



MAIRIE DE VALROS

ARRETE PRECRIVANT LA MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Valros, l'an deux mille dix-neuf, le 27 juin,
Arrêté n°20190039- Plan Local d'Urbanisme – Prescription Modification n°1

Le Maire de la Commune de Valros,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Biterrois approuvé le 26 juin 2013,
Vu la délibération du Conseil municipal n° 201800022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil municipal n°201800037 complétant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil municipal n°201900025 autorisant M. le Maire à prescrire la modification du PLU et fixant les modalités de concertation.

Considérant que la modification envisagée a pour objet de :

- Le changement de phasage des OAP avec ajout de la notion de dureté foncière afin de déterminer la chronologie des zones ouvertes à l'urbanisation – zones AU,
- L'augmentation de constructibilité des zones AU existantes,
- L'augmentation de constructibilité de la zone Ub1 avec modification du % d'emprise au sol des constructions,
- Les modifications règlement et prescriptions.
- Mise à jour des emplacements réservés.
- Mise à jour des annexes.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (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 que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

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 la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} - La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Valros est prescrite.

Article 2 - Le projet de modification porte sur :

- le changement de phasage des OAP avec ajout de la notion de dureté foncière afin de déterminer la chronologie des zones ouvertes à l'urbanisation – zones AU,
- l'augmentation de constructibilité des zones AU existantes,
- l'augmentation de constructibilité de la zone Ub1 avec modification du % d'emprise au sol des constructions,
- la mise à jour des emplacements réservés.
- la mise à jour des annexes

Il fera l'objet des mesures de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification au public au secrétariat de Mairie avec recueil d'avis.
- Panneau de concertation.
- Réunion de concertation avec le public.

Article 3 – Un Bureau d'Etudes d'Urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU.

Article 4 – Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, avant l'enquête publique.

Article 5 – La modification sera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 6 – Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont inscrits au budget considéré.

Article 7 – A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, M. 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 R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Valros 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.

Michel LOUP
Maire,

