

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

N° 25/01 A

Arrêté engageant une modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des 4 Vallées

Le Président de la Communauté de Communes des 4 Vallées,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 ses articles L153-36 à L153-44 ;

VU la délibération n°2023/02/1 du Conseil Communautaire en date du 2 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des 4 Vallées,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Gâtinais Montargois approuvé en comité syndical le 27 juin 2024 ;

VU la délibération n°2024/07/12 du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2024, approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

CONSIDERANT que la CC4V souhaite modifier son document d'urbanisme pour apporter diverses adaptations règlementaires :

- Ajustements du règlement écrit afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de corriger certaines erreurs matérielles constatées depuis l'entrée en vigueur du PLUi ;
- Modifications de zonage au sein de certaines zones U du territoire, sur les communes de Nargis, Corbeilles, et Ferrières-en-Gâtinais.
- Changements de destinations de bâtiments à usage agricole vers de l'usage d'habitation.

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

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 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.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, il sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

A R R Ê T E

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des 4 Vallées.

ARTICLE 2 :

Le projet porte sur la modification des pièces réglementaires (règlement écrit, plans de zonage), comme exposé ci-avant.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète du Loiret et notifié aux Personnes Publiques Associées.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la CC4V et dans les communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Ferrières-en-Gâtinais, le 13 mars 2025,

Gérard LARCHERON
Président de la CC4V



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.