

République Française

Liberté-Egalité-Fraternité

COMMUNE DE HAUTECOURT-ROMANECHE

ARRETE n° 01

**prescrivant la procédure de modification
du plan local d'urbanisme
de la commune de HAUTECOURT-ROMANECHE**

Le Maire

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;
- Vu la délibération du 28/11/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- l'unique zone 1AU du PLU n'est pas urbanisée à ce jour, car la négociation de l'opérateur avec les propriétaires est bloquée ;
- un projet est constitué sur la zone 2AU « Cœur de bourg » par la SEMCODA, comprenant : 14 logements dont des logements intermédiaires, et des lots libres, un parking, un espace partagé avec salle de convivialité et aire de jeux ; il intègre également les espaces publics au Nord, ainsi que le chemin existant, qui sera aménagé.

Considérant également que :

- la zone 2AU « Cœur de bourg » est intégrée au PLU au sein d'une réflexion globale, dans un souci de cohérence de l'aménagement au cœur du bourg (OAP du bourg d'Hauteclourt) ;
- la maîtrise foncière des terrains des terrains est assurée (sauf parcelle ADS) ;
- la zone 2AU « Cœur de bourg » est la zone de ce type la mieux située au sein du village ; le projet s'inscrit en effet au cœur du village, à proximité immédiate des commerces et services d'Hauteclourt (notamment à côté de la mairie), et des équipements, qui pourront être reliés en toute facilité et sécurité, via le cheminement doux qui sera aménagé au Nord ;
- comme les constructions ponctuelles au sein des zones urbanisées, le projet participera à la réalisation des objectifs de logements fixés dans le PLU, mais au sein d'une opération d'ensemble, cohérente avec l'existant, et qualitative ;
- le projet propose une mixité de logements adaptée à des besoins différenciés, et des formes urbaines cohérentes avec la situation de la zone ; il permet un développement urbain « en épaisseur » ;
- le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant, notamment :
 - la réponse à des besoins en logements variés,
 - la production de logements neufs sur des opérations de qualité, dans des sites stratégiques,

- l'émergence d'une centralité communale grâce à un projet au cœur d'Hautecourt, sur les espaces non construits, mitoyens de la Mairie, renforçant la vocation de pôle équipé d'Hautecourt (secteur de développement prioritaire) ;
- la zone est aisément raccordable aux les réseaux humides et secs, présents à proximité, et que leur capacité est suffisante ;
- la desserte viaire de la zone est aisée ;
- l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance.

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2

Le projet de modification porte sur :

- la modification du plan de zonage avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Cœur de bourg » par un classement en zone 1AU,
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au bourg d'Hautecourt, au lieu-dit « La Fontaine »
- la modification du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés, pour l'ajout d'un emplacement réservé, en vue de l'acquisition de la parcelle AD5.

Article 3

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 4

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Hautecourt-Romaneche,
le 29 novembre 2017

Le Maire,

Vincent AZNAR

Acte rendu exécutoire compte tenu de sa publication

Par affichage le.....

La transmission au représentant de l'Etat le.....

