



PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Maire de la commune de FLINES-LEZ-RÂCHES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles 153-36 et suivants portant sur la modification du PLU à l'initiative du Maire conformément à l'article L153-41,

Vu la délibération N° 2022/50 en date du 4 octobre 2022 portant approbation du PLU,

Vu les courriers de Monsieur le Sous-Préfet en date du 19 décembre 2022 et du 16 janvier 2023 confirmant la possibilité de prescrire une modification du PLU, pour modifier les points suivants :

- le besoin en logement et l'impact foncier seront mieux démontrés
- la justification des STECAL sera complétée
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont bien identifiés sur le règlement graphique et seront présentés dans le rapport de présentation
- le PAPAG sera supprimé
- le puits de mine sera ajouté sur le règlement graphique

Considérant que la modification envisagée a pour objet d'apporter les corrections sollicitées ci-dessus et d'en ajouter d'autres,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Considérant que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun telle que visée aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure est menée à l'initiative du maire,

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

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRÊTE :

Article 1 : la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLINES-LEZ-RÂCHES est prescrite.

Article 2 : le projet de modification porte sur les points ci-dessous :

- **le besoin en logement et l'impact foncier seront mieux démontrés**
- **la justification des STECAL sera complétée**
- **les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont bien identifiés sur le règlement graphique et seront présentés dans le rapport de présentation**
- **le PAPAG sera supprimé**
- **le puits de mine sera ajouté sur le règlement graphique**
- **La date de l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de la scierie au 1^{er} novembre 2027 est supprimée.**
- **Modifier l'OAP – Rue Moise Lambert** qui prévoit la construction d'au moins 9 logements sociaux. Il convient donc de revoir le nombre de logements sociaux à construire à 5 en liaison avec la création d'une OAP sur la parcelle où sont situées les anciennes caves DELCROIX.
De plus, la phrase suivante est dépourvue d'intérêt au titre de l'urbanisme réglementaire et sera par conséquent supprimée : *« mener une réflexion sur le stationnement bénéficiant aux riverains de la rue Moise Lambert. »*
- **Créer d'une OAP sur les caves DELCROIX classées en Ub avec la création 10 logements sociaux.**
- **Modification de l'article ci-après en autorisant le bac acier pour les volumes secondaires sauf pour les vérandas :** *« Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage de logement (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides ».*

Article 3 : le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget 2025.

Article 6 : à l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 mentionné ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé afin de prendre en compte les éventuels avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 7 : le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme et sera affiché en mairie de FLINES-LEZ-RÂCHES pendant un délai de un mois. 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 et sera publié.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois dès transmission au représentant de l'Etat et sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à FLINES-LEZ-RÂCHES, le 28 Janvier 2025

Le Maire



Signé

Annie GOUPIL

Envoyé et reçu en Sous-Préfecture le 30.01.2025
Publié sur le site internet le 30.01.2025