



ARRETE N°2021-02

Portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre

Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles – Pays de Racan,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2017, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 septembre 2020,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à l'adaptation du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre à son chapitre n°2 du Titre V relatif aux règles relatives au calcul des places de stationnement, en y ajoutant un ratio pour les activités logistiques qui n'apparaissent pas à ce jour,

CONSIDERANT que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- De changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisée classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants 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.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L. 153-45, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

ARRETE

- ARTICLE 1 :** Il est prescrit une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre.
- ARTICLE 2 :** L'objet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre concerne l'adaptation du règlement écrit du PLU à son chapitre n°2 du Titre V relatif aux règles relatives au calcul des places de stationnement.
- ARTICLE 3 :** Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié à Madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition du public.
- ARTICLE 4 :** Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) seront mis à disposition du public durant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre.
- ARTICLE 5 :** A l'issue de la mise à disposition, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire ;
- ARTICLE 6 :** Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles – Pays de Racan et en Mairie de Neuillé-Pont-Pierre durant un délai d'un mois et publié sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles – Pays de Racan et sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Madame la Préfète, et dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher, le 23 février 2021,

Le Président
Antoine TRYSTRAM

