

CANTON
CHALONNES SUR LOIRE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE
CHALONNES SUR LOIRE

ARRETE DU MAIRE

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2012-120 du conseil municipal en date du 9 juillet 2012,

VU la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n°2013-006 du 24 janvier 2013,

VU la révision allégée n°1 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD approuvée par délibération n°2015-110 du 17 septembre 2015,

VU la modification de droit commun n°1 approuvée par délibération n°2015-111 du 17 septembre 2015,

VU la révision allégée n°2 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD approuvée par délibération 2020-112 du 31 Août 2020,

VU la modification de droit commun n°2 approuvée par délibération n°2020-113 du 31 Août 2020,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du plan local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- Modifier le règlement écrit :
 - Diminuer le recul maximal d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives au sein des zones U, AU, A et N afin de faciliter la densification ;
 - Encadrer les évolutions en zones A et N ;
 - Revoir les conditions de stationnement ;
 - Modifier à la marge les conditions d'aspect extérieur des constructions ;
 - Repréciser le calcul de la hauteur des constructions ;
 - Repréciser les conditions d'implantation de constructions d'abris pour animaux en zone A et N ;
- Modifier le règlement graphique afin de :
 - mettre à jour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au regard des critères retenus lors de l'élaboration du PLU ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

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

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-44 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est retenue.

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes sont retenues :

- Publication sur le site Internet de la Ville de l'arrêté prescrivant la procédure de révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires et information dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture (14 Ter Place de l'Hôtel de Ville, 49290 Chalonnes-sur-Loire) durant toute la phase de concertation ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame Le Maire, Marie-Madeleine MONNIER, [14 Ter Place de l'Hôtel de Ville, 49290 Chalonnes-sur-Loire] ou par mail sur l'adresse mail du service urbanisme (urbanisme@chalonnes-sur-loire.fr) ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, Madame le Maire tirera le bilan de la concertation.

CONSIDERANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme sera transmis pour avis 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.

CONSIDERANT que l'enquête publique de la modification de droit commun sera conjointe à celle de la révision allégée, prescrite par délibération n°2023-118 du 18 septembre 2023.

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire en vertu de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1 ~ Il est prescrit une modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de la commune.

ARTICLE 2 ~ Les objectifs poursuivis par la modification de droit commun du plan local d'urbanisme susvisés sont approuvés.

ARTICLE 3 ~ Les modalités de concertation exposées sont approuvées.

ARTICLE 4 ~ Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis, avant l'enquête publique.

ARTICLE 5 ~ A l'issue de l'enquête publique conjointe à celle de la révision allégée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par le conseil municipal.

ARTICLE 6 ~ Le présent arrêté fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville et sera transmis au représentant de l'Etat conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 7 ~ Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à CHALONNES-SUR-LOIRE,

Le 4 octobre 2023

Marie-Madeleine MONNIER,

Maire de CHALONNES SUR LOIRE.

