

Ville d'ESCAUDOEUVRES

ARRETE N° 2024- 48 portant prescription de la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'ESCAUDOEUVRES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCAUDOEUVRES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2013,

Vu la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du 9 septembre 2016 dans le cadre de la déclaration de projet n° 1,

Vu la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du 27 février 2017,

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du 12 octobre 2018,

Vu la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme prescrite par arrêté municipal du 17 avril 2024,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de la commune d'ESCAUDOEUVRES pour les motifs suivants :

- Adaptations réglementaires sur la zone UE, concernant notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites, les hauteurs de bâtiment et l'aspect extérieur.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié 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 envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU ;

CONSIDERANT que la modification envisagée rentre dans le cadre de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a 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. »

CONSIDERANT que la procédure adaptée est une modification de droit commun avec enquête publique telle que définie par l'article L 153-41 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en application des articles L 153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU d'ESCAUDOEUVRES est engagée en application des dispositions de l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification portera sur les motifs suivants :

- Adaptations réglementaires sur la zone UE, concernant notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites, les hauteurs de bâtiment et l'aspect extérieur.

ARTICLE 3 :

Le projet fera l'objet d'une concertation facultative avec le public.

ARTICLE 4 :

Le projet sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure avant le lancement de l'enquête publique.

ARTICLE 5 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront soumis à enquête publique par Monsieur le Maire.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à ESCAUDOEUVRES, le 24 mai 2024

Le Maire,

Thierry BOUTEMAN



Acte rendu exécutoire après transmission
en Sous-Préfecture le 27/05/2024
et à la publication en date du 27/05/2024