

ARRETE n°23-134

D'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 2 DU PLU

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 17 septembre 2012, modifié par délibération du 25 novembre 2019, mis en compatibilité avec une déclaration de projet par délibération du 21 septembre 2021,

Vu l'engagement du maire en date du 18 septembre 2023 avec accord de principe du Conseil municipal le même jour concernant la modification de la zone Ui dite « zone d'activité économique » dite des Eoliennes,

Considérant que les zones d'activités dites du Razas, des Plaines, de Combelière et de Montchamp, situées au sud du territoire communal, sont mitoyennes entre elles et classées en zone Ui au sein du PLU,

Considérant que le règlement de la zone Ui limite à 12 mètres la hauteur maximale des constructions, et comporte trois sous-secteurs : Uia dans lequel la hauteur maximale est maintenue à 12 m, Uib dans lequel elle est fixée à 13,5 mètres et Uiab dans lequel elle est fixée à 15 mètres,

Considérant que la hauteur maximale de principe, fixée à 12 mètres, est inadaptée et que la commune est régulièrement contrainte de modifier son document d'urbanisme pour y déroger, en créant des sous-secteurs, étant précisé qu'un nouveau sous-secteur Uic est actuellement à l'étude pour porter la hauteur maximale des constructions à 28 mètres,

Considérant que plusieurs constructions existantes dans cette zone dépassent la hauteur de 12 mètres et que le PLU de la commune de DONZERE, qui accueille un prolongement de la zone économique, autorise des hauteurs comprises entre 13 et 20 mètres,

Considérant que, dans ce contexte, il est nécessaire de revoir la règle de principe fixant la hauteur maximale des constructions dans la zone Ui à 12 mètres pour porter cette hauteur à 17 mètres sur la zone Ui et sur le sous-secteurs Uia, afin de favoriser l'accueil et l'extension des entreprises, permettre la reconversion de locaux vacants, de densifier cette zone déjà artificialisée, d'optimiser l'utilisation du foncier, de mettre en cohérence le règlement avec

la situation de fait et d'harmoniser la hauteur des constructions avec celle de la commune mitoyenne de DONZERE sur le territoire de laquelle les zones d'activité se prolongent,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de modifier la hauteur maximale des constructions dans les sous-secteurs Uib (13,5 m) et Uiab (15 m),

Considérant que cette évolution implique une modification du règlement de la zone Ui,

Considérant que cette modification est susceptible d'avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans cette zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et qu'à ce titre, elle doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette évolution n'est pas de nature à permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000,

Considérant, en revanche, qu'en application des dispositions de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme, elle doit faire l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui déterminera si elle nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale,

Considérant que, le cas échéant, la procédure de modification devra faire l'objet d'une concertation publique en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et que le conseil municipal devra définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation,

ARRETE :

Article 1^{er} : une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée pour adapter la règle de la hauteur maximale des constructions dans la zone Ui ;

Article 2 : en application des dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de MALATAVERNE durant un mois et une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la date d'affichage :

10/11/2023.

Fait à Malataverne,

Le 10 novembre 2023

Le Maire,

Véronique ALLIEZ,

