Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 17/10/2024
Publié le 17/10/2024
ID : 005-210500658-20241016-URB2024_75-AR

Guillestre

Commune de GUILLESTRE
Hautes Alpes

N°2024-75

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE PERMANENT

OBJET : Arrêté portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de GUILLESTRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L153-36, L153-37, L153-40, L153-45 et suivants, R104-12 et suivants ;

VU la délibération n°20200122-04 du conseil municipal en date du 22 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté n°2021-129 en date du 17 septembre 2021 portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°20230509-11 du conseil municipal en date du 9 mai 2023 portant modification du diagnostic territorial et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°2023-124 en date du 03 juillet 2023 portant mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°2024-68 en date du 15 mars 2024 portant mise à jour n°3 des annexes du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'application du PLU, depuis maintenant quatre ans et demi a permis d'avoir un retour d'expérience assez large sur son application, et que plusieurs ajustements peuvent ainsi être réalisés dans les pièces opposables pour faciliter notamment la compréhension du document, pour mieux maitriser certains aspects ou au contraire assouplir certaines règles trop coercitives. Cela concerne notamment certains secteurs de projet.

Considérant dans ce cadre que les points suivants méritent particulièrement d'être traités :

- Précisions concernant les annexes (implantations notamment en cas de mitoyenneté, définition dans certains cas, aspect …) ;
- Clarification/évolution des règles relatives aux portails ;
- Evolution des teintes pour les menuiseries ;
- Précisions concernant certaines règles de stationnement (en particulier découpage d'un logement en plusieurs logements) ;
- Ajustement des dimensionnements de voirie pour prendre en compte la taille des projets ;
- Evolution des proportions des vélux ;
- Ajustements de l'OAP de la Longeagne ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 17/10/2024
Publié le
ID : 005-210500658-20241016-URB2024_75-AR

- Ajustement de l'OAP du Serre, pour certaines parcelles déjà bâ
- Ajustements concernant les haies végétales.

Considérant le besoin de prise en compte d'études, délibérations, avis techniques dans le document, pour ce qui concerne notamment la gestion des eaux pluviales, le maintien de certains emplacements réservés ou leur dimensionnement ;

Considérant dans ce cadre que les points suivants méritent notamment d'être traités :

- Suppression de l'emplacement réservé n°46 OAP Pré Parenq Parcelle 5 (Gestion des déchets) ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°45 ZA du Villard Parcelle AM 55 (Gestion des déchets) ;
- Suppression du surplus de l'emplacement réservé n°1 relatif au parking Barberoux (Délibération du 17/05/22) ;
- Amélioration des règles concernant la gestion des eaux pluviales (sans impacter les droits à bâtir) ;
- Modification de l'OAP du Champ de l'Aze pour intégrer les conclusions d'une « Etude de faisabilité de gestion des eaux pluviales ».

Considérant la nécessité de prendre en compte un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne (décision N° 2003768 du TA de Marseille, du 21 novembre 2022) ;

Considérant les besoins de mise à jour de certaines annexes ;

Considérant que d'éventuelles erreurs matérielles pourront être corrigées si nécessaire au cours de la procédure ;

Considérant que ces éléments rentrent dans la cadre d'une procédure de modification simplifiée.

ARRÊTE

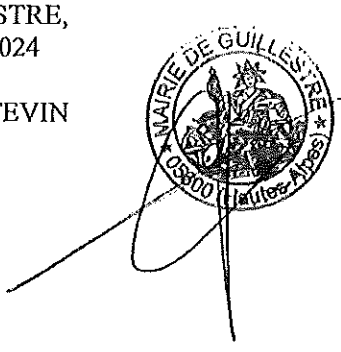
Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée (n°1) est engagée.

Article 2 : En application des dispositions des articles L104-1, L104-3 et R104-12-3° du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas du dossier sera demandé auprès de l'autorité environnementale.

Article 3 : En application des dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sera réalisée si la procédure est soumise à évaluation environnementale.

Article 4 : Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées par les dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition prévues par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis au Préfet des Hautes-Alpes.

Fait à GUILLESTRE,
Le 16 octobre 2024
Le Maire,
Christine PORTEVIN