



ARRÊTÉ N° 2024-08P prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

Madame le Maire de Gometz le Châtel,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 12 décembre 2016, et ayant fait l'objet d'une révision allégée et d'une modification approuvée le 17 décembre 2018, puis mis en compatibilité par délibération du 11 avril 2022,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de de conserver la présence d'un commerce de proximité en s'assurant d'une requalification qualitative du centre commercial actuel situé rue de Chartres. Le site concerné est la parcelle AC111 où se trouve l'actuel « Intermarché ».

Pour favoriser la requalification de ce site, il est nécessaire d'ajuster à la marge le règlement du PLU en vigueur, notamment sur la hauteur maximale autorisée pour les constructions, sur l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies, sur les aspects extérieurs, sur l'emprise au sol et sur les obligations renforcées en matière de perméabilité des sols et de pleine terre.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) 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, mais bien d'une modification simplifiée ;

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

CONSIDÉRANT que la procédure de modification 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 en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Gometz le Châtel est prescrite

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur l'objectif de conserver la présence d'un commerce de proximité en s'assurant d'une requalification qualitative du centre commercial actuel situé rue de Chartres. Le site concerné est la parcelle AC111 où se trouve l'actuel « Intermarché ». Pour favoriser la requalification de ce site, il est nécessaire d'ajuster à la marge le règlement du PLU en vigueur, notamment sur la hauteur maximale autorisée pour les constructions sur

Arrêté de M. le Maire en préfecture
091-219102753-20240626-Arr-24-008P-mod-AI
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024

l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies, sur les aspects extérieurs, sur l'emprise au sol et sur les obligations renforcées en matière de perméabilité des sols et de pleine terre.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes : mise à disposition pendant une durée de un mois, du lundi 2 septembre au mercredi 2 octobre 2024, du dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Gometz-le-Châtel aux jours et horaires habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet www.gometzlechatel.fr . Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

Article 3 : 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 4 : 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 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : 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 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.15320 à R.153-22. Il sera affiché en mairie 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 Madame la préfète.

Fait à Gometz-le-Châtel, le 26 juin 2024

Le Maire,

Le Maire 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 la présente notification.

Affiché-le :

Lucie SELLEM



Accusé de réception en préfecture
091-219102753-20240626-Arr-24-008P-mod-AI
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024