



MAIRIE DE MACLAS ARRETÉ DU MAIRE 2022.042

PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU

Le Maire :

VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2017 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2019 qui a approuvé la modification N°1 Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que, pour permettre d'intégrer un certain nombre d'améliorations dont la nécessité est apparue depuis que le PLU de 2017 est opposable, il y a lieu de faire évoluer le PLU sur les points suivants :

- Redessiner les portes d'agglomération sur le plan de zonage au niveau du hameau de Goelly pour qu'elles correspondent aux entrées d'agglomération au sens réglementaire voirie.
- Supprimer un emplacement réservé qui n'a plus aujourd'hui d'utilité.
- Mieux préserver les commerces en centre ville, en renforçant le règlement actuel sur ce point.
- Faire évoluer la zone USe à l'entrée Ouest du centre bourg, pour tenir compte du déménagement en centre bourg du foyer logement pour personnes âgées « La résidence du lac » qui s'y trouve.
- Faire évoluer la zone N du château, pour prendre en compte la spécificité de ce bâtiment et son parc.
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUXc, pour prendre en compte les projets de développement d'activités actuellement existant sur ce secteur.
- Modifier l'OAP de la ZAE intercommunautaire, pour permettre plus de souplesse quant à son aménagement et son développement.
- Modifier l'OAP Centre-Est – secteur B (zone UC1), pour mieux compte de la réalité foncière de ce secteur.
- Mettre en compatibilité le PLU avec avec le SCoT, pour tenir compte du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées au PLU approuvé en 2017 et énumérées ci-dessus, n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

- de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou forestière ;
- de 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 nuisances.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que certaines modifications susvisées ont pour effet ou sont susceptibles d'avoir pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que la modification sera de ce fait soumise à enquête publique conformément aux exigences de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153-41, L.153-43 et L153-44 du code de l'urbanisme, une procédure de modification N°2 du P.L.U. est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification N°2 porte en particulier sur les éléments indiqués ci-dessus dans les considérants,

ARTICLE 3 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de la Loire, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Il sera aussi transmis à la MRAE afin de savoir si le projet de modification doit faire l'objet ou non d'une « évaluation environnementale »,

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L153-43, le projet sera soumis à enquête publique.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Maclas, Le 28 Avril 2022

Hervé BLANC,
Maire de Maclas



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de l'affichage Le 28 Avril 2022. Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai deux mois.