



ARRÊTÉ MUNICIPAL

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Ste Marie-aux-Chênes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/04/2019 et modifié par modification simplifiée pour erreur matérielle approuvée le 23/01/2020

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de procéder à des ajustements liés à des cas d'usage pour lesquels il a été constaté que le règlement nécessitait d'être adapté afin d'en faciliter l'application et d'améliorer le cadre de vie des administrés. La commune souhaite également profiter de cette procédure pour mettre à jour le document graphique au regard des zones 1AU qui ont été entièrement réalisées depuis la dernière révision.

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 la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, 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

CONSIDÉRANT en conséquence, que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes est prescrite ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte sur les points suivants développés dans la note de présentation :

- POUR L'ENSEMBLE DU BAN COMMUNAL
 - Précisions sur l'interprétation de certaines règles portant sur :
 - ✓ La réglementation des distributeurs automatiques
 - ✓ Les clôtures en bordure de mur de soutènement
 - ✓ Autoriser les toitures d'aspect et de ton « ardoise »
 - ✓ Autoriser les toitures plates à l'exception de la zone UA
 - ✓ Les abris de jardin
 - ✓ Les règles de construction en limites séparatives
 - ✓ Maintenir les commerces de centre-ville
- SECTEUR UX
 - Ajustement de l'emprise du secteur par rapport au secteur Ub
- SECTEUR UE
 - Ajustement réglementaire concernant l'implantation des constructions autorisées
- ZONES 1AU
 - Suppression de deux zones bâties au profit d'un secteur Ub
- SECTEUR NJ
 - Ajustement réglementaire concernant les constructions annexes et l'implantation de dispositifs photovoltaïques
- OAP
 - Suppression des OAP correspondant aux 2 zones 1AU supprimées
- CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES ET AJOUT D'ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

ARTICLE 3 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'ouverture de l'enquête publique ;

ARTICLE 4 :

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant ;

ARTICLE 5 :

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 Sainte Marie-aux-Chênes, le 30 avril 2024

Le Maire,

Sylvie LAMARQUE

