

Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Ville de LA ROCHE-SUR-YON a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée, encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, peut être utilisée pour :

- Les modifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, qui n'entrent pas dans le champ d'application de la modification de droit commun
- Des majorations des possibilités de construire qui visent :
 - l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (Majoration de gabarit de 20% maxi en zone U → L151-28 1° du Code de l'Urbanisme)
 - à favoriser la diversité de l'habitat (Majoration du volume constructible de 50% maxi pour « mixité sociale » → L151-28 2°
 - la performance énergétique et les énergies renouvelables (ENr) dans l'habitat (« bonus écologique » permettant de majorer les gabarits de 30% en U et AU [20% en secteurs patrimoniaux] → L151-28 3°
 - la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires (majoration de gabarit maxi : 30%) → L151-28 4°
- Rectifier une erreur matérielle

La modification simplifiée n° 4 vise à apporter des corrections et adaptations aux documents réglementaires écrits et graphiques ainsi qu'aux orientations d'aménagement du PLU.

Le dossier est mis à disposition du public pendant 1 mois, du 2 novembre au 1^{er} décembre 2021, aux services techniques, 5 rue La Fayette, aux jours et heures habituels d'ouverture.