

ARRETE PERMANENT PRESCRIVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°198/2023

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153.37 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme révisé et approuvé le 20/06/2013 et les modifications simplifiées du PLU approuvé le 06/11/2021 et le 24/01/2023.

Considérant que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- La rédaction de l'article 1 de la zone Ub (zone urbaine d'habitat récent), la rédaction de l'article 1 et de l'article 3 de la zone Uj (zone urbaine de jardins) et que la demande d'un administré fait écho à une décision du tribunal administratif

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

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 en mairie de Mignières conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Mignières est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée a pour objet l'ajustement de plusieurs points mineurs du règlement :

- De rectifier les dispositions des articles 1 des zones Ub du règlement
- De corriger les limites de la zone urbaine des dispositions graphiques du règlement (plan de zonage)
- D'autoriser la sous-destination « piscine » dans les occupations et utilisations du sol soumises à condition particulières dans la zone Uj (zone urbaine de jardins)

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132.7 et L 132.9 du code de

l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme. Les dates de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU seront renseignées par un article sur le site internet et le Panneau Pocket ainsi que des affichages dans la commune. Le dossier ainsi qu'un registre de concertation seront mis à disposition des habitants.

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 en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et adoptera 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 publicités définies aux articles R 153-20 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 adressé à Monsieur le Préfet ;

Mignières le : 18 septembre 2023

Le Maire,



Didier Garnier
Maire de Mignières
Eure et Loir

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.