

DOMAINE : URBANISME – 2.1 Documents d'urbanisme

OBJET : Arrêté portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans.

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 à L153-44 relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

VU la délibération n°2016-93 du 25 octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2017-86 du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2018-117 du 28 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2021-042 du 23 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2022-019 du 14 février 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-052 du 27 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2024-018 du 31 janvier 2024 approuvant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Apporter des précisions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les différentes zones ;
- Revoir la règle d'accès limité par unité foncière ;
- Reclasser la zone Uat en Ua ;
- Retravailler les règles d'aspects et de hauteur des bâtiments dans certaines zones ;
- Permettre aux exploitations agricoles existantes dans les zones U de s'étendre et de pérenniser l'activité

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

le..... Stéphane SAUVEBOIS, Maire.

- Corriger les incohérences entre le zonage des eaux pluviales et le règlement du PLU ;
- Appliquer les nouveaux seuils des UTN modifiés par l'acte II de la Loi Montagne ;
- Ajuster le périmètre de la zone Uep2 du parking des Côtes Brunes ;
- Compléter les définitions des dispositions générales ;
- Retravailler l'alignement le long de certaines voies ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des aléas ;
- Intégrer les dernières études sur la connaissance des zones humides ;
- Permettre la reconstruction d'un établissement de restauration d'altitude en remplacement de l'ancien « Pano Bar » qui a été démoli ;
- Rappeler qu'au sein de la station des conventions passées peuvent imposer la réalisation de récolements intérieurs ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Arrête

Article 1er :

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°3 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A Les Deux Alpes, le 24 février 2025

Le Maire,
Stéphane SAUVEBOIS



