

## **ARRETE N° 125/2020**

### **PRESCRIVANT LA 1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **(annule et remplace la délibération n° 35/2019 et l'arrêté n° 122/2019)**

Le Maire de la Commune de RICHEMONT,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé le 20 Novembre 2014 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Septembre 2009, et révisé le 24 Mars 2016 ;

**CONSIDERANT** que la délibération n° 35/2019 et l'arrêté n° 122/2019 faisaient état des objectifs poursuivis, lesquels étaient les suivants :

- a) Modification du règlement pour la zone N située au Fronholz : afin de permettre aux propriétaires de procéder à certains travaux ou extensions d'habitations et de leurs annexes.
- b) Modifications réglementaires :
  - Passer le lotissement "Berg VI", actuellement en zone 1AU, en zone Ud,
  - Passer le site de l'EHPAD "les Opalines", actuellement en zone 1AUe, en zone Ue,
  - Ajouter, modifier ou supprimer certains termes/phrases du règlement (notamment dans les zones U),
  - Pour la zone A, clarifier le règlement et reprendre dans la définition des zones agricoles, la problématique d'extension des exploitations (nouvellement définie par la loi ELAN),
  - Ajouter un article en zone Nj permettant de réglementer la hauteur et le type des clôtures,
  - Mettre à jour le règlement et les documents graphiques en fonction des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière révision du PLU.

**CONSIDERANT** cependant que le projet d'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU sise au quartier du Berg à Richemont est justifié par la nécessité de répondre à plusieurs problématiques, à la fois techniques, urbaines et démographiques et qu'il convient donc de l'intégrer à la procédure de modification du PLU en cours.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDERANT** que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**CONSIDERANT** en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

#### ARRETE

**Article 1 :** Est prescrite la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de RICHEMONT.

**Article 2 :** Le projet de modification porte sur les points suivants :

- a) la modification du règlement pour la zone N située au Fronholz : afin de permettre aux propriétaires de procéder à certains travaux ou extensions d'habitations et de leurs annexes.
- b) la modification du règlement pour :
  - ✓ Passer le lotissement "Berg VI", actuellement en zone 1AU, en zone Ud,
  - ✓ Passer le site de l'EHPAD "les Opalines", actuellement en zone 1AUe, en zone Ue,
  - ✓ Ajouter, modifier ou supprimer certains termes/phrases du règlement (notamment dans les zones U),
  - ✓ Pour la zone A, clarifier le règlement et reprendre dans la définition des zones agricoles, la problématique d'extension des exploitations (nouvellement définie par la loi ELAN),
  - ✓ Ajouter un article en zone Nj permettant de réglementer la hauteur et le type de clôtures,
  - ✓ Mettre à jour le règlement et les documents graphiques en fonction des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière révision du PLU.
- c) la modification de la partie nord de la zone 2AU du Berg en zone 1AU, modification qui sera motivée par délibération, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :** Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU.

**Article 4 :** 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 5 :** La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

**Article 6 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 7 :** A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le Maire ou son représentant 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.

**Article 8 :** 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 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.

A RICHEMONT, le 28 février 2020

Le Maire,  
Roger TUSCH



Envoyé en préfecture le 09/03/2020
Reçu en préfecture le 09/03/2020
Affiché le
ID : 057-215705823-20200228-125_2020-AR

**Mairie**  
Place de l'Eglise  
57270 Richemont  
Tél. 03.87.71.23.70 – Fax. 03.87.71.95.23  
E-mail : [mairie-richemont@wanadoo.fr](mailto:mairie-richemont@wanadoo.fr)  
Web : [www.richemont.fr](http://www.richemont.fr)