

ARRETE N°20-2017

PAGE 1/2

Modification du P.L.U. de la commune de LONGCHAMP et de son règlement

(annule et remplace l'arrêté n°10-2017)

Le Maire,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longchamp approuvé par délibération du conseil municipal en date 6 février 2008, rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le 13 février 2008.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU et de son règlement pour les raisons suivantes :

1. Cette modification n'aura pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
2. Les zones 1AU situées au sud de la commune sont aujourd'hui urbanisées.
3. La zone 1AU située à proximité du Meix Langard est difficilement accessible par de gros engins.
4. La zone 2AU est directement accessible par l'impasse « en la mare Chaudot ».
5. Suite aux travaux réalisés dans ce secteur, les réseaux d'alimentation en eau potable et eaux usées sont dorénavant situés à la périphérie immédiate de la zone 2AU et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.
6. La commune n'a plus suffisamment de « dents creuses » au cœur de ses espaces urbanisés pour porter le développement souhaité.
7. Une nouvelle classe maternelle vient d'ouvrir à la rentrée 2016 et des travaux importants de transformation d'un logement en salle de classe vont rendre pérennes les équipements scolaires jusqu'à l'horizon 2025-2035.
8. Les règles d'implantation des constructions en zones urbaines et à urbaniser sont contraignantes et limitent les possibilités de densification de ces espaces.

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le P.L.U. peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du P.L.U. 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 règles du plan, 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 modification du P.L.U. avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Considérant qu'en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

ARRETE N°20-2017

PAGE 1/2

Modification du P.L.U. de la commune de LONGCHAMP et de son règlement
(annule et remplace l'arrêté n°10-2017)

ARRETE :

ARTICLE 1 : une procédure de modification du P.L.U. est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 du P.L.U. portera sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieudit « derrière les Meix Langard » et son classement en zone 1AU. Le règlement graphique, le règlement écrit de la zone 1AU et l'orientation d'aménagement et de développement « zone d'extension Nord » seront adaptés pour intégrer les nouveaux éléments définis lors de la réflexion sur l'aménagement de la zone.
- La modification de certains points du règlement des zones urbaines et à urbaniser pour assouplir les règles d'implantation des constructions.

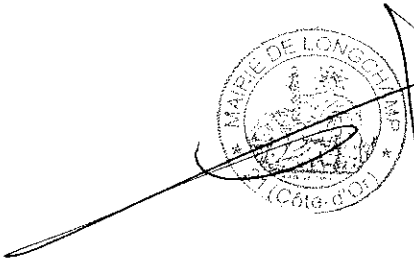
ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.L.U. sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Longchamp, le 27/02/2017


Le Maire,
Jacques PROST

