



ARRÊTÉ DU MAIRE

COMMUNE DE HUISSEAU-SUR-MAUVES

Arrêté demandant la prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

(modifiant l'arrêté du 20 avril 2021)

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 23 février 2008 ;

VU le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme avec des volets Habitat et Déplacements » à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire à compter du 15 octobre 2021 »

CONSIDÉRANT que l'article L.153-45 du code de l'urbanisme stipule que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

CONSIDÉRANT que par arrêté du 20 avril 2021, la commune a prescrit la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme qui a pour objet de phaser le développement de la zone à urbaniser du secteur des « Pluviers » et de « l'Enfer » notamment en fonction de la capacité des équipements publics et de modifier les conditions d'aménagement de cette zone, ainsi que d'effectuer la modification de l'emplacement réservé n° 3.

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier l'emplacement réservé n° 2 et de protéger le mur d'enceinte du château rue de Patay, l'arrêté du 20 avril 2021 est complété : la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de phaser le développement de la zone à urbaniser du secteur des « Pluviers » et de « l'Enfer » notamment en fonction de la capacité des équipements publics et de modifier les conditions d'aménagement de cette zone, ainsi que d'effectuer la modification de l'emplacement réservé n° 2 et 3 et de protéger le mur d'enceinte du château rue de Patay.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois au siège de la mairie de HUISSEAU-SUR-MAUVES et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme

ARRÊTÉ

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de HUISSEAU-SUR-MAUVES est demandée à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur le développement de la zone à urbaniser du secteur des « Pluviers » et de « l'Enfer » notamment en fonction de la capacité des équipements publics et de modifier les conditions d'aménagement de cette zone, ainsi que d'effectuer la modification de l'emplacement réservé n° 2 et 3 et de protéger le mur d'enceinte du château rue de Patay ;

Article 3 : Un bureau d'études d'urbanisme est chargé de la réalisation de la modification simplifiée du PLU ;

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 5 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 7 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Huisseau-sur-Mauves et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire pendant le délai d'un mois et 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.

Fait à Huisseau-sur-Mauves, le 3 décembre 2021

Le Maire,
Jean-Pierre BOTHEREAU

