

COMMUNE DE MONTHIEUX

- A R R E T E -

NUMERO	OBJET	DATE
14-2023	Portant prescription de la modification de droit commun <u>n°2</u> du Plan Local d'Urbanisme	25 Avril 2023

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L153-41 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monthieux approuvé par délibération du conseil municipal en date 4 mars 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification n°1 du PLU en date du 11 mai 2016 ;

Vu la procédure en cours de révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de Monthieux de préserver les potentialités de développement du complexe golfique sur le site du Breuil ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être modifié selon les modalités suivantes afin de permettre des constructions et des aménagements en zone 1AUL :

- suppression du plan masse règlementant strictement les implantations, les volumes et les destinations des constructions en zone 1AUL ;
- création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'emprise de la zone 1AUL ;
- adaptation des dispositions réglementaires littérales de la zone 1AUL.

CONSIDERANT que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le 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 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 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.

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de procédure de révision ;

CONSIDERANT que les modifications prévues relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun avec enquête publique ;

CONSIDERANT conformément à l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme, que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ;

CONSIDERANT 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 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme est engagée en application des dispositions de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Les objets de la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme seront les suivants :

- *Suppression du plan masse encadrant strictement les implantations, les volumes et les destinations des constructions en zone 1AUL ;*
- *Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'emprise de la zone 1AUL ;*
- *Adaptation des dispositions réglementaires littérales de la zone 1AUL.*

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et, conformément aux articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme, aux Personnes Publiques Associées avant enquête publique ;

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme. le Préfet. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Monthieux, le 25 Avril 2023

Le Maire

Philippe PAILLAISSON

