



42 rue des Prés Gris
BRIARE
(Loiret)



**ARRÊTE PORTANT
PRESCRIPTION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)**

N° 2025-009

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 approuvé le 10/12/2019, modifié le 12/04/2022, mis à jour le 29/04/2022 et modifié le 28/05/2024,

VU la délibération du conseil communautaire n°2025-035 en date du 11/03/2025 autorisant le président à prescrire la modification simplifiée n°3 du PLUi,

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

- Corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de Briare, deux habitations ayant été classées dans la zone UJ au lieu d'être classées dans la zone UB ;
- Corriger, dans le règlement écrit, une erreur matérielle relative aux constructions admises dans le secteur Aac ;
- Autoriser explicitement les commerces de proximité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles dédiées à l'habitat.

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°3 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 :

- La correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de Briare (planche de zonage n°37).

En effet, les parcelles cadastrées AD493, AD494 et AD497, sises Rue du Buisson Blondeau, ont été classées dans la zone UJ du PLUi dans laquelle ne peuvent être autorisées que les annexes aux constructions principales.

Or, conformément au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Briare approuvé en date du 30/05/2000, deux permis de construire ont été accordés pour la construction d'habitations sur ces parcelles en 2008.

De par la présence de deux constructions accolées à usage d'habitation sur ces parcelles, celles-ci ne doivent pas être classées dans la zone UJ du PLUi mais dans la zone UB qui autorise les constructions à usage d'habitation.

- Corriger, dans le règlement écrit, une erreur matérielle relative aux constructions admises dans le secteur Aac (secteur de taille et de capacité d'accueil limités, dit STECAL, à vocation économique) conformément au tome 2 du rapport de présentation ;
- Autoriser explicitement les commerces de proximité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles dédiées à l'habitat. En effet, ces OAP précisent que ces secteurs sont réservés à l'habitat, or le règlement du PLUi dispose, dans le caractère général de la zone AU, que :*« Ces zones ont pour vocation à se développer dans une certaine mixité des fonctions. Ainsi conformément à la possibilité laissée par le SCOT, il a été déterminé que ces zones seraient de futures zones de centralité dans lesquelles les commerces ne seront pas interdits. »*.

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 31 mars 2025

Le Président,

Michel LECHAUVE



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 : 01 avril 2025

En ligne le : - 1 AVR. 2025