

ARRETE MUNICIPAL AR2025_01

PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE LA COMMUNE D'ELVEN

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 et L153-36 et suivants et L153-41 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2019 approuvant le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer certaines dispositions du PLU ;

Considérant qu'il est donc nécessaire d'apporter des modifications aux règlements écrit, graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que ces évolutions n'ont pas pour effet de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant en conséquence que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que ces évolutions n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan, qu'elles n'ont pas non plus pour effet de diminuer ces possibilités de construire ni de réduire une zone urbanisée ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence que les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

Considérant que la procédure est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit recueillir l'avis de l'autorité environnementale, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit faire l'objet d'une mise à disposition du public, dont les modalités seront fixées ultérieurement par délibération du conseil municipal,

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification doit permettre de :

- Répartir la production de logements sociaux sur un ou plusieurs autres secteurs ;
- Favoriser la densification des tissus urbains de la zone Uab, en permettant la réalisation d'un étage supplémentaire aux constructions ;

Article 3

Le dossier de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition du public ;

Article 4

Le dossier de modification du PLU sera notifié à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas ;

Article 5

Les modalités de mise à disposition du public seront fixées ultérieurement, par délibération du conseil municipal.

Article 6

A l'issue de la mise à disposition du public prévue à l'article 5, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à ELVEN, le 18 mars 2025

Le Maire,

Gérard GICQUEL.

