aigues-mortes
La Sel de la Vie

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE AIGUES MORTES

ARRETE DU MAIRE

Réf : ARR/2016/324/2016/2.1

Objet : **MODIFICATION N°3 du PLU**

Le Maire de la Commune d'Aigues-Mortes,

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 la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-6 à L 153-38 fixant le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes approuvé par délibération du conseil municipal du 31 juillet 2003 amendé le 2 octobre 2003,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes approuvé par délibération du conseil municipal du 17 juin 2004,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mars 2006,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre intégrer le projet porté par la commune dans le secteur de la gare (habitation et pôle de santé) classé en UE3 au PLU et dont il convient d'adopter à la fois le zonage et le règlement,

Considérant qu'il est nécessaire de mener une réflexion sur le devenir du secteur situé à l'intersection du mas d'Avon et de l'avenue du 8 mai 1945 incluant une parcelle communale et assurer la transcription du projet qui sera arrêté dans le PLU,

Hôtel de Ville - Place St Louis
30220 AIGUES MORTES
Tel. 04.66.73.90.90.
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture
030-213000037-20160603-ARR2016-324-AR
Date de télétransmission : 03/06/2016
Date de réception préfecture : 03/06/2016

Considérant qu'afin de faciliter l'instruction des futurs permis de construire d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme et d'actualiser le fond cadastral support du plan de zonage du PLU
Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- 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

Considérant que le projet entraine une majoration de plus de 20% des possibilités de construction notamment du fait de l'extension de la zone d'habitation,

Considérant que la procédure relève donc d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, diligentée en application des articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-41 à L 153-44 fixant le cadre réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme

ARRETE

Article 1er :
Il est engagé une procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Article 2
Le projet de modification vise à adapter le règlement du PLU pour :

- Y intégrer les évolutions réglementaires intervenues depuis la date d'approbation du PLU et notamment les évolutions apportées par la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 :
    - suppression des superficies minimales constructibles et des coefficients d'occupation des sols
    - définition, le cas échéant, de coefficient d'emprise au sol voire de surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables telles que définies par l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- en améliorer la rédaction et l'application : implantation, hauteur, volume, prospect, toitures, conditions de raccordement aux réseaux, obligation en matière de stationnement, clôtures
- actualiser le fond cadastral support du plan de zonage du PLU et y apporter, le cas échéant), des adaptations mineures
- intégrer le projet porté par la commune dans le secteur de la gare (habitation et pôle de santé) classé en UE3 au PLU et dont il convient d'adopter à la fois le zonage et le règlement
- mener une réflexion sur le devenir du secteur situé à l'intersection du mas d'Avon et de l'avenue du 8 mai 1945 incluant une parcelle communale et assurer la transcription du projet qui sera arrêté dans le PLU

Article 3
Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié à M. le Préfet du Gard et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9

Hôtel de Ville - Place St Louis
30220 AIGUES MORTES
Tel. 04.66.73.90.90.
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture
030-213000037-20160603-ARR2016-324-AR
Date de télétransmission : 03/06/2016
Date de réception préfecture : 03/06/2016

Article 4

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à un enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

Celle-ci revêtira les formes suivantes :

- Mise à disposition du présent arrêté
- organisation, en application de l'article L 300-2, d'une concertation du public selon les modalités suivantes :
    - Affichage en mairie
    - Information sur le site internet de la commune
    - Mise à disposition au service de l'urbanisme de la mairie des documents présentant le projet de modification
    - Mise à disposition d'un registre, au service de l'urbanisme de la mairie. Les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées sur ce registre aux jours et heures habituelles d'ouverture de ce service

Article 5

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3, 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 du Conseil Municipal.

Article 6

En application des articles R123-24 et R 123-25 alinéas 1 à 7 et 9 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché durant un mois en mairie, fera l'objet d'une insertion sur le site internet de la commune, et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

Ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet du Gard.

Article 8

Le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à Aigues-Mortes, le 1er juin 2016

MAIRIE D'AIGUES-MORTES Gard

Le Maire,
Pierre Maumejean

Certifié exécutoire compte tenu des :
- date de transmission à la Préfecture : 03-06-2016
- date d'affichage 03-06-2016:

Hôtel de Ville - Place St Louis
30220 AIGUES MORTES
Tel. 04.66.73.90.90.
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture
030-213000037-20160603-ARR2016-324-AR
Date de télétransmission : 03/06/2016
Date de réception préfecture : 03/06/2016

Accusé de réception en préfecture
030-213000037-20160603-ARR2016-324-AR
Date de télétransmission : 03/06/2016
Date de réception préfecture : 03/06/2016