

Arrêté n° 2022-07 du 06.10.2022

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de CHATEL-DE-NEUVRE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 12 janvier 2018,

CONSIDÉRANT QUE la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet la modification du règlement d'urbanisme :

- Modification de la pente des toitures pour les constructions, hors habitations, en zones A et Ah ;
- Autorisation des exhaussements et affouillements limités à 1.50 m de haut en zones Ud, Ug et AUg ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet

1. de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
2. de diminuer les possibilités de construire,
3. de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtel-de-Neuvre est prescrite ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la modification du règlement d'urbanisme :

- Modification de la pente des toitures pour les constructions, hors habitations, en zones A et Ah ;
- Autorisation des exhaussements et affouillements limités à 1.50 m de haut en zones Ud, Ug et AUg.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet 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 Châtel-de-Neuvre, le 6 octobre 2022

Le Maire,

Jacques FERRANDON

