

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2023-413

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 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.153-41 ;

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 délibération n°2022-05-01 du 19 mai 2022 ;

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

- d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des emprises stratégiques 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 :
 - o des modifications pour les mettre en compatibilité avec des évolutions de contexte sur les projets identifiés,
 - o des suppressions pour des projets réalisés ou abandonnés,
 - o des ajouts pour des projets identifiés depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- de créer des périmètres ou linéaires de protection du commerce à Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil dans une démarche de revitalisation des centres-bourgs ainsi que la mise à jour du périmètre existant à La Pommeraye ;
- d'ajouter des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole pour permettre des changements de destination en zone agricole de façon limitée et de préciser les destinations autorisées pour ces bâtiments ;
- d'apporter des modifications au règlement graphique au sein des zones urbaines, pour :
 - o favoriser la densification de l'habitat sur certaines emprises,
 - o permettre le développement de l'activité économique sur d'autres emprises,
 - o anticiper les possibilités de renouvellement urbain dans les centres-bourgs par reconversion de zones dont l'activité économique est amenée à cesser,
 - o assurer une cohérence de zonage pour les équipements publics ;
- d'apporter des modifications au règlement écrit visant à :
 - o mettre en conformité les dispositions avec de nouvelles réglementations qui s'imposent au territoire,
 - o éclaircir certaines dispositions qui pouvaient être sujet à des interprétations différentes,
 - o favoriser la densification au sein des enveloppes urbaines, et notamment dans les polarités identifiées au SCoT,
 - o renforcer la protection sur les zones agricoles ;
- de corriger des erreurs matérielles constatées sur le règlement graphique, la liste du patrimoine protégé et les annexes relatives aux eaux pluviales.

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 ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan 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 en conséquence 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 cette modification sera soumise à un examen mené par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme ;

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 avant l'ouverture de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauges-sur-Loire est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des emprises stratégiques 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 :
 - o des modifications pour les mettre en compatibilité avec des évolutions de contexte sur les projets identifiés,
 - o des suppressions pour des projets réalisés ou abandonnés,
 - o des ajouts pour des projets identifiés depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- de créer des périmètres ou linéaires de protection du commerce à Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil dans une démarche de revitalisation des centres-bourgs ainsi que la mise à jour du périmètre existant à La Pommeraye ;
- d'ajouter des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole pour permettre des changements de destination en zone agricole de façon limitée et de préciser les destinations autorisées pour ces bâtiments ;
- d'apporter des modifications au règlement graphique au sein des zones urbaines, pour :
 - o favoriser la densification de l'habitat sur certaines emprises,
 - o permettre le développement de l'activité économique sur d'autres emprises,

- anticiper les possibilités de renouvellement urbain dans les centres-bourgs par reconversion de zones dont l'activité économique est amenée à cesser,
- assurer une cohérence de zonage pour les équipements publics ;
- d'apporter des modifications au règlement écrit visant à :
 - mettre en conformité les dispositions avec de nouvelles réglementations qui s'imposent au territoire,
 - éclaircir certaines dispositions qui pouvaient être sujet à des interprétations différentes,
 - favoriser la densification au sein des enveloppes urbaines, et notamment dans les polarités identifiées au SCoT,
 - renforcer la protection sur les zones agricoles ;
- de corriger des erreurs matérielles constatées sur le règlement graphique, la liste du patrimoine protégé et les annexes relatives aux eaux pluviales.

Article 3 : Le dossier de modification 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 fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits aux budgets des exercices 2023 et 2024.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique 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 éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération.

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 : 11 JAN. 2024

L'affichage fait le : 11 JAN. 2024

Fait à Mauges-Sur-Loire, le 11 JAN. 2024

Le Maire,

Gilles PITON

