

Envoyé en préfecture le 04/12/2024
Reçu en préfecture le 04/12/2024
Publié le
ID : 087-200071942-20241128-A_2024_43-AR

Arrêté du 28 novembre 2024
portant prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de Brame Benaize

2024 - 43

Le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération n°2022-135, en date du 14 novembre 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Brame Benaize ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi de Brame Benaize pour les motifs suivants :

- Identification au document graphique de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- Application sur une partie de la commune de SAINT-SULPICE-LES-FEUILLES des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme interdisant les changements de destination en rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux ;

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

Considérant que cette modification sera soumise à un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable en application des articles R.104.33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ;

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par du conseil communautaire.

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification du PLUi de Brame Benaize est engagée ;

Article 2 : le dossier de modification du PLUi sera transmis pour avis publics associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

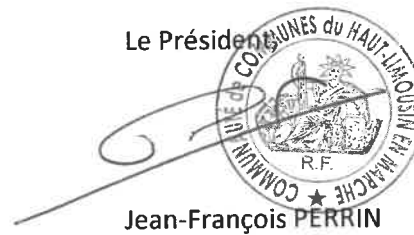
Article 3 : le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier d'enquête publique ;

Article 4 : à l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de l'EPCI ainsi que dans les mairies des communes concernées par la modification pendant un mois. Il fera également l'objet d'une publication sur le site internet de l'EPCI. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Bellac, le 28 novembre 2024

Le Président



Jean-François PERRIN

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.