

ARRÊTÉ N°139/2020

**ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAULQUEMONT**

Le Président du District Urbain de Faulquemont,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5214-16 1°

VU l'arrêté préfectoral n°2016-DCTAJ/1-070 du 5 janvier 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-31, L153-36, L153-37, L153-41, L153-45,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Faulquemont approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31/08/2004, modifié le 29/03/2005, révisé le 11/02/2010, modifié le 09/12/2010, le 06/12/2012, le 29/09/2014 et le 04/09/2019,

VU la demande en date du 18/08/2020 de Monsieur le Maire de la Commune de Faulquemont à Monsieur le Président du District Urbain de Faulquemont (DUF) en vue de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) communal pour la modification de la rédaction du règlement écrit en matière de stationnement des véhicules nécessaires aux opérations de réhabilitation et de construction nouvelles d'immeubles en zone U urbaine,

CONSIDÉRANT qu'il est d'intérêt général de réglementer les changements de destination des locaux commerciaux et professionnels situés en rez-de-chaussée d'immeubles existants, afin de privilégier l'offre en matière de commerces de proximité et de maintenir l'attractivité du centre-ville de Faulquemont,

CONSIDÉRANT qu'il est d'intérêt général d'adapter la grille de stationnement des véhicules pour les projets de requalification et la reconversion d'immeubles existants ou pour les projets de construction nouvelles de locaux professionnels et d'habitation, notamment en centre-ville, notamment afin de faciliter l'implantation de nouvelles activités professionnelles, favoriser la diversification fonctionnelle, accompagner la densification et réduire la consommation foncière liée à la création d'aires disproportionnées de stationnement extérieur.

CONSIDÉRANT que la procédure de révision du PLU de Faulquemont en cours n'aboutira pas avant fin 2021,

CONSIDÉRANT par conséquent qu'il convient d'ores et déjà de modifier la rédaction du règlement écrit de la zone U urbaine (articles 1 et 12) du PLU de la Commune de Faulquemont,

CONSIDÉRANT que la modification à apporter n'est 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,
- d'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

Direction opérateur foncier,

1, allée René Cassin
57380 FAULQUEMONT

Tel. +33 (0) 387 29 83 50

Fax +33 (0) 387 29 83 51

e-mail : dg@dufcc.com
site web : www.dufcc.com

Pôle technique

Tel. +33 (0) 387 29 73 80
Fax +33 (0) 387 29 73 89

**Maison de Justice
et du Droit**

Tel. +33 (0) 387 90 00 22
Fax +33 (0) 387 29 83 51

Piscine

Tel. +33 (0) 387 00 46 00
Fax +33 (0) 387 00 46 01

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20200901-AR139-2020-AI
Date de télétransmission : 01/09/2020
Date de réception préfecture : 01/09/2020

mjd@dufcc.com

piscine@dufcc.com

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que la modification à apporter ne relève donc pas à elle-seule de la procédure de révision d'un plan local d'urbanisme conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la présente procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où la modification envisagée n'a pas pour conséquence de :

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

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Faulquemont est engagée.

Article 2 :

L'objectif de la modification simplifiée n°2 est de réglementer les changements de destination des locaux commerciaux et professionnels situés en rez-de-chaussée d'immeubles existants et d'adapter la grille de stationnement des véhicules pour les projets de requalification et la reconversion d'immeubles existants ou pour les projets de constructions nouvelles de locaux professionnels et d'habitation.

Article 3 :

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Faulquemont, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération spécifique du Conseil Communautaire du DUF dans un délai de trois mois à compter de la transmission par le Maire de la Commune du projet de modification simplifiée puisque celui-ci procède de son initiative et ne porte que sur son territoire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article 4 :

En application de l'article L153-40 du code de de l'urbanisme, le dossier de projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Faulquemont sera notifié à Madame le Sous-Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de la Commune de Faulquemont.

Article 5 :

En application des articles R153-20 et R153-21, le présent arrêté sera affiché pendant un mois à l'Hôtel Communautaire du DUF et en Mairie de Faulquemont. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera en outre publié au Recueil des actes administratifs du DUF tel que mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Faulquemont, le 25 août 2020
Le Président
du District Urbain de Faulquemont,

François LAVERGNE