



Arrêté N° 2024/055
Portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local
d'Urbanisme

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloi et du 27 février 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire :

- D'autoriser les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie ;
- D'imposer une densité minimale dans les zones urbaines généralistes, comme cela est déjà prévu dans les zones à urbaniser, pour répondre aux objectifs de densité du PADD.

CONSIDERANT 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 plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDERANT que les modifications à apporter au PLU n'entrent pas dans le champ d'une révision prévue à l'article L153-31 dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le P.A.D.D. ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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.
- 4° Soit 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que la modification ne relève pas d'une procédure de droit commun pour laquelle l'article L 153-41-1° du code de l'urbanisme impose une enquête publique puisqu'elle n'a pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

ARRÊTE :

Article 1er :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Saint-Eloi,

Article 2 :

- La modification simplifiée du PLU concerne le règlement sur deux points :
 - Autoriser les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie ;
 - Imposer une densité minimale dans les zones urbaines.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, feront l'objet d'une mise à disposition du public afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées.

Article 4 :

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibérations du conseil municipal et seront portées à la connaissance du public 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal local.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition, il sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée.

Article 6 :

En vertu de l'article L553-40 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera transmis à M. le Préfet de la Nièvre et notifié aux Personnes Publiques Associées.

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-22, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

A Saint-Eloi, le 30/05/2024
Le Maire, Jérôme MALUS

