

ARRETE N° 2016_096

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de BLANDY LES TOURS - 77-

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants;

Vu la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives;

Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR);

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15/02/2013;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des modifications et des adaptations mineures du PLU;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et 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;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone du document d'urbanisme;

ARRÊTE

Article 1er : Une procédure de modification du PLU avec enquête publique est engagée.

Le projet de modification portera sur les points suivants :

Dans le règlement écrit

- prendre en compte la loi ALUR en précisant que les articles 5 et 14 sont abrogés,
- précisions aux articles 4,
- prescription supplémentaire à l'article 11, pour les constructions et éléments remarquables, relative à la composition des façades,
- à l'article 11 introduire une exception pour les vérandas concernant les matériaux de toiture et les parements extérieurs,
- augmentation légère de la hauteur des annexes pour permettre des pentes de toiture plus accentuées,
- pour lutter contre l'imperméabilisation des sols prescription d'un minimum d'espaces verts de pleine terre,
- dans la zone UX autoriser le logement pour le gardiennage et le commerce lié aux activités autorisées dans la zone,
- dans la zone AU prévoir l'accès pour le ramassage des ordures ménagères,
- ajout du règlement de la nouvelle zone 2AU n'autorisant, en attente de son ouverture à l'urbanisation, que des aménagements légers pour l'accueil du public et l'extension de la construction existante.
- dans la zone Ne préciser dans le règlement à l'article 2 ce qui est exposé dans les dispositions propres à la zone Ne,
- articuler les dispositions communes aux zones UA et UB avec la même trame.

Dans le règlement graphique

- Versement en 2AU du secteur couvert par l'OAP n°1, actuellement en UA. Compte tenu de la réalisation depuis l'approbation du PLU de plusieurs programmes de logements en réhabilitations ou en neufs à l'intérieur du village, il convient de reporter la réalisation de logements à cet endroit pour une meilleure planification en accord avec la croissance démographique souhaitée.
- versement en zone 3AU à long terme (au-delà de 2030) de la zone 2AU pour mise en compatibilité avec le SDRIF,
- ajustement du périmètre de la zone 3AU,
- modification de l'emplacement de la trame « Parcs et espaces paysagers »,
- création d'un emplacement réservé pour liaison douce (zone 1AUa),
- reprise de l'ensemble du dessin au standard CNIG pour intégration du PLU au GEOPORTAIL de l'urbanisme,

Dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Suppression de l'orientation d'aménagement N°1, qui n'est plus nécessaire du fait du versement en 2AU,
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ne desservie par le chemin du trou bouché et sur la zone 1AUa en continuité pour aménagement d'un parking en Ne et une liaison avec la zone 1AUa.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Article 6 : une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet

Le Maire,

-certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le

Fait à Commune de Blandy Les Tours, le 20/12/2016

Le Maire,
Patrice MOTTE

