



ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE DUNIERES

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-37,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Dunières, approuvé le 20 décembre 2022,

VU la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Dunières, par arrêté n°2023A0004P du 31 janvier 2023,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a été engagée pour les raisons suivantes :

- Augmentation des possibilités de construction au sein du STECAL « Ad » pour permettre l'extension de la déchèterie ;
- Ajout d'un changement de destination en zone agricole permettant l'installation d'une entreprise locale ;
- Création d'un STECAL pour autoriser l'extension d'une exploitation forestière existante en zone agricole ;
- Redélimitation de la protection des rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville au règlement graphique et au règlement écrit ;
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone Agricole ;
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone UB et UE ;
- Modification des articles 1, 2, 4, 5 et 6 du règlement écrit des différentes zones du PLU afin, entre autre :
 - o D'apporter des clarifications et ajuster le règlement pour prendre en compte les contraintes des pétitionnaires ;
 - o Préciser les règles de qualités architecturales des constructions concernant les façades, les toitures, les ouvertures et les clôtures ;
 - o Rectifier une coquille en zone UI et autoriser les bureaux uniquement lié aux activités autorisées en zone UI ;
 - o Apporter des clarifications de règles entre les annexes et les extensions ;
- Modifier les règles de hauteur des constructions forestières en zone N pour répondre aux besoins réels des pétitionnaires ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan et, en conséquence, que cette procédure entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative de Monsieur le Maire de la commune de Dunières,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du PLU de Dunières est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification portera, notamment, sur des évolutions apportées au règlement écrit et au règlement graphique du PLU.

Article 3 : Le dossier de modification sera soumis à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin de déterminer, dans le cadre de la procédure au cas par cas, si les éléments de PLU modifiés sont soumis à évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) en application des dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil municipal.

Article 6 : Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Dunières durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme la Préfète de la Haute-Loire ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Dunières, le 09/10/2025

Le Maire,
Pierre DURIEUX

