

VILLE DU RAINCY

Direction Générale des Services

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Numéro : 2.3

CONSEIL MUNICIPAL DU

21 Décembre 2009

OBJET

APPROBATION DE LA
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS

RAPPORTEUR

Monsieur le Maire

SERVICE CONCERNÉ

Urbanisme

RÉDACTEUR

Michael REMADNA

NOTE DE SYNTHÈSE :

1. Historique

C'est en 1978 que le premier Plan d'Occupation des Sols de la Ville du Raincy a été élaboré. Une première révision a été lancée en 1990 pour être approuvée le 12 avril 1991. Par la suite, une mise à jour a été réalisée en 1993.

La dernière révision du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée par délibération le 28 mars 2000.

Pour répondre à l'évolution de l'urbanisation qui s'est produite depuis cette dernière révision, la Ville du Raincy a modifié partiellement son Plan d'Occupation des Sols le 24 avril 2006.

Enfin, et afin de permettre l'implantation d'un équipement public d'intérêt général (commissariat de Police), il était nécessaire d'adapter le Plan d'Occupation des Sols, sur le secteur de la Gare.

Par conséquent et suite au souhait des services de l'Etat quant à la procédure, le choix de la révision simplifiée a été retenu, laquelle a été approuvée le 29 septembre 2008.

2. Objet de la modification partielle du Plan d'Occupation des Sols

L'objet de la présente modification partielle porte sur des ajustements graphiques et réglementaires des documents du P.O.S., en particulier le plan de zonage.

Il est nécessaire de rappeler que ces modifications sont limitées car l'esprit du P.O.S. reste inchangé en recherchant toujours :

- à préserver le cadre de vie des Raincéens en maintenant l'équilibre entre les zones centrales et commerçantes du Raincy (avenues de la Résistance/Thiers et allée de Montfermeil) et les quartiers pavillonnaires ;
- à atteindre les objectifs suivants : préserver et étendre le caractère résidentiel paysager, dynamiser le centre ville, favoriser le développement économique, améliorer l'équilibre habitat/emploi, développer les espaces publics et prévoir des équipements publics supplémentaires.

Les modifications projetées ont pour but de répondre aux évolutions urbaines et apporter de la qualité urbaine et architecturale sur certains secteurs ou îlots, afin de protéger Le Raincy.

Elles portent sur 3 axes :

la mise à jour des textes réglementaires

- le complément et la précision de certaines règles d'Urbanisme
- la modification partielle du plan de zonage

3. La Concertation

Cette procédure de modification du P.O.S a fait l'objet d'une procédure de concertation afin d'informer l'ensemble des Raincéens et les personnes publiques associées.

Là où le Code de l'Urbanisme, qui encadre cette procédure, n'oblige qu'à deux temps de concertation et de débat : une enquête publique et une délibération unique d'approbation, la méthode voulue par la Municipalité est beaucoup plus complète.

C'est ainsi que :

- une phase de concertation et discussions avec les professionnels de l'immobilier, les membres de la Commission d'Urbanisme et l'ensemble des élus lors de 3 réunions du Conseil municipal a été menée ;
- **une réunion publique d'information a eu lieu le mercredi 30 septembre au Centre Culturel Thierry Le Luron** pour présenter les modifications partielles du P.O.S. L'ensemble des raincéens avait été alors invité (flyer d'invitation dans toutes les boîtes aux lettres du Raincy) ;
- **une enquête publique s'est déroulée du jeudi 1^{er} octobre au vendredi 30 octobre inclus** afin de recueillir l'avis des habitants sur le registre d'enquête publique prévu à cet effet. En outre, pour tous ceux qui le souhaitaient, le Commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, a reçu les Raincéens lors de trois permanences en Mairie les jeudi 1^{er} octobre, mercredi 14 octobre et vendredi 30 octobre ;
- **les publications légales et affichages obligatoires ont bien été effectués** et d'autres moyens ont été mis en œuvre en complément d'informations (publications complémentaires dans deux journaux, affichage sur l'ensemble des panneaux administratifs de la Ville)

4. Le contenu de la modification partielle du P.O.S

Les modifications du POS portent sur :

A. Le plan de zonage/modifications graphiques

1) La mise à jour des périmètres d'études (suppression et instauration)

La suppression d'un périmètre d'étude

La présente modification du POS supprime le périmètre d'étude institué dans le secteur UAd situé entre l'avenue de la Résistance et le boulevard du Midi. Cette opération d'aménagement est en effet achevée.

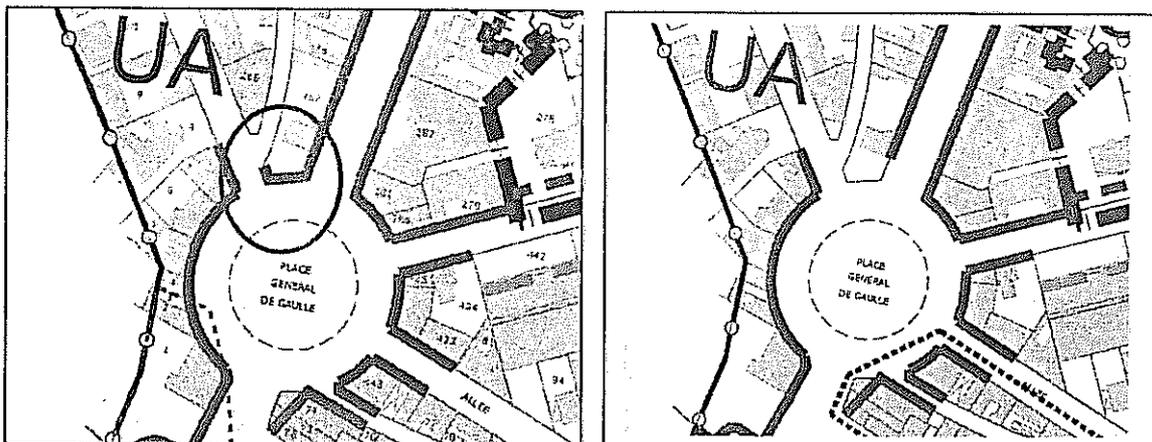
Instauration de nouveaux périmètres d'étude entre 2006 et 2009.

