

ARRÊTÉ N°2024/82

Pour le lancement d'une procédure de modification du PLU de la Commune de MONTMEYRAN

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/09/2013, puis mis en compatibilité le 27/10/2022, nécessite d'évoluer en vue de :

- Repérer 2 anciens bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ;
- Adapter les protections et l'emplacement réservé concernant le coteau au-dessus du village, afin de prendre en compte l'étude-inventaire des pelouses sèches réalisée en 2022 ;
- Préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution (pour sa mise aux normes notamment) du centre de loisirs et de vacances « Les chênes de Mamré » implanté en zone naturelle ;
- Modifier le règlement des zones UG afin de prendre en compte leur raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec notamment la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

CONSIDERANT que les évolutions projetées n'entrent pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (*changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans*) ;

Que, par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du PLU de la Commune de MONTMEYRAN est engagée.

ARTICLE 2 : Cette modification du PLU a pour objets :

- Repérer 2 anciens bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ;
- Adapter les protections et l'emplacement réservé concernant le coteau au-dessus du village, afin de prendre en compte l'étude- inventaire des pelouses sèches réalisée en 2022 ;

- Préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution (pour sa mise aux normes notamment) du centre de loisirs et de vacances « Les chênes de Mamré » implanté en zone naturelle ;
- Modifier le règlement des zones UG afin de prendre en compte leur raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec notamment la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques seront soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Les dispositions du projet de modification concernées par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, seront soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers), conformément aux dispositions de cet article.

ARTICLE 6 : 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 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Fait à MONTMEYRAN, le 30/10/2024.

Le Maire,
Olivier ROCHAS

