



VERS
MAIRIE

N° A2019_006

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE VERS

Le Maire de la Commune de VERS,

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-41 ;
- Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° D2016_050 du 26/07/2016 approuvant le plan local d'urbanisme et les pièces s'y rapportant,
- Vu l'arrêté n°2017_116 du 20 novembre 2017 de mise à jour n°1 du PLU de la commune de Vers,
- Vu l'arrêté n°2018_025 du 3 avril 2018 de mise à jour n°2 du PLU de la commune de Vers,
- Vu l'arrêté n°2018_114 du 28 novembre 2018 de mise à jour n°3 du PLU de la commune de Vers,
- Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Vers qui énonce que la commune souhaite structurer l'armature territoriale en confortant la centralité de Maisonneuve et en étoffant le chef-lieu historique de Vers, pérenniser les terres et les activités agricoles du territoire communal, préserver l'identité patrimoniale de Vers, tant paysagère que bâtie, assurer une protection et une remise en état des composantes environnementales, donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs et qualifier les entrées de village ;
- Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour :
 - ajuster certains points du règlement jugés perfectibles après 2 ans de pratique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
 - réaffirmer et traduire plus explicitement le principe conforme au Scot, que dans les dents creuses urbaines des hameaux, la densité et la typologie urbaine environnante seront respectées,
 - définir une densité par hectare au lieu d'une moyenne afin de clarifier et de mieux tenir compte des réalités et des enjeux de chaque zone,
 - qu'il convient de déterminer des prospects non définis (hauteur de haies et de clôtures notamment), d'en réajuster d'autres, de corriger les coefficients d'emprise au sol pour maintenir la cohérence architecturale, la sécurité publique et le cadre de vie de certains secteurs,

ARRETE

ARTICLE 1. En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41, une procédure de modification n° 1 du PLU de Vers est prescrite.

ARTICLE 2. Les objectifs de la modification n°1 sont de :

- réajuster certains points du règlement,
- modifier la présentation du règlement pour les zones urbaines,
- enrichir le glossaire,

- définir une densité minimale et maximale par zones à urbaniser en tenant compte de la typologie urbaine environnante dans les dents creuses urbaines des hameaux,
- déterminer des prospects non définis (hauteur de haie, hauteur de clôture), définir un pourcentage de pente maximal pour les garages enterrés et semi enterrés, revoir les hauteurs en zone Ua,
- corriger les coefficients d'emprises au sol de l'ensemble des zones pour maintenir la cohérence architecturale, la sécurité publique et le cadre de vie de certains secteurs,
- prévoir des aménagements pour que les parcelles intègrent des dispositifs permettant aux véhicules de faire demi-tour,
- augmenter le coefficient d'espaces vert pour toutes les opérations et d'inclure un coefficient d'aires aménagés pour les opérations d'habitats collectives,
- revoir les conditions d'accès et de dessertes aux parcelles pour les opérations d'habitats semi-collectives et collectives,
- augmenter le nombre de place visiteurs pour les opérations d'habitats collectives,
- inclure une part d'énergies renouvelables dans la production de logement pour toute opération.

ARTICLE 3. Le projet de modification sera soumis à la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- information sur le site internet de la commune ;
- mise à disposition d'un registre en commune.

ARTICLE 4. Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5. Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

ARTICLE 6. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7. Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera adressé au représentant de l'État et fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant 1 mois,
- d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Fait à Vers le 15 janvier 2019
Le Maire,
Raymond VILLET

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte affiché
le : 15/01/19

Et télétransmis au contrôle de légalité

le : 17/01/19

Le Maire, Raymond VILLET