L'intégration de l'ensemble des périmètres d'étude, pris par délibérations, ces derniers mois permet à la Collectivité de réfléchir sur le devenir de ces secteurs stratégiques en général et de répondre à la diversité de l'habitat en particulier :

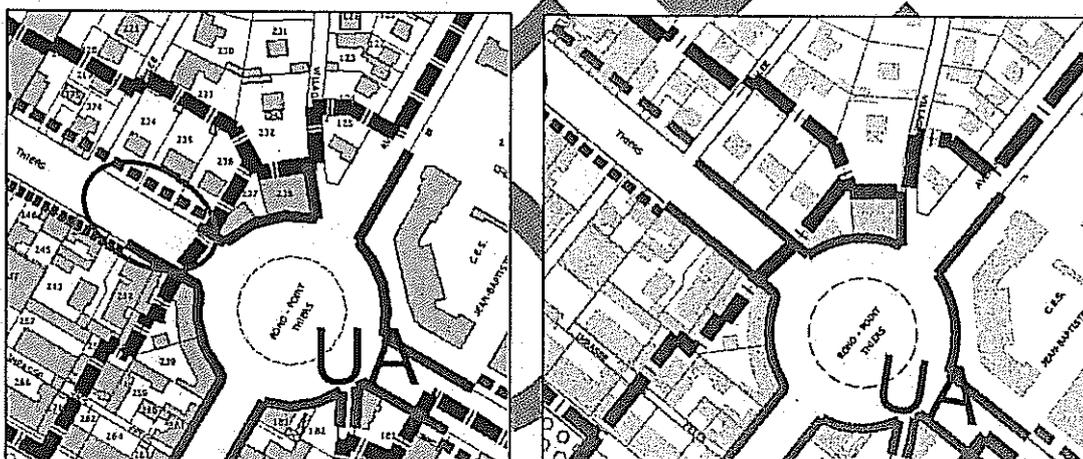
- ↳ Dans le quartier de la gare, sur le secteur compris entre les allées de Gagny, Victor Hugo, Clément et Frion, secteur d'entrée de ville et à proximité immédiate de la gare,
- ↳ Sur le secteur à la croisée du boulevard de l'Est et de l'allée de l'Eglise,
- ↳ Sur le secteur situé au niveau du nouveau cimetière, entre les allées du Plateau, Thiellement, de la Briqueterie et des Coudriers,
- ↳ Sur le secteur situé au début de l'Allée du Télégraphe,
- ↳ Entre le 11, place du Général de Gaulle et le 7, avenue de la résistance sur 4 parcelles où sont édifiés d'anciens bâtis dont certains sont vétustes,
- ↳ Entre le 40 et le 54, avenue de la résistance sur 5 parcelles où sont édifiés pour la plupart des immeubles vétustes,
- ↳ Aux 15 et 17 avenue de la Résistance, périmètre composé de 3 parcelles (AK 274, 275, et 276),
- ↳ Aux 1, allée du Réservoir et 15, ter allée de l'Ermitage. Ce secteur est composé de deux parcelles (AH 242 et 243) sur lesquelles sont édifiés principalement une ancienne maison de retraite et deux beaux grands pavillons,
- ↳ A l'angle du boulevard de l'Ouest et de l'avenue Thiers sur les parcelles (AB 343, 344 et 346) occupées par le lycée Albert Schweitzer, le centre sportif et son plateau d'évolution.

2) Des ajouts ou suppressions d'alignement ou marges de recul sur le document graphique

⊗ Suppression de l'alignement le long de la parcelle 267 sise place du Général de Gaulle, du fait du caractère végétal de la parcelle concernée. Cette mesure permet de conserver la partie d'espace vert en cas de projet.



⊗ Prolongement de l'alignement obligatoire avenue Thiers pour préserver l'alignement de fait de ce secteur commerçant et favoriser un vis-à-vis commerçant pour améliorer la chalandise du rond-point Thiers.

