



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025_022

Prescrivant la modification n°2 du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Arrêté du Maire au nom de la commune de Feigères

Délivré le : 18/03/2025
Affiché le : 18/03/2025
Télétransmis le : 18/03/2025

Domaine d'intervention
2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

Le Maire de Feigères,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2013 ayant approuvé le PLU de Feigères ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2015 ayant approuvé la modification n°1 du PLU de Feigères ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'apporter les modifications suivantes au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, permettant une meilleure prise en compte du contexte de la commune, après plusieurs années d'application du PLU, et permettant également une meilleure compréhension et lisibilité.
- L'identification d'une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La mise en place d'un nouveau dispositif réglementaire pour la gestion de l'habitat existant en zones agricole et naturelle, au regard des évolutions législatives.
- La prise en compte de l'étude urbaine réalisée sur le secteur de l'OAP 1 (Chez Le Clerc), nécessitant la modification des règlements écrit et graphique et la reprise de l'OAP,
- La modification de l'OAP 3 et du règlement graphique pour la mise en œuvre d'un projet de logements et équipement au chef-lieu,
- L'inscription et la suppression d'emplacements réservés.

CONSIDÉRANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points ;

CONSIDÉRANT 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°2 du PLU de Feigères est nouvellement engagée.

Article 2 :

Le projet de modification vise à apporter certaines modifications au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, permettant une meilleure prise en compte du contexte de la commune, après plusieurs années d'application du PLU, et permettant également une meilleure compréhension et lisibilité.
- L'identification d'une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La mise en place d'un nouveau dispositif réglementaire pour la gestion de l'habitat existant en zones agricole et naturelle, au regard des évolutions législatives.
- La prise en compte de l'étude urbaine réalisée sur le secteur de l'OAP 1 (Chez Le Clerc), nécessitant la modification des règlements écrit et graphique et la reprise de l'OAP,
- La modification de l'OAP 3 et du règlement graphique pour la mise en œuvre d'un projet de logements et équipement au chef-lieu,
- L'inscription et la suppression d'emplacements réservés.

Article 3 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Feigères pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

