



AR_01_07_22_PLU

ARRETE DU MAIRE

Abroge et remplace AR_24_06_22_PLU

Arrêté prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de PEZENAS

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu le PLU de la Commune de PEZENAS approuvé le 18/05/2021 ;

Considérant la nécessité de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel et graphique du PLU, concernant :

- Les remarques émises lors du contrôle de légalité du 7 juillet 2021 :
 - . Objet 1 : Report graphique de l'Amendement Dupont art L.111-6 du Code de l'Urbanisme
 - . Objet 2 : L'adéquation besoins/ressources en eau potable
 - . Objet 3 : Report graphique de la servitude de mixité sociale pour le secteur St Christol
 - . Objet 4 : L'impression du règlement graphique
 - . Objet 5 : Le règlement écrit de la zone Agricole A2
 - . Objet 6 : Liste des bâtiments autorisés à changer de destination
- La correction d'une erreur matérielle au sein du plan des servitudes d'utilité publique :
 - . Objet 7 : Reporter le périmètre des 500m de protection autour de l'ancienne Eglise de Bébian sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de PEZENAS est initiée par le maire, conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le dossier sera soumis pour avis simple au Conseil Municipal de la Commune de PEZENAS préalablement à sa transmission à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet de l'Hérault ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant la phase de mise à disposition du public.

ARTICLE 4 : la procédure de modification simplifiée, fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités qui seront définies par délibération en conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise en disposition.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Pézenas, à compter de la date de publication au recueil des actes administratifs de la Commune. Au terme de ce délai, le silence de l'Administration vaut rejet explicite. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le même délai. En cas de recours administratif préalable, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Fait à PEZENAS, le 01 Juillet 2022

Le Maire,
Armand RIVIERE