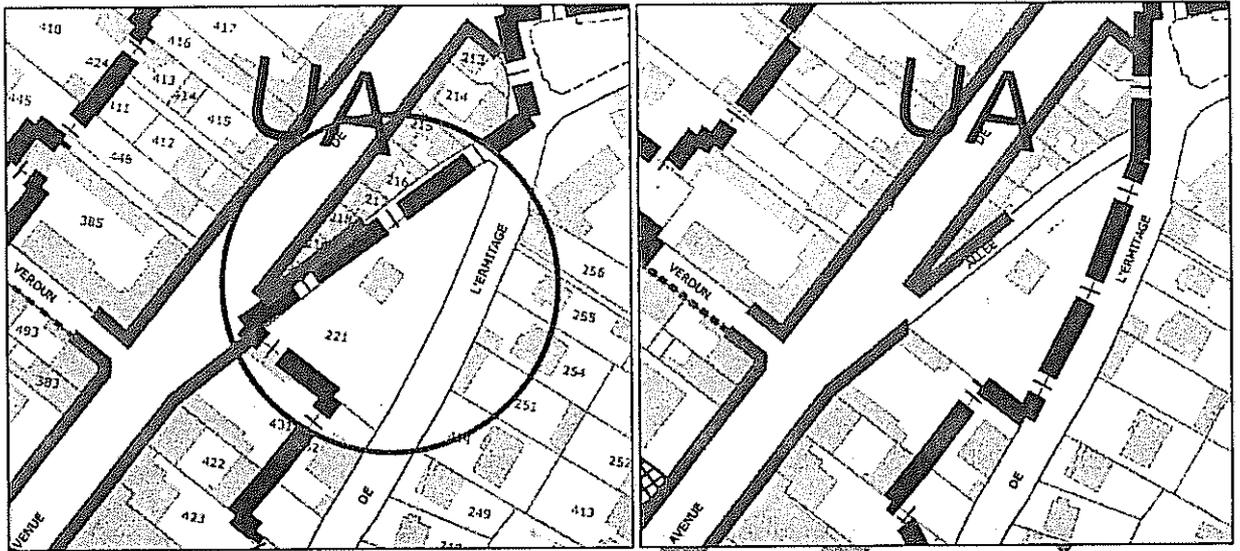


3) Des extensions de la zone UA sur certains flots ou parcelles

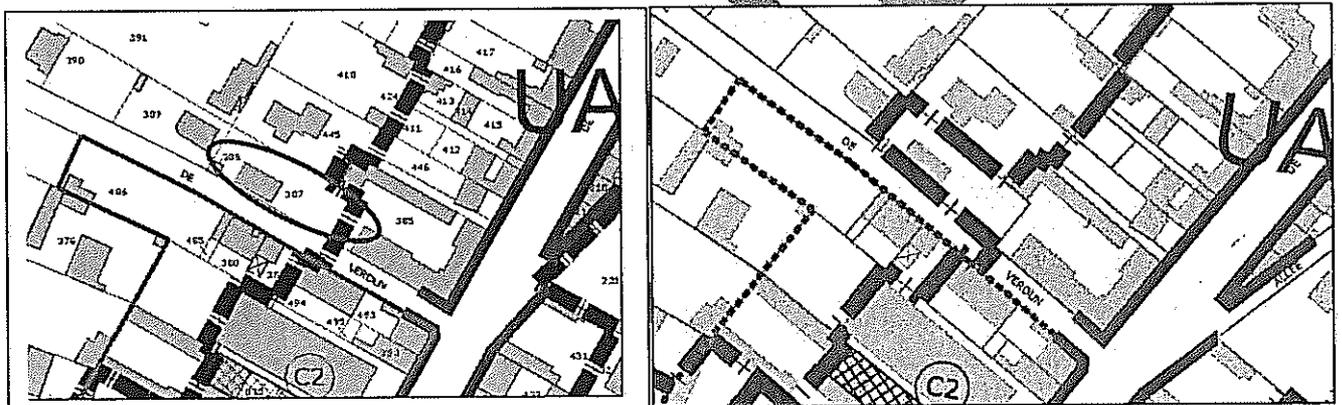
⊗ L'intégration des parcelles France Télécom situées 66, Allée Gambetta : cette disposition permet de favoriser la mutation des parcelles notamment en terme de densité puisque celles-ci sont classées en zone UE au POS de 2006.



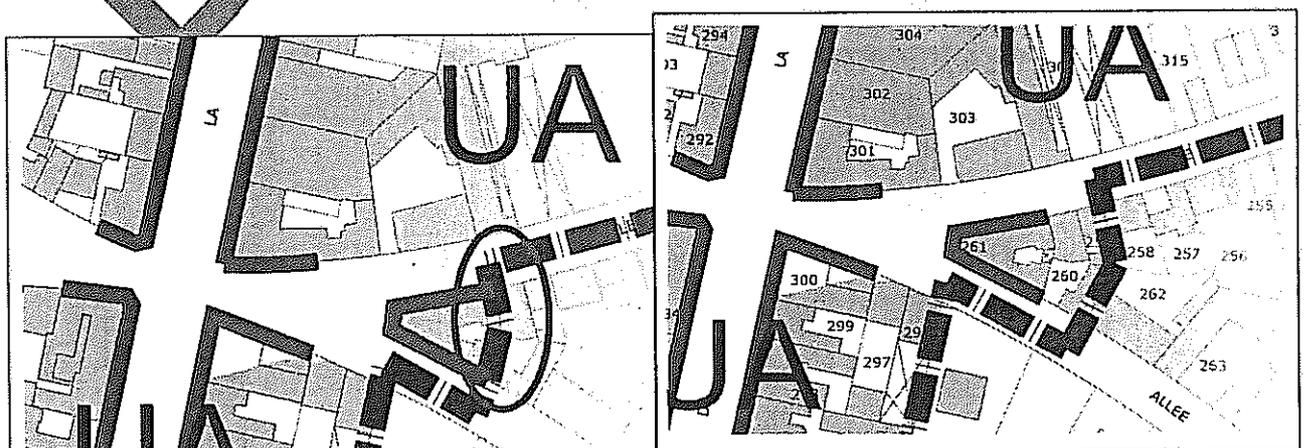
⊗ L'intégration de la parcelle 221, allée de l'Ermitage en zone UA au lieu de UE compte tenu de sa position de co-visibilité par rapport à l'avenue de la Résistance. La situation de cette parcelle l'intègre complètement dans l'ambiance urbaine de l'avenue de la Résistance, c'est pourquoi il a semblé pertinent de la réintégrer en zone UA.



