

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2023-05

**2.1.3 – Prescrivant la modification simplifiée n° 2
du Plan Local d'Urbanisme de Geneston**

Le Maire de la Commune de Geneston,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et R 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n° 1

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2018 approuvant la Déclaration de projet n° 1

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 31 janvier 2019 approuvant la Révision allégée n° 1

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 mars 2020 approuvant la Modification n° 1.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les adaptations règlementaires suivantes :

- Modifier l'OAP 9 en déplaçant un des 2 accès routier principal et en supprimant les accès directs de la partie Est du secteur pour permettre de conserver les places de stationnement public en bordure de voie.
- Permettre au travers de l'article 10 du règlement écrit pour la zone 1AU, un dépassement de hauteur maximale pour les constructions à vocation d'habitat collectif, dans une limite de 9 mètres à l'égout de toiture et 9,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- Modifier l'OAP 4 en supprimant l'accès d'un cheminement doux vers la rue des Pommiers, pour permettre à l'OAP d'être en cohérence avec la suppression de l'emplacement réservé n° 6 supprimé lors de la Modification n° 1 du PLU.

Considérant qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU 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 l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, à réduire un espace boisé classé, une zone naturelle et forestière, à 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.

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet.

Considérant qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées.

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par la commune de Geneston et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

Article 1^{er} – La procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU est engagée en vue de permettre les adaptations précédemment indiquées.

Article 2 – Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 3 – A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 – Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Le Secrétaire Général de la Mairie de Geneston est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise :

- à la Préfecture de Loire Atlantique,

Fait à Geneston, le 9 janvier 2023

Le Maire,
Karine PAVIZA



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
044-214402232-20230109-ARR2305-AR
Date de télétransmission : 10/01/2023
Date de réception préfecture : 10/01/2023