



ARRETE N° 2020 - 42

Engageant la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de CONTZ-LES-BAINS

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2016 DCTA/1-050 du 16 septembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CONTZ-LES-BAINS approuvé le 15 octobre 2010.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de la commune de CONTZ-LES-BAINS pour le motif suivant :

- L'opération d'aménagement dite du clos Saint Vincent est aujourd'hui bloquée. En effet, les principes de construction issus des demandes de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Moselle ne sont pas conformes avec le règlement de la zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CONTZ-LES-BAINS, notamment par le principe de densité exigé. C'est également l'occasion de revoir d'autres règles écrites de la zone AU comme l'implantation des futures constructions avec les limites séparatives, le type de couverture autorisé, la hauteur des constructions autorisée, et les conditions d'accès aux habitations qui empêchent la mise en œuvre du programme prévu par l'aménageur ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

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 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 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-41 du même code, la modification simplifiée du PLU n'est pas soumise à une enquête publique car le projet n'a pas pour effet, soit de majorer de plus de 20% les possibilités résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ses possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'en application de l'article L 153 -40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 123-7 et L 123-9 du code l'urbanisme).

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de CONTZ-LES-BAINS est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera :

- 1) Sur l'implantation des futures constructions avec les limites séparatives,
- 2) Sur le type de couverture autorisé,
- 3) Sur la hauteur des constructions autorisée,
- 4) Sur les conditions et les modalités d'accès aux futures constructions.

Article 3

Le présent arrêté et le projet de modification simplifiée du PLU seront notifiés avant la mise à disposition du public aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4

Le projet de modification simplifié du PLU sera également mis à disposition de la population conformément à l'article L 153 47 du code de l'urbanisme.

Article 5

Le bilan de la mise à disposition du public est présenté à l'organe délibérant et le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et du public sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 6

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à l'hôtel communautaire durant un délai d'un mois et une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Bouzonville le 12 mai 2020



Le Président,
Laurent STEICHEN

Copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Préfet,
- M. le Sous-préfet de Thionville,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Moselle,
- M. le Président du SCOTA,
- M. Président du Conseil Départemental de Moselle,
- M. le Maire de Contz-Les-Bains,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale,
- M. le Président de la Chambre des Métiers de la Moselle,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de Moselle.