

ARRETE N° 2025-36

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 DU PLU

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2018 ayant approuvé le PLU de Chênex ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2022 ayant approuvé la modification n°1 du PLU de Chênex ;

CONSIDERANT la nécessité d'apporter les modifications suivantes au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, permettant une meilleure prise en compte du contexte de la commune, après plusieurs années d'application du PLU, et permettant également une meilleure compréhension et lisibilité.
- L'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et la précision du dispositif réglementaire associé.
- La modification du dispositif réglementaire de la zone UC afin de mieux prendre en compte les objectifs initialement définis pour cette zone lors de l'élaboration du PLU,
- La prise en compte d'une réflexion d'aménagement au Chef-lieu, impliquant la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation, et l'évolution du dispositif réglementaire,
- La modification du tracé de la zone UZ,
- La rectification d'une erreur matérielle.

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points ;

CONSIDERANT 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,
- 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

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

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°2 du PLU de Chênex est nouvellement engagée.

Article 2 :

Le projet de modification vise à apporter certaines modifications au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, permettant une meilleure prise en compte du contexte de la commune, après plusieurs années d'application du PLU, et permettant également une meilleure compréhension et lisibilité.
- L'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et la précision du dispositif réglementaire associé.
- La modification du dispositif réglementaire de la zone UC afin de mieux prendre en compte les objectifs initialement définis pour cette zone lors de l'élaboration du PLU,
- La prise en compte d'une réflexion d'aménagement au Chef-lieu, impliquant la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation, et l'évolution du dispositif réglementaire,
- La modification du tracé de la zone UZ,
- La rectification d'une erreur matérielle.

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'enquête publique.

Article 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 :

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 de Chênex 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, le 22.04.25

Le maire,
Pierre-Jean CRASTES.



Transmis en Sous-Pref le :
Affiché le :