

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Saint-Eloy-les-Mines

Arrêté Municipal

Portant prescription de la Modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines

Anthony PALERMO, Maire de Saint-Eloy-les-Mines

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Eloy-les-Mines approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2018 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2019 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 04 juin 2021 ;

Vu la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 04 novembre 2022 ;

Considérant que la modification envisagée du PLU de Saint-Eloy-les-Mines a pour objet de :

- Majorer la hauteur maximale autorisée pour les constructions et installations au sein de la zone Ui correspondant à l'emprise de la société ROCKWOOL ;
- Reclasser l'ancienne gendarmerie dans une zone cohérente avec sa nouvelle destination (logements collectifs) ;
- Apporter diverses modifications règlementaires au sein des différentes zones du PLU, dans une logique de simplification et/ou de réajustement des dispositions encadrant notamment les annexes des habitations, les clôtures et l'aspect extérieur des constructions.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- 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 ;
- 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 ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU dite de « droit commun » avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines est prescrite.

ARTICLE 2 :

Les objectifs de la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines sont les suivants :

- Créer au sein de la zone Ui, un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL et majorant la hauteur maximale autorisée pour les constructions et installations ;
- Reclasser l'ancienne gendarmerie, désormais transformée en logements collectifs, de la zone Ue (vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub (vocation résidentielle en extension du centre ancien) ;
- Simplifier les dispositions encadrant les annexes aux habitations dans les différentes zones du PLU ;
- Réajuster les règles relatives aux clôtures et à l'aspect extérieur des constructions, notamment dans les zones urbaines du PLU.

ARTICLE 3 :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, selon des modalités précisées ultérieurement par arrêté municipal.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.



ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

Il sera affiché en mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Une copie du présent arrêté sera adressée au représentant de l'État dans le Département.

Fait à Saint-Eloy-les-Mines,

Le 17 juin 2024

Le Maire,



Anthony PALERMO

