

ARRETE N°AR2025UR050
Prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU

Le Maire d'Aureilhan,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151.1 et suivants, relatifs au plan local d'urbanisme, et plus particulièrement les articles L153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan approuvé par délibération du 9 avril 2018, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvé le 12 novembre 2019 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born approuvé le 20 février 2020 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU pour ajuster le zonage au sein de la zone urbaine, réduire le coefficient de pleine terre et déplacer la bande de défense incendie au sein de la zone à urbaniser de Bouliac, tout en restant strictement dans le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant que les évolutions du PLU envisagées ont pour objectifs de modifier le règlement écrit et le règlement graphique du PLU sans majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone modifiée, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée telle que définie à l'article L153-45 du code de l'urbanisme est la procédure adéquate pour ces évolutions du PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification n°2 du PLU est engagée afin de modifier les règlements écrit et graphique du PLU pour :

- Reclasser en zone UE d'activité économique la parcelle AN48
- Réduire le coefficient de pleine terre (CPT) actuellement de 20% pour rendre recevable un projet d'extension d'une activité économique implantée sur la zone UE mitoyenne
- Déplacement de 10 mètres vers l'ouest de la bande de défense incendie en zone AU de Bouliac

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie tout au long de la procédure de modification simplifiée, ainsi que d'une mention insérée dans un journal habilité diffusé dans le département.

ARTICLE 3 :

Cet arrêté sera notifié aux personnes publiques associées.

Le dossier de modification simplifiée n°2 a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale, et sera transmis aux personnes publiques associées, avant d'être mis à la disposition du public.

2.1.2. PLU

ARTICLE 4 :

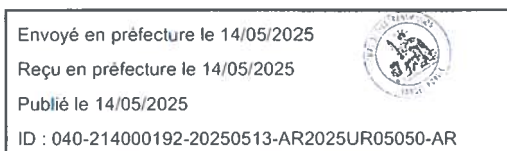
Monsieur le Maire sollicitera de l'État une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté sera notifié aux personnes publiques associées :

- Monsieur le Président du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de MIMIZAN
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du BORN,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Landes,
- Madame la directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes,
- Madame le Responsable de la Délégation Territoriale de Parentis en Born

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos - 50 Cours Lyautey- 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait à Aureilhan, le 13 mai 2025



Jean Richard SAINT-JOURS

Maire d'Aureilhan


VILLE D'AUREILHAN

40, chemin du tennis- 40200 AUREILHAN – Tel : 05 58 09 03 39 – Fax : 05 58 09 38 23
contact@aureilhan40.fr - www.aureilhan40.fr