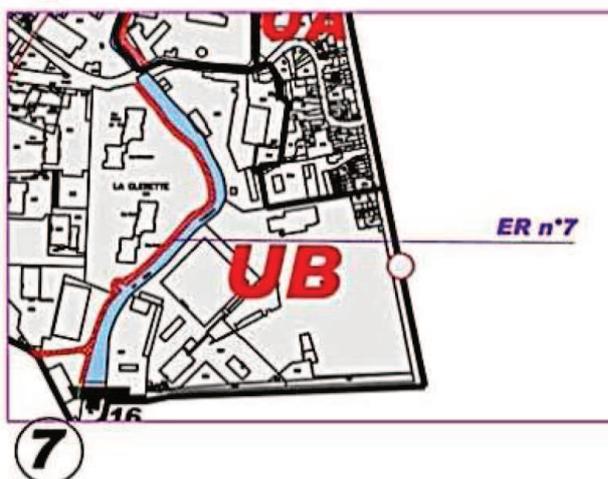


Tracé à conserver :

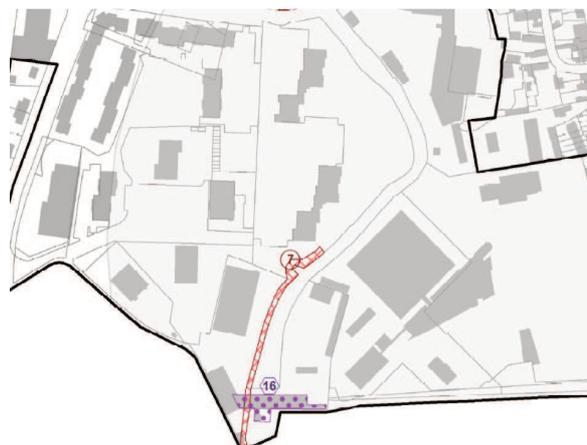


Tracé de l'emplacement réservé :

avant la modification simplifiée :



après la modification simplifiée :



Mise à jour de la légende du plan de zonage :

Légende avant modification :

Emplacements réservés :

- ER n°1 : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- ER n°2 : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly.
- ER n°3 : création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé.
- ER n°4 : création d'un espace vert rue Berrubé.
- ER n°5 : création d'un jardin public.
- ER n°6 : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly.
- ER n°7 : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly.
- ER n°8 : *en application de l'article L.123-2 du CU,*
réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- ER n°9 : création d'un mail piéton paysager, dans l'axe visuel de la mairie et de la Place Saint Just.
- ER n°10 : élargissement de la rue de Lorraine pour la création de stationnements publics.
- ER n°11 : reconstruction de l'Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD).
- ER n°12 : création d'un cheminement piéton entre la rue Berrubé et la rue de la République.
- ER n°13 : élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République.
- ER n°14 : *en application de l'article L.123-2 du CU,*
réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- ER n°15 : création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard.
- ER n°16 : création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1946.
- ER n°17 : création d'une voie de desserte depuis l'Avenue du Val aux Dames.
- ER n°18 : aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres.
- ER n°19 : création d'une voie publique.
- ER n°20 : création d'une voie publique.

Légende après modification :

- **ER n°1** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°2** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°3** : création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé
- **ER n° 4** : création d'un équipement public rue Berrubé
- **ER n°5** : création d'un jardin public
- **ER n°6** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°7** : aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly
- **ER n°8** : création d'un maillage piéton paysager entre la Mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise
- **ER n°9** : Création d'un passage piétonnier le long du Cailly et de la rue Raymond Duflo
- **ER n°10** : Reconstruction de l'Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD)
- **ER n°11** : Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République
- **ER n°13** : création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard
- **ER n°14** : création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1945
- **ER n°15** : Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres
- **ER n°16** : Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons

4. Conclusion

Les pièces du PLU modifiées sont le rapport de présentation du PLU, le règlement et le plan de zonage. Le dossier de modification simplifiée est transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis.