Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 02/08/2025
Publié le
ID : 049-200054336-20250724-AR2025_30-AR

Commune
de MAUGES-SUR-LOIRE
Arrondissement de CHOLET
Département de Maine-et-Loire

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2025-030

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAUGES-SUR-LOIRE

Le Maire de la Commune de Mauges-sur-Loire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37, portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'initiative du Maire, à L.153-48 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire approuvé par délibération n°2019-12-01 du 16 décembre 2019 et modifié par délibérations n°2022-05-01 du 19 mai 2022 et n°DL_2024_12_004 du 12 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la modification du Plan Local d'Urbanisme envisagée a pour objets :

- d'élaborer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une emprise stratégique de développement de l'habitat au sein des zones urbaines ;
- de modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de les mettre en compatibilité avec des évolutions de contexte sur les projets identifiés ;
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés par :
    - une suppression pour un projet qui n'est pas assez mature,
    - un ajout pour un projet identifié depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- d'apporter des modifications au règlement graphique au sein des zones urbaines, pour :
    - favoriser la densification de l'habitat sur certaines emprises,
    - permettre le développement de l'activité économique sur d'autres emprises,
    - adapter les règles applicables sur des secteurs d'équipements spécifiques de manière à favoriser une mixité des destinations, sans pour autant remettre en cause leur usage principal à vocation d'équipement ;
- d'apporter des modifications au règlement écrit visant à :
    - favoriser la densification au sein des enveloppes urbaines par la précision des règles applicables sur des situations spécifiques,
    - adapter les règles applicables au stationnement pour certains types d'hébergement spécifiques,
    - adapter les règles applicables sur des secteurs d'équipements spécifiques de manière à favoriser une mixité des destinations, sans pour autant remettre en cause leur usage principal à vocation d'équipement ;
- d'intégrer les servitudes d'utilité publique mises en place sur d'anciens sites industriels dans le cadre de projets de renouvellement urbain ;
- de corriger des erreurs matérielles constatées sur les règlements graphique et écrit et sur les fiches descriptives de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la Commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 02/08/2025
Publié le
ID : 049-200054336-20250724-AR2025_30-AR

CONSIDÉRANT que cette modification n'a 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 qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du projet ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauges-sur-Loire est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 porte sur :

- l'élaboration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une emprise stratégique de développement de l'habitat au sein des zones urbaines ;
- la modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de les mettre en compatibilité avec des évolutions de contexte sur les projets identifiés ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés par :
    - une suppression pour un projet qui n'est pas assez mature,
    - un ajout pour un projet identifié depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- des modifications au règlement graphique au sein des zones urbaines, pour :
    - favoriser la densification de l'habitat sur certaines emprises,
    - permettre le développement de l'activité économique sur d'autres emprises,
    - adapter les règles applicables sur des secteurs d'équipements spécifiques de manière à favoriser une mixité des destinations, sans pour autant remettre en cause leur usage principal à vocation d'équipement ;
- des modifications au règlement écrit visant à :
    - favoriser la densification au sein des enveloppes urbaines par la précision des règles applicables sur des situations spécifiques,

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 02/08/2025
Publié le
ID : 049-200054336-20250724-AR2025_30-AR

  - adapter les règles applicables au stationnement pour certains types d'hébergement spécifiques,
  - adapter les règles applicables sur des secteurs d'équipements spécifiques de manière à favoriser une mixité des destinations, sans pour autant remettre en cause leur usage principal à vocation d'équipement ;
- l'intégration des servitudes d'utilité publique mises en place sur d'anciens sites industriels dans le cadre de projets de renouvellement urbain ;
- la correction d'erreurs matérielles constatées sur les règlements graphique et écrit et sur les fiches descriptives de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification simplifiée n°1 fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

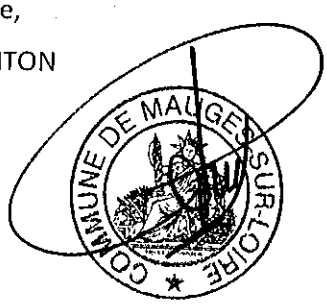
Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice 2025.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition du public prévue à l'article 4 du présent arrêté, le Maire ou son représentant en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée n°1 éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : 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 Mauges-sur-Loire 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 M. le Préfet conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La télétransmission faite le :
L'affichage fait le :

Fait à Mauges-Sur-Loire, le 24 juillet 2025,

Le Maire,

Gilles PITON