

2020_014

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHANONAT**

Le Président de **MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Chanonat approuvé par délibération du conseil municipal du 30 juillet 2013 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chanonat approuvée par délibération du conseil municipal du 26 novembre 2015 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chanonat approuvée par délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2018 ;

Vu la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Chanonat approuvée par délibération du conseil communautaire du 24 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1702550 du 21 décembre 2017 approuvant la modification statutaire n°1 et prévoyant, notamment, que Mond'Arverne Communauté exerce de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant la volonté de la commune de Chanonat de permettre la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux avec commerces en pied d'immeuble sur une partie de la parcelle cadastrée ZH n°54, actuellement classée en zone Ue ;

Considérant d'une part que le règlement de la zone Ue ne permet pas ce type d'opération ; d'autre part que l'assiette foncière de ce projet se situe en limite de la zone Ug, dont le règlement permettrait sa réalisation ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de modifier le tracé de la limite entre la zone Ue et la zone Ug ;

Considérant par ailleurs la nécessité de permettre une sécurisation des clôtures et garde-corps par l'ajout d'un grillage en surplomb en zones Ug et AUg, dans la situation où la configuration des terrains le nécessite ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de modifier le règlement des zones Ug et AUg ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

- ARRÊTE -

Article 1 : La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chanonat est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°4 porte sur la modification du règlement graphique du PLU, afin d'intégrer à la zone Ug, à vocation d'habitat, une surface non bâtie de 1375m² issue de la parcelle ZH 54, actuellement classée en zone Ue, et de permettre ainsi la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux avec locaux commerciaux en pied d'immeuble ; et sur la modification des articles Ug 11 et AUg 11 du règlement du PLU, afin d'autoriser l'ajout de grillage d'un mètre de hauteur en surplomb des murs de clôtures, sous réserve de justifications liées à la sécurité des personnes.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées, pour avis avant le début de la mise à disposition au public du dossier. Une délibération du Conseil communautaire précisera les modalités de cette mise à disposition.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera adressé au représentant de l'Etat et affiché au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie de Chanonat durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Veyre Monton, le 1^{er} décembre 2020

Le Président,
MOND'ARVERNE
COMMUNAUTÉ
clermont côté sud
Pascal PIGOT

