



DEC-2015-09-71

DECISION DU MAIRE
AGISSANT PAR DELEGATION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU
DE LA DELIBERATION DU 8 AVRIL 2014
(Article L 2122-22 et L 2122-23
du Code Général des Collectivités Territoriales)

République Française

Département du Cher

Commune de
SAINT GERMAIN DU PUY

OBJET : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 8 Avril 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L 123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint Germain du Puy approuvé par délibération du 28 septembre 2006, et dont la révision a été approuvée par délibération du 29 septembre 2011,

Considérant qu'un des objets de la révision du PLU de 2011 était d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs 1AUd et AU pour en faire des secteurs 1AUd et UD,

Considérant que depuis lors, ces secteurs ont été urbanisés dans le cadre d'une opération d'ensemble conduite par la ville,

Considérant que depuis 2011, outre cette opération d'ensemble, de nombreuses « dents creuses » ont été comblées dans le bourg,

Considérant dès lors qu'à ce jour il ne reste que très peu de possibilités de construire dans la partie urbaine du PLU,

Considérant que les secteurs zonés 1 AUd restant au PLU sont pour une grande part des secteurs aujourd'hui morcelés en terme de propriété foncière, et la conduite d'une opération d'ensemble y est difficilement envisageable à court et moyen terme,

Considérant que les dessertes en réseaux et en voiries de ces secteurs nécessiteraient des travaux d'infrastructures lourds et coûteux, rendant la faisabilité économique de telles opérations difficilement envisageable au regard du contexte économique actuel et du contexte de crise de l'immobilier,

Considérant que la ville maîtrise par ailleurs 80% d'un secteur AUd situé au sud de la RN151 et à l'Est de son territoire, secteur situé dans la continuité immédiate des secteurs urbains existants,

Considérant que la faisabilité technique d'un aménagement de ce secteur est envisageable au regard de la proximité et du dimensionnement des réseaux existants, au regard des aménagements de dessertes existants notamment sur la RN151,

Abuse de réception des pièces
018-211802137-20150921-DEC-2015-09-71-
AU
Date de télétransmission : 21/09/2015
Date de réception préfecture : 21/09/2015

Considérant qu'ainsi la réalisation d'une opération d'urbanisation sur ce secteur paraît compatible avec les capacités financières de la ville,

Considérant par ailleurs qu'il existe des besoins non satisfaits en terme de logement, tant en terme de logements sociaux, qu'en terme de logements adaptés pour les personnes âgées notamment,

Considérant que dans ces conditions la modification du PLU en vue de transformer ce secteur AU en secteur 1AUd paraît pleinement justifiée et motivée,

DÉCIDE d'engager la modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint Germain du Puy en vue de transformer le secteur AUd situé au lieu dit « Les champs Châlons » en secteur 1AUd pour y réaliser une opération d'urbanisation d'ensemble.

La présente décision sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques concernées par l'objet de la modification, sera affichée en Mairie, mention de cet affichage sera portée dans un journal diffusé dans le département, et sera publiée au recueil des actes administratifs.

Fait à Saint Germain du Puy, le 21 SEP. 2015


Le Maire certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire du présent acte
Qui a été transmis en Préfecture le 21 SEP. 2015
Et publié à la porte de la Mairie le 21 SEP. 2015
A Saint Germain du Puy, le 21 SEP. 2015

Le Maire,


M. CAMUZAT



Le Maire,


M. CAMUZAT



Accusé de réception en préfecture
018-211802137-20150921-DEC-2015-09-71-AU
Date de télétransmission : 21/09/2015
Date de réception préfecture : 21/09/2015