

ARRETE DE MISE EN MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté N° 2024/82

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R. 153-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 janvier 2014, mis à jour le 4 mai 2015 et le 21 juillet 2017, modifié (modifications simplifiées) le 15 mai 2017 et le 4 février 2019, mis en compatibilité suite à deux déclarations de projets le 23 septembre 2019 et le 25 avril 2022 et modifié (modification de droit commun) le 23 janvier 2023,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prescrire une modification de droit commun du PLU afin de :

- Intégrer un périmètre délimité aux abords (PDA) de l'église, en cours de classement au titre des monuments historiques par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC),
- Ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) multisite en agglomération centre, axée sur la densification des secteurs concernés,
- Procéder à quelques ajustements réglementaires afin de mieux prendre en compte la réalité du territoire,
- Mettre à jour certaines annexes du PLU,

CONSIDÉRANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou 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,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de Caudan est engagée pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L.104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU fera l'objet d'un examen dit « au cas par cas » par la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) afin de déterminer s'il doit être soumis à évaluation environnementale, au regard de ses éventuelles incidences prévisibles sur l'environnement.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'urbanisme, en cas d'évaluation environnementale, le projet de modification du PLU fera également l'objet d'une concertation dont les modalités seront définies et approuvées dans une délibération de lancement à venir.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 5 : Il sera ensuite procédé à une enquête publique au dossier de laquelle seront joints les avis du préfet, des PPA et de l'autorité environnementale.

ARTICLE 6 : À l'issue de cette enquête publique, le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du préfet, des PPA et de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 : Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 8 : Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.



Fait à CAUDAN,

Le 15 avril 2024

Le Maire,

Fabrice VÉLY