



Saint Eloi

COMMUNE DE SAINT-ELOI

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE

NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023

Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté en date du 20 novembre 2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SAINT-ELOI

1 - NOTICE EXPLICATIVE

I – Document d’urbanisme existant

Le PLU de Saint-Eloi a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023.

La modification simplifiée a été décidée par arrêté du maire en date du 6 novembre 2023.

II – Objet de la modification et justification

Cette procédure a pour objet de corriger deux erreurs matérielles :

1 – Au niveau des « Orientations d’Aménagement et de Programmation ».

En effet, suite à l’enquête publique, le mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire-enquêteur précisait que l’OAP sectorielle de La Grenouillère serait modifiée pour supprimer l’obligation de réaliser un giratoire pour demander uniquement un accès commun pour le secteur.

Dans le PLU approuvé, le terme « giratoire » a été remplacé par « accès commun » dans le schéma d’aménagement de l’OAP page 28 mais cette correction n’a pas été effectuée page 26 de la partie « Accessibilité et desserte ».

2 – Dans le règlement graphique

Une habitation figure en zone UE alors qu’elle aurait dû être classée dans le secteur Nc, secteur d’habitat pour les gens du voyage.

III – Choix de la procédure

L’article L.153-45 du code de l’urbanisme précise que la procédure relève d’une procédure :

- 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.

IV – Contenu de la modification

1 – Correction des Orientations d’Aménagement et de Programmation

Dans les orientations d’Aménagement et de Programmation, au chapitre 8 – Zone AUH quartier de la Grenouillère et son secteur Np, Dans la partie « Accessibilité et desserte », le terme giratoire est remplacé par « accès unique ».

PLU approuvé le 8 juin 2023 – OAP p26

Accessibilité et desserte

La zone sera desservie par un accès véhicules unique sur la RD 981 sous la forme d’un giratoire à créer (localisation sur schéma ci-après). Toute création d’accès charretier individuel sur la RD 981 ou tout autre accès collectif sur cette dernière est interdit.

Ce giratoire devra également permettre un accès à l’opération sécurisé aux piétons et aux cycles.

Projet de modification – OAP p26

Accessibilité et desserte

La zone sera desservie par un accès véhicules unique sur la RD 981 (localisation sur schéma ci-après). Toute création d'accès charretier individuel sur la RD 981 ou tout autre accès collectif sur cette dernière est interdit.

Cet accès unique devra également permettre un accès à l'opération sécurisé aux piétons et aux cycles.

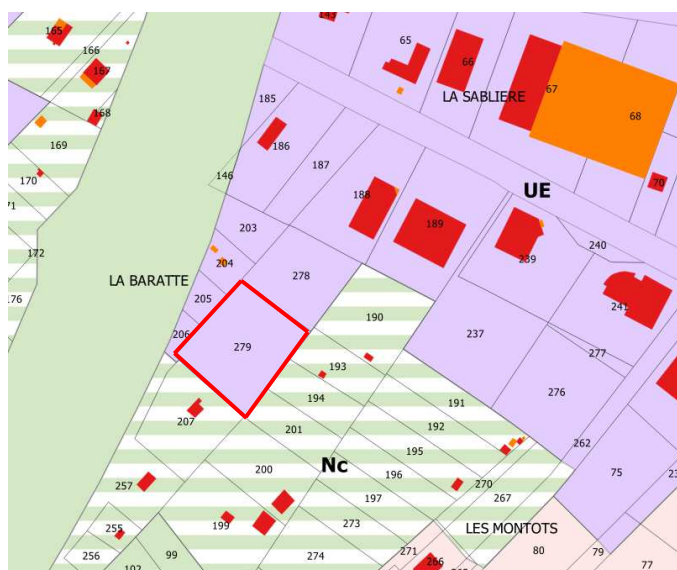
2 – Correction du règlement graphique

La parcelle 279 est occupée par une habitation et doit donc être classée en secteur Nc, secteur d'habitat pour les gens du voyage et non en zone d'activité UE.

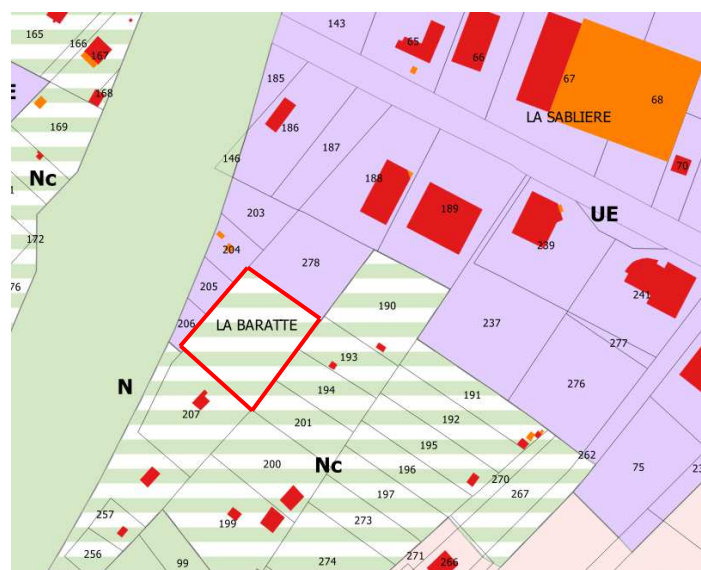


Photo aérienne – Plan de situation

Source : Ortho photo IGN



Règlement graphique du PLU approuvé



Projet de modification du règlement graphique