

ARRETE DU MAIRE

N° : 365-2024 ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU

Le Maire de la Commune de SAINT MICHEL-CHEF-CHEF ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-45 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé les 16 décembre 2010 et 02 février 2015, modifié les 25 octobre 2012 et 31 octobre 2013, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 29 septembre 2014, le 04 avril 2016, le 12 décembre 2016, le 6 octobre 2022 et le 09 juin 2023, et révisé le 12 novembre 2018 ;

VU la délibération du 3 octobre 2024 autorisant Mme la Maire à prescrire la modification simplifiée n°7 du PLU de Saint-Michel-Chef-Chef ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°2 et d'ajuster le règlement écrit et graphique de la zone Uo et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite de « Bel Essor », notamment en matière de densité, de production de logements sociaux, de découpage en îlot, de suppression de seuil minimal d'opération et de protection environnementale ;

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, 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 en conséquence que cette modification ne relève pas d'une procédure de révision du document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT en conséquence que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

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

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée prévoit une mise à disposition du public pour une durée d'un mois ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La procédure de modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme de Saint-Michel-Chef-Chef est prescrite.

Article 2 : La modification simplifiée a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°2 et d'ajuster le règlement écrit et graphique de la zone Uo ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite de « Bel Essor ».

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée n°7 sera notifié au Préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, la Maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des observations du public ou des avis des personnes publiques associées, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. 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 M. le Préfet.

Fait à Saint-Michel-Chef-Chef, le **10 OCT. 2024**


Le Maire,
Eloise BOURREAU-GOBIN



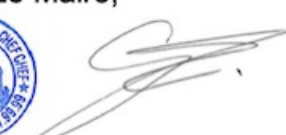
AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241011-3-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 11-10-2024

Publication le : 11-10-2024

Le Maire,

Eloise BOURREAU-GOBIN

