

Objet : arrêté engageant la modification simplifiée n°1 du PLU

Le Maire de la Commune de Marin,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018 ayant approuvé le PLU de Marin ;

CONSIDERANT que depuis l'approbation du PLU, il est nécessaire d'adapter le dispositif réglementaire du PLU, afin de permettre :

- De préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit,
- De faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la mise en œuvre des annexes, la gestion de la hauteur, le recul par rapport aux limites parcellaires, les caractéristiques des façades et toitures, la gestion de la pente, du stationnement, des accès, etc.
- De faire évoluer sensiblement, en secteur UH1, la part d'espaces verts imposée, afin de mieux optimiser le foncier disponible, sans pour autant augmenter de plus de 20% le potentiel constructible.
- La rectification d'une erreur matérielle,
- L'intégration de dispositions complémentaires pour mieux encadrer les constructions neuves situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt historique ou architectural.
- La suppression et/ou la réduction de certains emplacements réservés.

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points, et plus précisément le règlement écrit, le règlement graphique (pour les emplacements réservés), et l'orientation d'aménagement et de programmation « patrimoniale » ;

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT que cette modification peut être mise en œuvre sous la forme simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ni de diminuer ces possibilités de construire ;
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

ARRÊTE :

Article 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Marin est engagée.

Article 2 :

Le projet de modification vise à modifier certaines dispositions du règlement écrit, du règlement graphique (pour les emplacements réservés), et de l'orientation d'aménagement et de programmation « patrimoniale », afin de permettre :

- De préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit,
- De faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attrait à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la mise en œuvre des annexes, la gestion de la hauteur, le recul par rapport aux limites parcellaires, les caractéristiques des façades et toitures, la gestion de la pente, du stationnement, des accès, etc.
- De faire évoluer sensiblement, en secteur UH1, la part d'espaces verts imposée, afin de mieux optimiser le foncier disponible, sans pour autant augmenter de plus de 20% le potentiel constructible.
- La rectification d'une erreur matérielle,
- L'intégration de dispositions complémentaires pour mieux encadrer les constructions neuves situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt historique ou architectural.
- La suppression et/ou la réduction de certains emplacements réservés.

Article 3 :

Le dossier sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées au code de l'urbanisme, selon les modalités prévues par ces dispositions, avant sa mise à disposition du public.

Article 4 :

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition

Article 5 :

A l'issue de cette mise à disposition le maire en présentera le bilan.

Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations, sera ensuite proposé au conseil municipal pour approbation.

Article 6 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Marin pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture de la Haute-Savoie et publication, et affiché conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités locales.

Fait à Marin, le 31 mai 2023

Le Maire,
Pascal CHESSEL

Mis en ligne le 02/06/2023



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : le présent arrêté peut être contesté

- . soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire,
- . soit par recours gracieux auprès du Maire, adressé par écrit dans les deux mois à compter de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire