



MAIRIE
DE
GUÉREINS

GUEREINS

MODIFICATION N°2 DU PLU

Arrêté n° 19/2023 de prescription de la modification
n°2 du PLU de la commune de Guérens
Du 25 septembre 2023

Madame le Maire de la commune de Guérens,

VU la délibération en date du 23 janvier 2014 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération en date du 25 septembre 2019 qui a approuvé la modification N°1 du PLU

Considérant les résultats de l'étude urbaine préalable pour la maîtrise du développement et des aménagements sur le centre bourg et qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU sur les points suivants pour en intégrer les résultats :

- 1 - Modifier le règlement, sur chacune des zones « U » mixte à dominante d'habitat, pour établir des outils de maîtrise de la densité urbaine
- 2 - Supprimer, modifier et créer des OAP sur des secteurs à enjeu
- 3 – Faire évoluer certains emplacement Réserve

Considérant qu'il est apparu nécessaire d'intégrer d'autres évolutions pour prendre en compte de nouveaux projets de la commune et des difficultés apparues dans l'application du règlement et qu'il y a lieu, pour cela de faire évoluer le PLU sur les points suivants :

- 4 – Réparation d'une erreur matérielle de dessin au niveau de la zone 1AUx1
- 5 – Création d'une zone d'étude de projet global (art. L151-41) sur la zone Ux1 de la rue de la Motte
- 6 – Création d'un emplacement réservé pour des équipements pour personnes âgées
- 7 – Création d'un emplacement réservé pour des équipements communaux (maison des associations...)
- 8 - Diverses évolutions du règlement (Habitations existantes dans les zones A et N, implantation des piscines, hauteur des clôtures, toitures terrasse, annexes de petite taille, gestion des eaux pluviales, stockage des eaux pluviales...)

Considérant que certaines des évolutions envisagées ont pour effet ou sont susceptibles d'avoir pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construction résultantes

Considérant que la modification sera de ce fait soumise à enquête publique conformément aux exigences de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L153-41, L151-43 et L151-44 du code de l'urbanisme, une procédure de modification N° est engagée

ARTICLE 2 : Le projet de modification N°2 porte, en particulier, sur les éléments indiqués ci-dessus dans les considérants

ARTICLE 3 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Ain, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L153-43, le projet sera soumis à enquête publique

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

A Guéreins, le 26 septembre 2023 ;

Le Maire,

Madame Claude CLEYET-MARREL