

**ARRÊTÉ ANNULE ET REMPLACE - l'arrêté n° 049/2023 du 12 avril 2023 engageant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

Le Maire de la commune de MUS (Gard) ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants tels que résultant de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 au terme duquel les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité ;

**Vu** la délibération du 27 mai 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du 18 décembre 2020 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

**Vu** la délibération du 11 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal prend acte de l'initiative de M. le Maire d'engager une nouvelle modification du PLU et l'autorisant à prendre tout contrat, avenant ou convention relatifs à cette procédure ;

**Vu** la délibération du 18 juillet 2023 par laquelle le Conseil Municipal décide de modifier la délibération du 11 avril 2023, en y ajoutant des points supplémentaires afin de permettre la réalisation de projets dans le secteur des Combes ;

**Considérant** qu'il convient d'ajouter des emplacements réservés dans l'OAP 2 – sentier des Combes à la modification n°2 du PLU ;

**Considérant** qu'il convient d'augmenter les espaces communs dans les opérations de logements ;

**Considérant** qu'il convient de réglementer le gabarit des places de stationnement longitudinal ;

**Considérant** d'une part, que des ajustements du Plan Local d'Urbanisme s'avèrent nécessaires au niveau du règlement écrit et graphique, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour permettre une meilleure application, et notamment :

**OAP 2 - secteur sentier des Combes**

**Zone UC du PLU :**

Suppression de l'ER 5

Modification de l'ER 6

Création d'un ER 18 sur la parcelle section AE n° 86 et sur une partie de la parcelle section AE n° 103 pour acquérir l'impasse du Verger et permettre l'accès à l'opération

Création d'un ER 19 sur les parcelles section AE n° 103 et AE n° 104 pour acquérir le trottoir existant le long du Chemin du Muscat

Modification du périmètre avec l'élargissement de l'OAP 2 avec intégration des parcelles section AE n° 92 et n° 57

Modification du principe de maillage et de stationnement (dessertes voitures / piétons)

Modification du profil de voie pour créer un seul trottoir pour les voies à double sens

Changement de la localisation de l'habitat individuel / habitat groupé

Modifier la règle de hauteur pour permettre des niveaux semi-enterrés

**OAP 1 – secteur les Airettes**

**Zone UC du PLU :**

Modification de l'OAP 1 avec la création d'un parking public

Modification de l'ER 13 et ER 14

En outre, il est proposé de :

- Supprimer des emplacements réservés sur des opérations réalisées
- Suppression de l'ER 7, 8 et 11 sur la zone 2AUC
- Suppression de l'ER 2 dans le secteur des Grèzes

**Secteur - Rue de l'Ancienne Tuilerie :**

- Création d'un ER sur la parcelle section AK n° 23 - Lieu-dit Le Clus pour la création d'une voie à sens unique avec trottoir.

Enfin :

- Compléter le dispositif réglementaire de protection de la trame verte urbaine
- Repenser les règles de construction en limite séparative en zone UD
- Augmenter les espaces communs dans les opérations de logements ;
- Réglementer le gabarit des places de stationnement longitudinal ;
- Réglementer les appareils de conditionnement d'air installés en façades sur rue.

**Considérant** d'autre part, que les modifications envisagées :

- N'ont ni pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- Entrent pleinement dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun visée aux articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et qu'il y a dès lors lieu d'engager cette procédure conformément à ces dispositions ;

**Considérant** enfin que, en application de l'article L153-37 du même code, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de toutes modifications qui s'avèreraient nécessaires.

## ARRÊTE

**Article 1 :** cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° 049-2023 du 12 avril 2023.

**Article 2 :** Est engagée, conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU pour les motifs sus exposés.

**Article 3 :** Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Gard.

**Article 4 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant le délai d'un mois.

**Article 5 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois sur les panneaux prévus à cet effet. Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Madame la Préfète du Gard et de l'accomplissement des mesures de publicité.

A Mus, le 24 juillet 2023  
Le Maire,



Patrick BENEZECH