

03 DEC. 2019

Service instructeur

ARRETE N° 14-2019

**PRESCRIVANT L'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N° 1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LARCAY**

Le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu, le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Larcay approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 mars 2007 et mis en révision le 06 juin 2016,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Considérant le courrier de Monsieur le Maire de Larcay reçu le 08 novembre 2019 sollicitant une modification simplifiée du PLU pour assouplir le coefficient d'emprise au sol sur le secteur de la Bergerie afin de favoriser la réalisation d'un projet de construction de logements sur cette zone,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

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

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Larcay est engagée en vue d'assouplir le coefficient d'emprise au sol sur le secteur de la Bergerie afin de favoriser la réalisation d'un projet de construction de logements sur cette zone.

Article 2

Les objectifs de la modification simplifiée sont de :

- créer une zone 1AUa-1 dans le règlement écrit qui permettra de répondre uniquement aux besoins du secteur du projet, et non de modifier la zone 1AUa dans son ensemble,
- modifier l'article 1AU-9 relatif à l'emprise au sol, et dans le cadre de la zone 1AUa-1,
- créer et traduire de la zone 1AUa-1 sur le plan de zonage.

Article 3

Les modalités de la mise à disposition du dossier au public feront l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Article 4

Le projet de modification simplifiée n° 1 sera notifié à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, et à Monsieur le Maire de Larcay pour avis avant la mise à disposition au public du projet.

Article 5

A l'issue de la mise à disposition au public, le bilan de la procédure sera présenté au Conseil Communautaire de Touraine-Est Vallée qui pourra approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Larcay, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations et propositions du public.

Article 6

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et à la mairie de Larcay pendant un mois.

L'avis au public, précisant l'objet de cette modification simplifiée ainsi que les dates et lieux de mise à disposition du dossier au public, fera l'objet d'une publication dans un journal diffusé dans le département huit jours avant la mise à disposition au public. Cet avis sera également affiché en mairie de Larcay huit jours avant la mise à disposition au public et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 7

Monsieur le Directeur Général des services de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire et une copie sera transmise à Monsieur le Maire de Larcay.

Le Président :


- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Arrêté certifié exécutoire compte tenu de :

- son affichage au siège de la CCTEV le :
- et son retrait le :
- son affichage en mairie de Larcay le :
- et son retrait le :
- sa réception en Préfecture le :

Fait à Montlouis-sur-Loire, le 28 novembre 2019,

Le Président de la Communauté
Touraine-Est Vallées,



Pierre DOURTHE