

ARRETE MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE COUBERT (77170)
N° AT-2025 – 004

PRESCRIVANT LA MODIFICATION n° 2 du
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire de COUBERT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coubert approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Février 2020, modifié le 22 Février 2022 puis mis à jour le 5 Octobre 2022, le 26 Décembre 2022 et le 5 Mai 2023

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs listés ci-après :

- Modification du règlement de la zone UE afin de permettre le projet de l'établissement CHATEAUFORM ;
- Réalisation d'un secteur particulier en zone à protéger permettant le stockage de matériels et matériaux sur son unité foncière en continuité de la zone UY (parcelles C38 et C161).
- Création d'un emplacement réservé aux abords du collège.
- Etudier la possibilité d'autoriser du logement associé aux bâtiments d'activités en zone UX et modifier le règlement écrit si nécessaire.

CONSIDERANT 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, les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 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.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des régies du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

CONSIDERANT 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 l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme;

ARTICLE 2: Le projet de modification portera sur les pièces suivantes :

- Le règlement
- Les documents graphiques

ARTICLE 3 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : Le projet de modification du PLU sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas de la MRAE, qui décidera si une évaluation environnementale de la procédure doit être menée. Cette décision sera jointe au dossier d'enquête.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

ARTICLE 6 : 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.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Directeur Départemental des Territoires de

Fait à COUBERT, le 29 Janvier 2025

Le Maire,
Louis Marie SAOÛT

