

Monsieur Vincent HIBON, Commissaire-enquêteur

Objet : projet de modification n°2 du PLU

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous confirme mes propos tenus lors de notre entrevue du samedi 29 juin, lors de votre permanence.

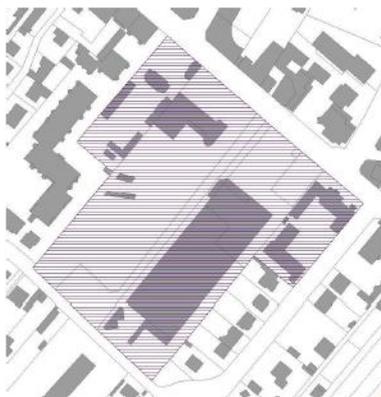
Page 15 du rapport de présentation de cette seconde modification du PLU, il est écrit : « *Ajuster à la marge le périmètre d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ...* »

Cet article du C.U. dispose, dans son 5^{ème} alinéa : *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.* (soulignement ajouté)

Ce périmètre d'attente avait été institué par le PLU de 2013 approuvé le 30 mai 2013.

Il a été reconduit tel quel dans la révision du PLU approuvée le 3 novembre 2016. Mais il a été réduit lors de la première modification du PLU, modification approuvée le 21 décembre 2017.

Page 192 du rapport de présentation de ce PLU modifié, il est écrit :



Périmètre d'attente, PLU approuvé en 2016



Périmètre d'attente, PLU modifié en 2017

Conformément au 5^{ème} alinéa de l'article L 151-41, un périmètre d'attente est inscrit au PLU. Il est soumis à une modification du document d'urbanisme. Ce périmètre d'attente est situé au cœur du centre-ville et est actuellement composé des bâtiments communaux (mairie) de l'emprise d'une moyenne surface commerciale, des terrains d'une institution religieuse et d'un ensemble bâti aujourd'hui inoccupé. Il joue donc un rôle important quant à l'attractivité et au fonctionnement de la centralité majeure de la ville. L'instauration du périmètre d'attente d'une surface d'environ 2,5 ha permet à la commune de maîtriser le devenir de cet espace, en termes qualitatifs et de valoriser les opportunités foncières, devenues rares sur le territoire communal. Il répond à l'objectif 2 (orientation 13) fixé dans le PADD : « Permettre à l'îlot Mairie d'exercer pleinement sa fonction de centralité dans l'armature urbaine ». La réalisation de premières études permet d'envisager un phasage du projet, avec la réalisation d'une résidence senior d'environ 7000 m² de surface de plancher et parc public d'environ 1000 m² sur la propriété du 106 avenue de la République, et sur une partie de propriété du 108 avenue de la République. Par conséquent, la superficie de ce périmètre est réduite de moitié environ en 2017 par une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ci-contre, les 2 périmètres d'attente, avant et après modification selon la page 193 du rapport de présentation.

Le 30 mai 2018, ce périmètre d'attente est devenu caduc en vertu de l'article du Code de l'urbanisme déjà cité.

Dans le présent projet de modification n°2 du PLU, projet soumis à enquête publique, cet ajustement à la marge du périmètre d'attente n'a pas lieu d'être, puisque ce périmètre d'attente n'existe plus depuis le 30 mai 2018. Et même si personne ne conteste, il n'en demeure pas moins que la reconduction de fait de ce périmètre d'attente contrevient à l'article précité du C.U..

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.