



V ERS
MAIRIE

Envoyé en préfecture le 08/01/2024

Reçu en préfecture le 08/01/2024

Publié le 08/01/2024

ID : 074-217402965-20240108-A2024_001-AR

S²LO

N° A2024_001

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 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 juillet 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,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° D2019_032 du 29 août 2019 approuvant la modification n° 1 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 depuis la dernière modification de 2019,
 - réaffirmer et traduire plus explicitement le principe conforme au Scot de 2% de croissance, que dans les dents creuses urbaines des hameaux, la densité et la typologie urbaine environnante seront respectées,
 - 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°2 porteront entre autres sur :

- le réajustement de certains points du règlement, prospects, recul, hauteur, annexes...
- l'augmentation le coefficient d'espaces vert pour toutes les opérations,
- l'augmentation du nombre de place visiteurs pour les opérations d'habitat collectif, et révision du stationnement dans l'existant,
- la révision du règlement de la zone A
- une réflexion sur l'orientation des zones AU

- la rectification d'une erreur matérielle.

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 mairie.

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 8 janvier 2024
Pour le Maire, par délégation,
L'adjoint,
Jérôme GUILLERMET

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le
caractère exécutoire de cet acte affiché
le : 08.01.2024
Et télétransmis au contrôle de légalité
le : 08.01.2024
Pour le Maire, par délégation,
L'adjoint,
Jérôme GUILLERMET

