



Arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU N°048/2025-2.1.2

Le maire de la Commune de SAINT LAURENT DES ARBRES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L. 153-31, R. 153-20 à R. 153-21 L. 153-31.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 mars 2007 approuvant le plan local d'urbanisme.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2010 approuvant la première modification du plan local d'urbanisme.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2011 portant avis favorable sur la réalisation de la ZAC « Plan Sud » dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique ordonnée par le Préfet du Gard.

VU l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2011 déclarant l'utilité publique du projet ZAC « Plan Sud », mise en compatibilité du PLU de Saint Laurent des Arbres et cessibilité des terrains nécessaires.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2012 approuvant la deuxième modification du plan local d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLU envisagée a pour objets :

- l'adaptation des règles du PLU relatives à l'emprise au sol des constructions, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.
- la suppression de l'article relatif au Coefficient d'Occupation des Sols du règlement de l'ensemble des zones et secteurs du PLU, le COS ayant été effectivement supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014.
- la reprise de certaines formulations du règlement pouvant prêter à interprétation.

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au règlement du PLU ne sont pas de nature :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances,
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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,

- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ni :

- à majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- à diminuer ces possibilités de construire ;
- à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- à appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme, concernant les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées entrent en conséquence dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée à l'initiative de Mme. le Maire conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la Mission Régionale de l'Environnement (MRAe) Occitanie sera saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 et R. 104-37 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet du Gard ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

CONSIDÉRANT que les modalités de cette 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.

CONSIDÉRANT que à l'issue de la mise à disposition, Mme le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet de modification simplifiée n°1 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-des-Arbres application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur les points suivants :

- adaptation des règles du PLU relatives à l'emprise au sol des constructions, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.
- suppression de l'article relatif au Coefficient d'Occupation des Sols du règlement de l'ensemble des zones et secteurs du PLU, le COS ayant été effectivement supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014.
- reprise de certaines formulations du règlement pouvant prêter à interprétation.

Article 3 : La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sera saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 et R. 104-37 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modifications simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera ensuite notifié au Préfet du Gard et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant mise à disposition au public.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes associées mentionnées ci-avant seront mis à disposition du public pendant un mois, selon les modalités fixées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté par Mme le Maire devant le Conseil Municipal qui en délibèrera et approuvera la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Mme le Maire est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet du Gard

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage en Mairie de Saint-Laurent-des-Arbres pendant un mois ;
- Insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département
- Versement sur le Géoportail de l'Urbanisme

Fait à Saint Laurent Des Arbres, 28 mars 2025.

Le Maire,

Sylvie BARRIEU VIGNAL



Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le



ID : 030-213002785-20250328-ARRETE0482025-AR