



ARRÊTE DE PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE BEAUGENCY

ARRÊTE n°2023-PLUIHD-006 du 11/09/2023

Le Président,

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 de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Beaugency du 28 octobre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°2021-127 du 8 juillet 2021, actant le transfert à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire la compétence Plan Local d'Urbanisme avec les volets habitats et déplacements, exécutoire depuis le 15 octobre 2021 ;

VU la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaugency, approuvée par la délibération n°2021-185 du Conseil Communautaire du 18 novembre 2021 ;

CONSIDERANT que l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme stipule que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du Maire ou du Président de l'EPCI compétent en matière de PLU, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier le règlement de la zone AU_i du Plan Local d'Urbanisme de Beaugency, afin notamment d'ajouter le terme entrepôt, dans les articles définissant le caractère et le type d'occupation possibles de la zone AU_i, le terme manquant étant en effet une erreur matérielle, les dispositions de la zone U_i et de la zone AU_i étant identiques.

CONSIDERANT que la modification n'est pas de nature à modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour effet

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.121-28 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de la modification dite de droit commun ;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une erreur matérielle par omission ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ou du Président de l'EPCI compétent en matière de PLU ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'1 mois au siège de la Mairie de Beaugency et de l'EPCI, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1er

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Beaugency est prescrite ;

Article 2

Le projet de modification simplifiée n°2 pour erreur matérielle du PLU de Beaugency porte notamment sur l'ajout du terme entrepôt dans l'article 2 du règlement régissant la zone AUi ;

Article 3

Un bureau d'études d'urbanisme est chargé de la réalisation de la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Article 4

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition au public ;

Article 5

Ledit dossier fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme ;

Article 6

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou le Président de l'EPCI en présente le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

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 en Mairie de Beaugency et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de

Loire, à savoir la Mairie de Meung-sur-Loire. Cet affichage sera effectué pendant un délai d'un mois, et une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes à cette adresse : <https://www.ccterresduvaldeloire.fr/plu-de-beaugency/>

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Article 8

Un registre de concertation sera mis à la disposition du public en Mairie de Beaugency et de Meung-sur-Loire.

Article 9

Le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Meung-sur Loire, le 11 septembre 2023

Le Président de la Communauté de Communes
des Terres du Val de Loire



Pauline MARTIN