

## **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Se référant à la séance du 3 octobre dernier, M. le Maire rappelle qu'une adaptation mineure aux dispositions applicables à la zone à urbaniser AUh, chapitre II du règlement d'urbanisme s'avère nécessaire. Il s'agit d'assouplir la règle d'implantation des constructions en façade sur la RD 741 de l'extension de la ZAE.

Par ailleurs, une mise à jour du même règlement sera réalisée pour tenir compte de **la réforme de la surface de plancher adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011**, publiée au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II

M. COCQUEMAS souligne que la teneur des modifications souhaitées a permis d'appliquer la procédure simplifiée telle que définie à l'article R.123.20.1.c) du code de l'urbanisme.

### **Les modifications souhaitées et mises en concertation/information du public sont :**

- Article AUh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

La disposition actuelle prévoit uniquement l'implantation en limite séparative de l'espace public à 40 m de l'axe de la RD 741.

La modification consiste à autoriser l'implantation des constructions avec un recul jusqu'à 50 mètres de l'axe de la RD 741 pour les terrains situés en limite de l'emprise publique et cela avec obligation que 50 % de la façade de l'une des constructions projetées soient implantés en limite de l'emprise publique ou en retrait maximum de 10 mètres de cette limite.

Cette modification est conforme aux constats de l'étude effectuée dans le cadre de l'article /111-1-4 en termes de paysage, d'urbanisme et d'architecture puisqu'elle permet de conserver l'objectif d'alignement recherché.

- Substitution de la notion de surface de plancher à celles de surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON).

**La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011**, publiée au JO du 17 novembre 2011.

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, La réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1er mars 2012. Depuis cette date la notion de « surface de plancher » se substitue à la fois à celle de surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et celle de surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

Dans le PLU, l'article Ne.9 du règlement et l'annexe fixant des normes minimales de stationnement font référence à ces notions. Il est proposé d'y substituer la notion de surface de plancher.

M. COCQUEMAS rappelle que le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été présentés en conseil municipal du 3 octobre 2012. Il a été mis à la disposition du public en mairie du 20 octobre au 19 novembre 2012, un registre ayant été ouvert afin de consigner les observations du public.

Aucune observation n'ayant été faite, il est donc proposé d'approuver le présent projet de 1ère modification du PLU communal de Smarves tel qu'il a été mis à la disposition du public et joint à la présente délibération.

### **En en ayant délibéré, le Conseil municipal,**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, R.123-20-1, R 123-20-2, R 123-24, R 123-25,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Smarves approuvé par délibération du Conseil municipal de Smarves en date du 11 janvier 2011.

- **approuve** le projet de 1ère modification simplifiée du PLU tel qu'il a été tenu à la disposition du public à savoir :

- **La rédaction du 2eme alinéa de l'article Auh 6 est entérinée comme suit :**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 40 mètres de l'axe de la RD 741. Au moins 50 % de la façade de l'une des constructions doit être implantée en limite de l'emprise publique ou en retrait maximum de 10 mètres de cette limite.

- **La rédaction du Ne EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS est entérinée comme suit :**

Les constructions neuves et leurs annexes ont une emprise au sol d'une surface hors œuvre brute de 5% maximum de l'unité foncière, représentant 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher au sol.

- **La rédaction du chapitre NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS est entérinée comme suit :**

**Commerces couverts avec surface alimentaire**

1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher jusqu'à 180 m<sup>2</sup> et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire au delà de 180 m<sup>2</sup>.

**Commerces couverts sans surface alimentaire**

1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Bureaux et professions libérales**

1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **autorise** M. le Maire ou en cas d'empêchement son représentant à signer tous les actes afférents à ce dossier. à procéder à l'affichage de la présente délibération, à sa publication dans un journal local habilité à publier les annonces officielles et à tenir en Mairie, à la disposition du public, le dossier du PLU ainsi modifié.

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdits.

Le Maire

Philippe BARRAULT