⊗ L'intégration des parcelles cadastrées 387-388 situées au 5-7 allée de Verdun en zone UA. Cette disposition permet une plus large amplitude de restructuration à ces parcelles situées dans la continuité de la centralité puisqu'elles sont inscrites en zone UE au POS de 2006.



⊗ L'intégration de deux parcelles allée Nicolas Carnot. L'extension de la zone UA sur ces deux parcelles permettra une restructuration. Les dispositions de la zone UE ne permettaient pas d'évolution de ce secteur compte tenu des petites dimensions des terrains.

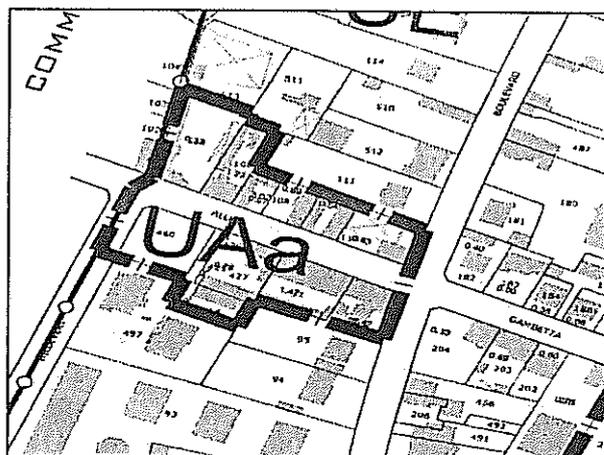


4) La création de secteurs ou extensions de secteurs en zone UA

☒ Allée Gambetta : Le secteur compris entre le boulevard de l'Ouest et la limite communale de Villemomble.

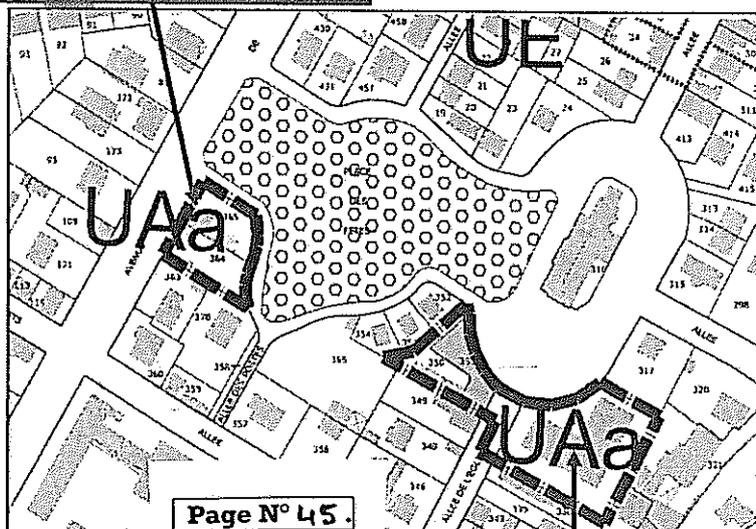
Il s'agit d'une entrée de ville de la commune, secteur stratégique, car comme toutes les entrées de ville, elles sont souvent perçues comme des secteurs de références pour le territoire communal. Une attention particulière doit être apportée à ce secteur pour améliorer son attractivité et favoriser sa mutation.

C'est pourquoi, il a été décidé d'intégrer ces parcelles en zone UAa dont les règles d'urbanisme sont plus favorables à une mutation du bâti. Notons, d'ailleurs qu'une parcelle (96) a été frappée d'un arrêté de péril et qu'il est urgent de permettre une rénovation de certains bâtiments.



