



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Arrêté prescrivant l'engagement de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Pérols

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2007 approuvant le PLU de la commune de Pérols ;

VU la délibération n°12200 du 22 avril 2014 portant élection de Mme Stéphanie JANNIN en qualité de Vice-Présidente

VU l'arrêté n°A2016-66 du 27 janvier 2016 portant délégation de fonction à Madame Stéphanie JANNIN dans les domaines du Développement, de l'Aménagement Durable du Territoire et de l'Espace Public, de l'Habitat, en qualité de Vice-Présidente Déléguée ;

VU l'arrêté n°2016-264 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pérols du 16 juin 2016 ;

CONSIDERANT la nécessité, dans le cadre de la mise en œuvre de la 2^e tranche la ZAC Ode acte 1, d'ajuster les surfaces de plancher constructibles dans les sous-secteurs UI2 et 1AUI2 du PLU de la commune de Pérols au sein du périmètre de la ZAC et leur répartition entre les deux sous-secteurs ;

CONSIDERANT que cette procédure permettra parallèlement de :

- corriger une erreur matérielle intervenue à l'occasion de la récente modification n°5 du PLU concernant les hauteurs maximales de clôtures,
- supprimer l'emplacement réservé n°10, au bénéfice de la Métropole, qui prévoyait l'élargissement de l'Avenue Bir Hakeim et pour lequel l'inscription au PLU n'a plus lieu d'être, du fait du report de cet élargissement sur le côté opposé de l'Avenue (projet Ode Acte 2),
- procéder à des adaptations mineures graphiques et réglementaires.

CONSIDERANT que ces ajustements relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites des paysages où des risques naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRETE

ARTICLE 1: L'arrêté n°2016-264 susvisé est abrogé.

ARTICLE 2: La procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Pérols est engagée.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU a pour objet :

- d'ajuster, dans le cadre de la mise en œuvre de la 2e tranche la ZAC Ode acte 1, les surfaces de plancher constructibles dans les sous-secteurs UI2 et 1AUI2 du PLU de la commune de Pérols au sein du périmètre de la ZAC et leur répartition entre les deux sous-secteurs,
- de corriger une erreur matérielle intervenue à l'occasion de la récente modification n°5 du PLU concernant les hauteurs maximales de clôtures,
- de supprimer l'emplacement réservé n°10, au bénéfice de la Métropole, qui prévoyait l'élargissement de l'Avenue Bir Hakeim et pour lequel l'inscription au PLU n'a plus lieu d'être, du fait du report de cet élargissement sur le côté opposé de l'Avenue (projet Ode Acte 2),
- de procéder à des adaptations mineures graphiques et réglementaires.

ARTICLE 4 : Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Pérols seront définies par délibération du Conseil Métropolitain.

ARTICLE 5 : Le dossier sera soumis pour avis simple au Conseil Municipal de Pérols préalablement à sa transmission pour avis à Monsieur le Préfet, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Il sera ensuite mis à disposition du public. A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président Montpellier Méditerranée Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Métropole, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Arrêté n°	A2016-267
Transmis en Préfecture le	23/06/16
Affiché le	23/06/16
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20160623-lmc1128383-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 23/06/2016
Mme S. JANNIN

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole, déléguée au
Développement et l'Aménagement
Durable du Territoire

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.