

Arrêté n° 2025-12

**Objet : Modification
simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de Senillé, commune
nouvelle de Senillé-Saint-
Sauveur**

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Le Président de Grand Châtellerault,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36, L.153-45 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Senillé approuvé le 27/02/2020 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU de Senillé pour le motif suivant :

- Modifications des règles relatives aux clôtures

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ;

CONSIDERANT que la modification envisagée n'est 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, la modification envisagée n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève 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 (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) 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 ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire délibérant et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Senillé est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée portera sur une évolution apportée au règlement écrit du PLU.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

ARTICLE 4 :

A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire de Grand Châtellerault.

ARTICLE 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Senillé-Saint-Sauveur et au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A Châtellerault, le 27 mars 2025

Pour le président,
Le conseiller communautaire délégué à la planification urbaine,

Franck BONNARD