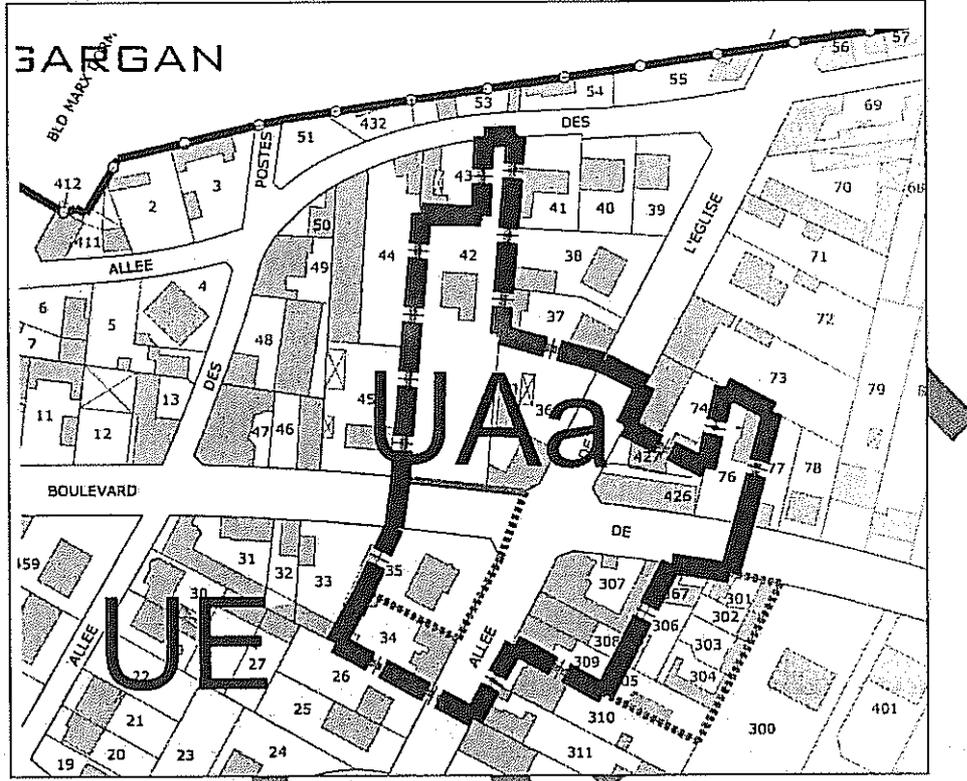
☒ Place des fêtes : parcelles d'angle 350, 351, 319 et parcelles 364 et 365.

Ces parcelles d'angle bénéficient d'une position stratégique sur la place et l'avenue de Livry. Ces parcelles sont aujourd'hui classées en zone UE (secteur pavillonnaire peu dense). La réglementation actuelle ne permettra pas à ces parcelles de muter dans des conditions satisfaisantes. La SHON existante ne pourrait pas être retrouvée. C'est pourquoi, il a été décidé de classer ces parcelles dans le secteur UAa.



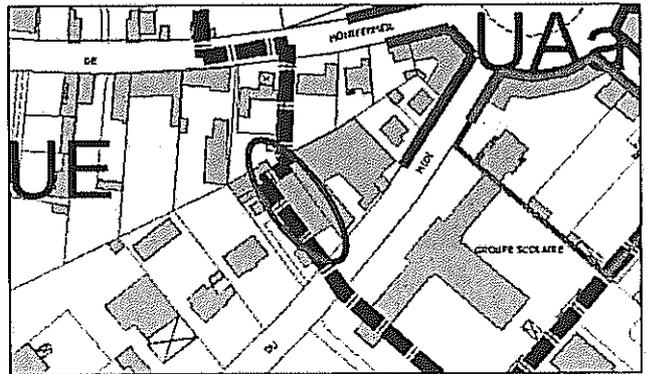
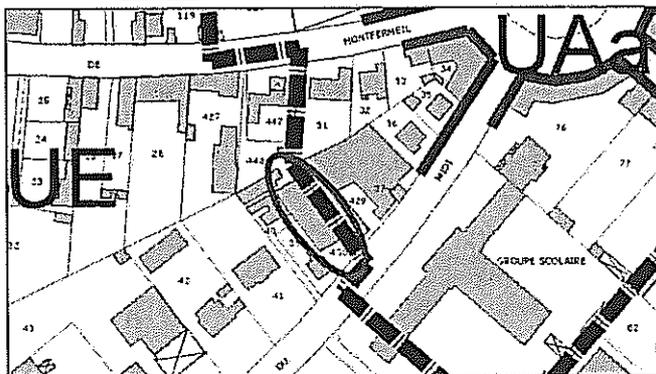
⊗ Carrefour Allée de l'Eglise / Bd de l'Est (parcelles 42 et 36)

Ces parcelles situées en entrée de ville s'inscrivent aujourd'hui dans une logique de mutation que le règlement actuel de la zone UE ne permet pas de traiter favorablement. La présente modification du POS classe ces deux terrains en zone UAa, ce qui favorisera le développement d'un projet résidentiel marquant ainsi l'entrée de Ville Nord du Raincy.



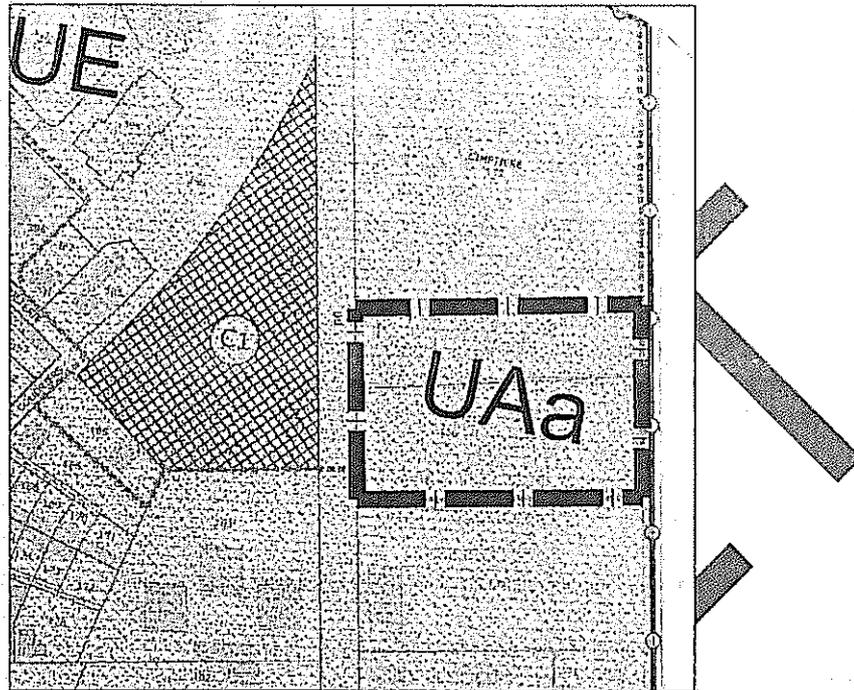
⊗ Extension de la zone UAa sur une parcelle de la zone UE (AE 430).

