



ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

URBA-2023-08-002

Le Maire de la commune de Laudun-L'Ardoise,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) ;

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « Asap » ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu le décret d'application de la loi « Asap » n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40-1 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme et R.104-1 à R.104-39 ainsi que R153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de LAUDUN en date du 09/06/2011 ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants : mise à jour de la réglementation et permettre en attendant l'approbation de la révision générale du PLU prescrite le 13/06/2023 la réalisation de projets répondant à des besoins collectifs identifiés :

- Clarification des règles relatives à l'affouillement et l'exhaussement du sol à l'article 1 impactant les zones Upa ; Ua ; Ufb ; AU1 ; AUf ; AUm ; AUpa ; AUt ;
- Réécriture de l'article 6 de la zone Ufb concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques ;
- Réécriture de l'article 7 du PLU pour harmoniser les dispositions de recul en limite séparatives entre les différents types de constructions impactant les zones Upa ; AU ; AUcl ; AUm ; AUpa ; art 7 « d'une limite latérale à l'autre » ;
- Réécriture de l'article 11 concernant les toitures terrasses et suppression de l'obligation des deux rangs de génoises et ajout de l'obligation d'enduire des deux côtés les façades et murs de soutènement ou mur de clôture : impactant les zones Ufb ; Upa ; AUpa ; AUep ;
- Remplacement de la notion de SHON par la surface de plancher à l'article 2 et 12 impactant les zones AUf ; Upa ; Aupa ;
- Harmonisation pour les contraintes liées au stationnement à l'article 12 impactant les zones Ufb ; Upa ; AU ; AUpa ; AUcl ; AUep ; AUt ; AUf ; AUm ;
- Suppression de l'article 14 lié au COS impactant les zones Ua ; Upa ; AU ; Ufb ; AUcl ; AUt ; AUf ; AUpa ; AUep.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

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

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 qu'en vertu de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme : « La modification peut être effectuée selon **une procédure simplifiée** : 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] »

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L153-41, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- o 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 ;
- o Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- o Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT alors qu'il résulte de ce qui précède que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDÉRANT l'extension du champ d'application de l'Evaluation Environnementale dans les procédures de modification des Plans Locaux d'Urbanisme dorénavant toutes soumises à l'examen au cas par cas hors exception de modification pour rectification matérielle d'un PLU ou dont l'unique objet est la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU ;

CONSIDÉRANT que, pour les cas listés au R.104-33 du Code de l'urbanisme, la collectivité se positionne elle-même sur la réalisation de l'Evaluation Environnementale après avis conforme de l'autorité environnementale saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié à M. le Préfet du Gard ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de LAUDUN-L'ARDOISE est engagée en application des dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement écrit du PLU.

Article 3 : Le dossier mentionné à l'article R. 104-34 du Code de l'Urbanisme sera transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées,

Article 4 : La procédure de modification simplifiée sera menée conformément aux articles L153-47 et L153-48 du Code de l'Urbanisme : le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de LAUDUN-L'ARDOISE sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant l'organe délibérant du conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 7 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de LAUDUN-L-ARDOISE ainsi que sur le site internet de la commune durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Le présent arrêté peut-être contesté par saisine du Tribunal Administratif compétent en recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. L'auteur de la décision peut être également saisi d'un recours gracieux.

Article 9 : Le Maire et le DGS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 : Le présent arrêté sera transmis à la Préfecture du Gard, et publié sur le site internet de la commune.

Laudun-L'Ardoise, le 31/08/2023

Le Maire,

Yves CAZORLA

