

Nature : 2.1 ARRE2023000008

Arrêté n° 2023-08

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU la délibération du Conseil communautaire du Pays d'Issoudun en date du 6 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il est nécessaire pour la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun de procéder à la modification de son document d'urbanisme pour :

- Rectifier des erreurs matérielles qui figurent sur les pièces réglementaires, notamment les plans de zonage et le règlement écrit ;
- Supprimer des emplacements réservés ;
- Compléter la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Modifier certaines dispositions réglementaires pour assurer plus de cohérence avec les réalités du territoire et permettre la réalisation de certains projets.
- Apporter des modifications au règlement visant à améliorer sa rédaction et sa compréhension

Considérant que le PLUi actuellement opposable nécessite une modification de droit commun pour répondre à ces objectifs.

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont 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 qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 concerté.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, feront l'objet d'une enquête publique afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées.

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le département.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique 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 du public par délibération motivée.

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Communauté de communes du Pays d'Issoudun est prescrite.

Article 2 : Le projet porte sur la modification des pièces réglementaires (notamment le règlement écrit, les plans de zonage) :

- Rectification des erreurs matérielles qui figurent sur ces pièces :
- Modification de ces pièces pour assurer plus de cohérence avec les réalités du territoire et permettre la réalisation de certains projets.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : 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 mairies et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Issoudun, le 19 Avril 2023

Le Président,
André LAIGNEL