L'objectif est d'intégrer la parcelle 430 dans le projet de rénovation urbaine qui concerne la parcelle mitoyenne (429). L'intégration de cette parcelle permettra l'extension et la restructuration d'un équipement d'intérêt collectif (centre de dialyse existant).

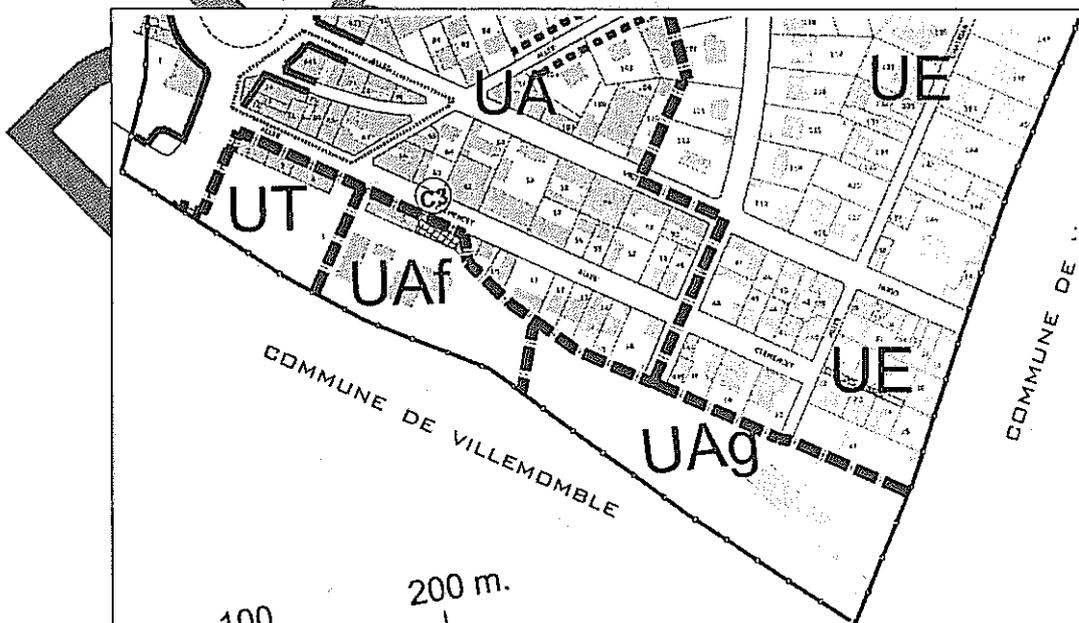


⊗ Création d'un secteur UAa sur les parcelles 136 et partiellement 137 au N° 48, allée du Plateau

Cette parcelle est actuellement classée en zone UE au POS. Problématiques : zone d'anciennes carrières et intégration du secteur en périmètre d'étude. L'objectif est de créer un sous-secteur UAa pour garantir une bonne intégration dans le quartier et ainsi permettre la réalisation d'une opération résidentielle, après comblement des anciennes carrières.



⊗ Quartier de la gare : création d'un sous-secteur UA9 afin de favoriser le renouvellement urbain d'un secteur actuellement en friche. Le secteur UTA a été supprimé ainsi que le secteur UAc situé en limite de commune de Villemomble. Un projet principalement résidentiel est à l'étude dans ce secteur avec des propositions réglementaires qui ont pour but de préserver un urbanisme peu dense et de qualité.



B. Le règlement d'Urbanisme : les modifications réglementaires

☒ Les dispositions générales

Aujourd'hui caduques, les dispositions générales ont été réécrites de façon similaires à celles des PLU.

☒ Les prescriptions modifiées dans toutes les zones

☞ **A l'article 1 : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat (L.127-1 du Code de l'Urbanisme)**
« Conditions particulières relatives à l'habitation et à la création de logements locatifs sociaux
Pour répondre au déficit de logement social, tout projet entrant dans le champ d'application du permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement locatif social au moins 20% pour tout programme inférieur ou égal à 10 logements et 25% pour tout programme supérieur à 10 logements. »

Il s'agit ici d'intégrer les obligations de la loi SRU pour favoriser la diversité sociale et tendre vers l'objectif national de 20% de logements sociaux.

La construction de logements sociaux bénéficie d'un bonus de COS (+20%) dans le respect des autres règles du POS et dans le respect de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme.

☞ **A l'article 3 : Largeur minimale des accès et voies aux normes pompiers : 3,50 mètres au lieu de 3,80.** Il s'agit d'intégrer la prescription nationale concernant le gabarit pompier.

