

ARRETE N° 2021_37

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

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-44 ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018 approuvant la révision générale n°1 du PLU de la commune,
VU la délibération du Conseil Municipal du 16/03/2021 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ,

VU en particulier l'article L.153-37 du code de l'urbanisme indiquant que « la procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire qui établit le projet de modification ».

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Champ et de définir une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- modifier les hauteurs de clôtures et des haies en zones urbaines,
- adapter les hauteurs des annexes selon les zones,
- modifier les règles de retrait des constructions en zone UC,
- afficher sur le règlement graphique le classement en zone Nc des parcelles, décidé suite à l'annulation partielle du PLU,
- déterminer une zone de stockage des matériaux,
- déterminer un nombre de places de stationnement pour les visiteurs,
- permettre la construction d'annexes en limite des voies pour les zones UB,
- modifier le plan des emplacements réservés,
- modifier le règlement et l'OAP couvrant le secteur Bataillard pour favoriser la réalisation de logements sociaux,

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 peut avoir pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette évolution entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun prévue aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification de droit commun doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-11 du code de l'urbanisme et le cas échéant aux organismes consultés,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chênex est prescrite,

Article 2 : Le projet de modification n°1 a pour objectif de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Champ et de définir une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- modifier les hauteurs de clôtures et des haies en zones urbaines,
- adapter les hauteurs des annexes selon les zones,
- modifier les règles de retrait des constructions en zone UC,
- afficher sur le règlement graphique le classement en zone Nc des parcelles, décidé suite à l'annulation partielle du PLU,
- déterminer une zone de stockage des matériaux,
- déterminer un nombre de places de stationnement pour les visiteurs,
- permettre la construction d'annexes en limite des voies pour les zones UB,
- modifier le plan des emplacements réservés,
- adapter les largeurs de voirie et les règles de stationnement selon le type de zone urbaine,
- modifier les règles de gabarit en zones UA, UB et UC (hauteur, CES, implantation par rapport aux voies),
- préciser les règles d'aspect extérieur et les aménagements des abords en zone UA,
- étudier la possibilité de rajouter des règles de performances environnementales et énergétiques en zone UA.
- modifier le règlement et l'OAP couvrant le secteur Bataillard pour favoriser la réalisation de logements sociaux,

Article 3 : Le dossier de modification n°1 fera l'objet d'une concertation avec le public selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Chenex, aux heures et jours habituels d'ouverture et au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU : www.chenex.fr pendant au minimum 1 mois, avec affiche de l'information sur la porte de la Mairie, sur le panneau électronique et sur l'application mobile panneau pocket,
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations,
- Les personnes intéressées pourront également formuler leur observations en

adressant leur courrier à Monsieur le Maire – 85 Route de la Boutique, 74520 Chênex, ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@chenex.fr en mentionnant l'objet suivant « modification n°1 du PLU de Chenex»

– L'organisation d'une permanence d'élus pour échanger et répondre aux questions des concitoyens

Article 4 : Le Maire sera chargé de présenter le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet de modification n°1, étant précisé que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification n°1 du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : 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 Chênex, 30/03/2021.

Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES.

