

MAIRIE
DE
MALATAVERNE
26780

ARRÊTE du maire n° 18-50

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MALATAVERNE**

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 septembre 2012,

Vu la mise à jour du Plan local d'urbanisme approuvée le 6 août 2015,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2018 prescrivant la procédure de Modification n°1 du Plan local d'urbanisme,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme opposable aujourd'hui doit faire l'objet d'une adaptation nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de modification n°2, en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
- Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
- Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

Considérant que ces évolutions :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas 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,
- Ne conduisent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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,

Considérant que ces évolutions sont susceptibles d'avoir pour effet de diminuer ou de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et qu'à ce titre le projet de modification n°2 du PLU est soumis à enquête publique réalisée par le Maire conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU,

éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ de la procédure de modification de droit commun du PLU telle que prévue aux articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malataverne au titre des articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 2 : La modification de droit commun n°2 du PLU de Malataverne a pour objet de :

1. Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
2. Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
3. Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
4. Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
5. Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Malataverne sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Et conformément aux dispositions de l'article L151-12 et du code de l'urbanisme, le présent arrêté et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Malataverne, le 25 mai 2018

Le Maire,
Alain Fallot