☞ **A l'article 4 : Desserte par les réseaux concernant l'assainissement : intégration de la règle du débit de fuite : 10 l/s/ha.**

« Pour toute construction nouvelle sur un terrain, conformément à la norme établie par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, l'écoulement maximum des eaux doit correspondre à 10 l/s/ha. Pour un stockage unique, un volume d'environ 46m³ sera nécessaire. Cependant toute autre technique de ralentissement (ruissellement de surface) d'infiltration suivant la nature du terrain (puits ou tranchées drainantes), d'aménagements d'espaces verts avec par exemple la création de fossé ou de noue, bassin paysagé,....., de stockage ponctuel (toitures terrasses, zones inondables) peut être mise en œuvre en fonction de l'opportunité de l'aménagement du projet. »

Le pétitionnaire doit faire parvenir le plan d'assainissement du projet comprenant notamment le plan de principe du ou des dispositifs de retenue en eau pluviale ainsi que les éléments techniques du système de régulation choisi pour respecter le débit de rejet imposé. »

L'impact de cette nouvelle règle s'inscrit dans une démarche de développement durable. L'objectif est de stocker l'eau pluviale sur la parcelle et de la rejeter de façon progressive et limitée dans les réseaux publics afin d'éviter des risques d'inondation lors de pluie d'orage.

☞ **A l'article 4 : Desserte par les réseaux concernant les câbles : réalisation en souterrain des câbles.**

« Pour tout raccordement du domaine privé au domaine public, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques seront obligatoirement réalisés en souterrain. »

☞ **A l'article 11 : Aspect extérieur des toitures : obligation de réaliser en toiture les antennes paraboliques.**

Règle actuelle

Les antennes paraboliques seront de préférence situées en toiture.

Règle modifiée

« Les antennes paraboliques doivent être situées en toiture ».

Cette prescription évitera les antennes sur les balcons et permettra de mieux les intégrer dans leur environnement bâti.

☞ **A l'article 12 relatif au stationnement.**

Adaptation des normes de stationnement pour le logement social : pas de place imposée en cas de réhabilitation de logements sociaux sans création de SHON. En revanche en cas de construction de logements sociaux nouveaux, il sera exigé 1 place de stationnement par logement.

« En cas de réhabilitation de logements sociaux sans création de SHON, il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement.

En cas de construction de logements sociaux nouveaux, il sera exigé 1 place de stationnement par logement ».

Il s'agit ici de faciliter la construction de logements sociaux sur la commune tout en maintenant des règles qui conduisent à aménager des places de stationnement sur les parcelles privées et ainsi ne pas engorger les voies publiques.

⊗ Les prescriptions modifiées dans la zone UA

↳ A l'article 9 : Emprise au sol.

Adaptation du dernier alinéa de l'article 9.2 : Emprise au sol non limitée pour commerces et bureaux y compris pour les parcelles situées en angle de rue.

Règle actuelle :

Sur les parcelles situées en angle de rue, l'emprise au sol ne peut excéder 80 % de la superficie totale de la parcelle.

Règle modifiée :

« Pour les constructions affectées aux commerces, aux bureaux et au stationnement couvert, l'emprise au sol n'est pas limitée y compris pour les parcelles situées en angle de rue ».

Cet assouplissement de la règle permettra de favoriser l'implantation de services et d'activités ou de commerces en pied d'immeuble dans la zone centrale, en particulier sur des petites parcelles.

↳ A l'article 10 : Hauteur des constructions

La règle de hauteur est assouplie en intégrant une notion de hauteur maximum pour le gabarit et intégration d'une définition en annexe du règlement.

« Sur les voies affectées par la règle du gabarit le long de l'avenue de la Résistance, du rond-point Thiers et de la place Charles de Gaulle, sur une profondeur de 20 m à compter de l'alignement, la hauteur totale maximum des constructions est de R+5 et 18 m. »

Définition de la règle du gabarit :

« La règle du gabarit correspond à une hauteur maximum autorisée. Cette règle concerne l'avenue de la Résistance, le rond-point Thiers et la place Charles de Gaulle. La hauteur maximum est définie par une verticale de hauteur H (15m) et une oblique de pente à 2/1 (63° par rapport à l'horizontale) limitée à 3m. »

Cette intégration du maximum permet de favoriser une diversité dans la silhouette générale de la toiture dans la partie centrale de la ville, il n'y a plus d'obligation d'atteindre le maximum de R+5 et 18 mètres.

⊗ Les prescriptions modifiées dans la zone UE

↳ A l'article 5 : caractéristiques des terrains

Règle actuelle :

Les terrains existants non construits à la date d'approbation du P.O.S. doivent avoir une surface au moins égale à 300 m² pour être constructibles et une façade de terrain sur rue au moins égale à 16 mètres.

Règle modifiée :

« Quelle que soit leur superficie, les terrains existants bâtis ou non bâtis à la date d'approbation de la précédente modification du POS sont constructibles dans le respect des règles du présent P.O.S. »

Cette modification est importante puisque désormais l'ensemble des terrains existants est constructible dans le respect des autres règles applicables.

↳ A l'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; modification du dernier alinéa de l'article 7.2.1. du POS :

Règle actuelle :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative :

- Pour les constructions n'excédant pas 3,50 m. de hauteur et sans excéder 20% de la longueur totale des limites séparatives représentant l'unité foncière du terrain.

