



ARRETE MUNICIPAL n°2022/URBA/162

Arrêté engageant la procédure de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MABLY

Le Maire de MABLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, et L153-36 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016, sa Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, sa modification n°1 approuvée le 12 décembre 2018, sa mise à jour approuvée par arrêté municipal le 11 avril 2019, sa modification n°2 approuvée le 14 février 2020, et sa mise à jour approuvée par arrêté municipal le 8 février 2021,

Vu l'arrêté N° DT-22-0331 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la Loire du 27 juillet 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2021 relative à la délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les fonciers à vocation économique à Roannais Agglomération,

Vu la délibération du Conseil municipal prise en date du 15 décembre 2021 relative à la revalorisation du taux de la Taxe d'Aménagement sur les zones à vocation économique à hauteur de 4%,

Vu la délibération du Conseil municipal prise en date du 27 septembre 2022 relative à la réhausse du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire à 5%, excepté sur les secteurs à vocation économique,

Vu le courrier du 15 juillet 2021 de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes relatifs à la non-acquisition des parcelles AS 207 et AS 209, situées dans l'emplacement réservé n°V1 par l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7,

Considérant, qu'après l'application du droit des sols depuis plus de 2 ans, **le règlement du PLU** nécessite des ajustements pour clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé le 28 octobre 2016,

Considérant qu'après l'application du droit des sols depuis plus de 2 ans, **le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation** nécessitent d'être clarifié notamment en matière de densité en intégrant des orientations écrites associées au schéma de principe dans le respect des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé le 28 octobre 2016,

Considérant que sur **les zones AU** intitulées "Stade de Matel" et "Nord du Bourg", dont l'urbanisation est prévue en 2025, une réflexion sur les principes d'aménagement est à conduire,

Considérant que les décisions, intervenues après l'approbation du PLU, impactent les documents annexés et devant être annexés au PLU,

Considérant l'intérêt d'étudier en zones agricoles et naturelles certaines possibilités **de changement de destination** de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial dans un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire de la commune,

Considérant qu'il apparaît opportun d'ajuster **l'emplacement réservé** au bénéfice de l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7 pour prendre en compte la décision de non-acquisition de deux parcelles permettant l'implantation de coques commerciales rue de l'Artisanat, mais également de solliciter l'Etat plus globalement à ce sujet pour une mise à jour prenant en compte l'avancée des acquisitions et des études d'aménagement,

Considérant l'évolution de **zonage** envisagée sur deux parcelles initialement situées dans la zone correspondant à l'aire de grands passages des gens du voyage, vendues par Roannais Agglomération à deux particuliers ayant leur maison d'habitation en zone N en limite de la zone Ngv (passage d'une zone Ngv en N),

Considérant la nécessité de repérer les sièges d'exploitation présents sur la commune afin d'identifier au mieux le **périmètre relatif au principe de réciprocité**,

Considérant la nécessité de créer une **servitude de protection d'un linéaire commercial et artisanal** sur certains secteurs de la commune afin de maintenir les commerces de proximité en rez-de-chaussée le long des voies et de conserver une certaine attractivité commerciale du bourg et des quartiers structurants du territoire communal, en interdisant notamment les changements de destination des commerces en habitation,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L151-36 à L153-44 du code de l'urbanisme), dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence de (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que ladite procédure fera l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage d'un Bureau d'Etudes déjà mandaté par décision municipale du 22 juillet 2022,

A R R E T E

ARTICLE 1^{ER} :

Le Maire de la ville de Mably, décide de prescrire une procédure de Modification du PLU de la commune.

ARTICLE 2 :

Le projet de Modification N°3 du PLU portera sur :

- L'ajustement du règlement permettant de préciser certaines dispositions, dans l'objectif de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et de mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 28 octobre 2016,
- La clarification des OAP notamment sur la densité par des orientations écrites et la réflexion sur la création de deux OAP sur les secteurs du Stade de Matel et du Nord du Bourg,
- Le réajustement du plan de zonage (emprise de l'emplacement réservé pour la mise à 2X2 voies de la RN7, bâtiments en zones agricoles et naturelles pouvant potentiellement changer de destination, aire de passage des gens du voyage, linéaire de protection commerciale...),
- La mise à jour de l'emplacement réservé N°V1,
- La mise à jour de l'annexe relative à la carte du classement des infrastructures sonores routières et ferroviaires,
- La mise à jour de l'annexe relative à la sectorisation de la Taxe d'Aménagement,
- La réalisation d'une cartographie des sièges d'exploitations agricoles avec le périmètre de réciprocité annexée au PLU.

ARTICLE 3 :

Cette mission a été confiée au Bureau d'Etudes OXYRIA (42470 Fourneaux).

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique prévue par le même code.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de la ville de Mably.

ARTICLE 5

Monsieur le Maire est autorisé à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service au budget des exercices considérés.

ARTICLE 6

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont et seront inscrits au budget sur les exercices budgétaires considérés.

ARTICLE 7 :

Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Mably est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE pour visa et le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mably pendant une durée d'un mois. Il sera également transmis au commissaire enquêteur.

Fait à Mably, le 3 octobre 2022

Le Maire,
Eric PEYRON



Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du :

Affiché en Mairie le :

05 OCT. 2022

05 OCT. 2022

Délais et voies de recours : dans le délai de deux mois à compter de la date de sa transmission et de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03.