



## **Arrêté du maire abrogeant l'arrêté n°02/2022 et prescrivant la modification n°1 du PLU**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération en date du 29 juin 2018 ayant approuvé le PLU de Cordon.

**VU** l'arrêté n°02/2022 en date du 28 février 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU,

**CONSIDERANT** la nécessité de lancer une nouvelle procédure de modification du PLU afin de modifier certains des objets de la modification initialement engagée par l'arrêté mentionné ci-dessus, et non aboutie,

**CONSIDERANT** la nécessité d'apporter les modifications suivantes au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- Des évolutions du règlement graphique portant sur la correction d'erreur matérielle, l'inscription de 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), l'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'identification d'une construction à valeur patrimoniale, la suppression d'une partie d'un cheminement identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, et l'inscription d'emplacements réservés,
- Des évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et notamment concernant le phasage de l'OAP « les Darbaillets / Au Vuaz »,
- Des évolutions de plusieurs dispositions du règlement écrit, et notamment sur l'installation de constructions agricoles en zone A, sur les dispositions propres aux constructions à vocation d'habitat en zone A et N, ainsi que sur divers points nécessitant une meilleure adaptation au contexte de la commune, suite à l'application du PLU depuis 2018.

**CONSIDERANT** qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

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

**CONSIDÉRANT** que cette modification 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 du maire ;

**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 une enquête publique.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1**

L'arrêté n°02/2022 en date du 28 février 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU est abrogé.

### **Article 2**

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU de Cordon est nouvellement engagée.

### **Article 3**

Le projet de modification vise à apporter certaines modifications au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- Des évolutions du règlement graphique portant sur la correction d'erreur matérielle, l'inscription de 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), l'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'identification d'une construction à valeur patrimoniale, la suppression d'une partie d'un cheminement identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, et l'inscription d'emplacements réservés,
- Des évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et notamment concernant le phasage de l'OAP « les Darbaillets / Au Vuaz »,
- Des évolutions de plusieurs dispositions du règlement écrit, et notamment sur l'installation de constructions agricoles en zone A, sur les dispositions propres aux constructions à vocation d'habitat en zone A et N, ainsi que sur divers points nécessitant une meilleure adaptation au contexte de la commune, suite à l'application du PLU depuis 2018.

### **Article 4**

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

### **Article 5**

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

### **Article 6**

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

### **Article 7**

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, Monsieur le Maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

### **Article 8**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Cordon pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en



caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Cordon, le 03/04/2024  
M. le Maire

François PARIS