Règle modifiée :

« Les constructions peuvent s'implanter en limite si elles n'excèdent pas 3,50 m de hauteur et dans la limite de 30% du linéaire de la limite séparative concernée. »

Cette modification permet de corriger la règle qui reposait sur le périmètre total des limites et représentait une erreur de rédaction.

↳ **A l'article 14 : Possibilités maximales d'Occupation du Sol**

Ajout d'un alinéa 14.4. pour intégrer l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme

« En application de l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme, et dans les conditions et limites fixées par cet article, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés »

Si le coefficient d'occupation des sols applicable aux terrains est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable aux terrains est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existants sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 123-1-1 du code de l'Urbanisme ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le Plan d'Occupation des Sols ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa. »

Cette disposition du Code de l'Urbanisme évite ainsi la densification des parcelles divisées.

↳ **Les compléments dans la partie « annexes » du règlement**

↳ **Définition complétée pour le calcul de l'emprise au sol** qui intègre celle de tous les bâtiments y compris les annexes dans le but de clarifier la règle.

« L'emprise au sol d'un bâtiment est la projection verticale du volume bâti excepté les saillies de moins de deux mètres. Elle intègre toutes les constructions y compris les annexes. »

↳ **Intégration d'une définition de la règle du gabarit** (telle que précisée à l'Article 10) précisant qu'il s'agit d'une hauteur maximum et non d'une obligation à atteindre.

↳ **Actualisation du tableau des superficies**

Les modifications du tableau des superficies concernent l'augmentation de la superficie des secteurs UAa et une diminution de la superficie de la zone UE, ainsi que la création d'un secteur UA_g.

ZONES	SUPERFICIE EN ha
UA	18,7
UAa	6,9
UAb	5,5
UAc	3,0
UAd	1,0
UAe	0,22
Uaf	0,53
UA _g	1,0
UB	6,1
UE	183,2
UT	0,36
Total commune	226,5

Par ailleurs, **ENTENDU** les commentaires du Commissaire enquêteur, à savoir :

« **J'émet un AVIS FAVORABLE** au projet de modification du POS sous réserve que les 3 erreurs qui se sont glissées, soient rectifiées :

- référence faite à l'article L123-2 a du Code de l'Urbanisme et non à l'article L111-10 dans le cartouche du document graphique du POS. Il s'agit de périmètres de nature différente qui n'ont ni le même objet, ni la même durée de validité. Or, au regard des éléments composant le dossier et des délibérations du Conseil Municipal, l'application de l'article L111-10 du code de l'urbanisme est seule visée,
- article 4 du règlement du POS – desserte par les réseaux – assainissement – il s'agit du débit de fuite maximum et non minimum,
- dans le rapport de présentation page 3, il est précisé que le secteur de allée de l'Eglise serait inclus en zone UB et non en secteur UAa comme le montre l'illustration page 8 et le document graphique du POS.

Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes :

- afin de garantir la cohérence existante Place des Fêtes, une attention particulière devra être portée à la préservation de la composition d'ensemble,
- des gisements fonciers existent encore le long des axes majeurs de la commune. Ce potentiel devrait être exploité. Il permettrait, d'une part, d'affirmer lesdits axes par une volumétrie adéquate et, d'autre part, de limiter les interventions sur des secteurs plus sensibles qui risqueraient, à terme, de perdre leur identité. »

Toutes les mesures seront prises pour, d'une part, lever ces 3 réserves et, d'autre part, suivre ces 2 recommandations lors de la réalisation des futurs éventuels projets.

Cependant, concernant la troisième réserve, une confusion a été effectuée par le Commissaire Enquêteur. En effet, il existe bien deux types de modifications distinctes (une extension de zone et la création d'un sous-secteur) :

- la première concerne la zone UB Allée de l'Eglise, conformément à ce qui est écrit page 3 et repris dans le plan de zonage,
- la seconde correspond à la création d'un sous-secteur UAa, à l'angle Allée de l'Eglise/Boulevard de l'Est, stipulé à la page 2 du rapport et repris également dans le plan de zonage.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et son décret n°2000-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU les pièces soumises à enquête publique,

VU l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°09.127 en date du 02/09/2009,

VU la réunion publique de concertation du 30/09/2009,

VU la délibération n°2008.11.04 relative à la modification du Plan d'Occupation des Sols en date du 17/11/2008,

VU la délibération n°2009.06.11 relative à l'information sur la modification du Plan d'Occupation des Sols en date du 30/06/2009,

VU la délibération n°2009.09.01 relative à l'information sur la procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols en date du 18/09/2009,

VU le rapport du Commissaire enquêteur et ses conclusions (avis favorable), suite à l'enquête publique, en date du 09/12/2009,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme réunie le 18 Décembre 2009,

VU la décision du Bureau Municipal en date du 14 Décembre 2009

CONSIDERANT que le projet de modification du Plan d'Occupation des Sols, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément au Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols appartient, de façon unilatérale, au Maire et qu'elle est conduite sous sa responsabilité,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

PREND ACTE de l'avis favorable au projet de du Plan d'Occupation des Sols, émis par le Commissaire enquêteur.

APPROUVE le projet de modification du Plan d'Occupation des Sols incluant les réserves et recommandations préconisées par le Commissaire enquêteur.

DIT que :

- le Plan d'Occupation des Sols actualisé et le rapport du Commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- la présente Délibération fera l'objet d'un affichage sur les panneaux administratifs de la Ville, durant un mois, de mesures de publicité et sera transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

PROJET