

ARRETE PRESCRIVANT la modification simplifiée n°1 Du PLUi de La Communauté de Communes BERRY LOIRE VAUVISE

Le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise,

Vu le code des collectivités territoriales

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 concernant la modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunale de la CC Berry Loire Vauvise approuvé le 31 mai 2021, déposé en préfecture le 7 juillet 2021 et mis à jour par arrêté du 27 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juillet 2024 approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2025 décidant de lancer une procédure de modification du PLUi ;

Considérant la nécessité faire évoluer le PLUi de la Communauté de communes Berry Loire-Vauvise pour :

- Corriger des erreurs de tracé (limite du secteur NL à Argenvières, Localisation de carrières à Couy et Herry) ;
- Faciliter la création d'un parking public à Garigny ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables à Sevry ;
- Permettre la reconversion d'un bâtiment existant à Lugny ;
- Modifier le règlement d'urbanisme pour permettre l'évolution des constructions existantes en Aj.

Considérant que, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme concernant les cas de révision d'un PLU, les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le P.A.D.D. ;
- 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 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Considérant que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme concernant les cas de modification de droit commun d'un PLU, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 018-200032514-20250717-AR_03_2025-AR



ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise est engagée.

ARTICLE 2 : Les objets de la modification simplifiée sont :

- Argenvières : déplacement de la limite de la zone NL pour inclure un ancien délaissé de voirie dans le cadre d'un projet de camping- caravaning ;
- Couy : corriger la localisation de la carrière ;
- Garigny : création d'un emplacement réservé pour créer un parking ;
- Lugny : repérer une grange pour autoriser le changement de destination ;
- Sevry : identifier une parcelle dans un secteur spécifique Apv pour un projet de photovoltaïque au sol ;
- Herry : Mettre une parcelle en N avec un figuré identifiant les carrières pour permettre le renouvellement de l'autorisation de carrière ;
- Règlement d'urbanisme : Rehausser dans le secteur Aj le seuil d'augmentation de l'emprise au sol des constructions pour les constructions inférieures à 100 m², passant de 30 m² à 40 m².

ARTICLE 3 : En application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Le projet sera également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public dont les modalités seront précisées par délibérations du conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public dans un journal local 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition, il sera présenté le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée. Le PLUi modifié sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait à Sancergues, le 17 juillet 2025

Le Président, Jean-Paul DOUSSET



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jean-Paul Dousset".

Arrêté N°03/2025

Publié sur le site internet de la CDC BLV le 17/07/2025

Envoyé en préfecture le 17/07/2025	
Reçu en préfecture le 17/07/2025	
Publié le 17/07/2025	
ID : 018-200032514-20250717-AR_03_2025-AR	