



42 rue des Prés Gris
BRIARE
(Loiret)

**ARRETE PORTANT
PRESCRIPTION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)**

N° 2023-018

Le Président de la communauté de communes Berry Loire Puisaye,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 10/12/2019, modifié le 12/04/2022 et mis à jour le 29/04/2022,

VU la délibération du conseil communautaire n°2023-172 en date du 19/09/2023 autorisant le président à prescrire la modification simplifiée n°2 du PLUi,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a pour objet de :

- modifier le coefficient de biotope (ratio entre la superficie écoaménageable et la surface de la parcelle) dans les zones UI et AUI afin de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et/ou le développement de celles existantes ;
- autoriser, dans les secteurs dits « de jardin » (indiqués « j ») et « hameaux » (indiqués « h ») des zones urbaines, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées qui sont nécessaires à la desserte en réseaux des terrains.
- corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit.

CONSIDÉRANT que cette modification relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président de la communauté de communes Berry Loire Puisaye,

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 puis mise à la disposition du public pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes Berry Loire Puisaye et en mairies des communes membres conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1. La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Berry Loire Puisaye est prescrite.

Article 2. Le projet de modification simplifiée porte sur les points suivants :

- Modifier le coefficient de biotope dans les zones UI et AUI afin de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et/ou le développement de celles existantes ;
- Autoriser, dans les secteurs dits « de jardin » (indiqués « j ») et « hameaux » (indiqués « h ») des zones urbaines, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées nécessaires à la desserte en réseaux des constructions ;
- Supprimer, dans les caractères généraux des zones, l'information relative aux communes concernées par un périmètre de protection d'un ou plusieurs monuments historiques ou d'un site patrimonial remarquable ;
- Autoriser explicitement les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière dans la zone N (naturelle) ;

- Autoriser explicitement les antennes relais de téléphonie et les pylônes électriques dans les zones A (agricole) et N (naturelle) ;
- Autoriser explicitement les annexes aux constructions à usage commercial ou à usage d'activités dans les secteurs Aa et Na ;
- Corriger des erreurs matérielles dans les articles relatifs au stationnement : renvois à des sous-articles et ajouter une précision quant à la surface du local réservé aux cycles ;
- Corriger une erreur matérielle de renvoi à un sous-article dans les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions ;
- Indiquer explicitement que seuls les commerces dont la surface de plancher n'excède pas 300 m² peuvent être admis dans les zones de centralités situées zones UA et UB ;
- Revoir la rédaction de la phrase concernant l'aménagement des annexes dans le lexique.

Article 3. Le dossier de modification simplifiée du PLUi sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4. Le dossier de modification simplifiée et les avis émis par les PPA feront l'objet d'une mise à disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Article 5. Les modalités de la mise à disposition du public seront arrêtées par délibération du conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6. A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire. Le projet de modification du PLUI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération.

Article 7. Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la communauté de communes Berry Loire Puisaye et en mairie des communes membres pendant le délai d'un mois.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Briare, le 10 octobre 2023
Le Président,
Emmanuel RAT



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 la présente notification.

Affiché le :