

ARRÊTE PORTANT LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU D'ARDON Ajustements réglementaires

Le Président de la Communauté de communes des Portes de Sologne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) et la compétence de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) en matière de document d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ardon approuvé par le conseil communautaire le 20 mars 2018, modifié et mis en compatibilité par le conseil communautaire le 25 septembre 2018 (modification simplifiée n°1), le 19 novembre 2024 (DPMEC n°1) et le 29 avril 2025 (modification de droit commun n°1) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Portes de Sologne approuvé le 9 mars 2021 par le conseil communautaire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Portes de Sologne arrêté en conseil communautaire le 27 mai 2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon pour adapter différents points des pièces réglementaires du document d'urbanisme, afin de faciliter la mise en œuvre des projets sur le territoire mais aussi de faciliter la compréhension du document :

- Exempter de réglementation de l'implantation des annexes de moins de 12 m² ;
- Ne pas réglementer l'emprise au sol des constructions et installations à destination des équipements collectifs et services publics en zones UA et UB ;
- Préciser la réglementation des toitures terrasses en zone UB ;
- Mettre en cohérence la nomenclature des zones entre le règlement graphique et le règlement écrit ;
- Corriger les éventuelles erreurs matérielles identifiées au sein du règlement écrit.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement (écrit et/ou graphique) ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications qui seront apportées au PLU d'Ardon 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 la 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 suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-34, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zonage urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon, avec une mise à disposition du dossier au public ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire des Portes de Sologne et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire des Portes de Sologne qui en délibèrera et pourra adopter le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée.

ARRETE

Article 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon est engagée en application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon doit permettre d'adapter différents points des pièces réglementaires du document d'urbanisme, afin de faciliter la mise en œuvre des projets sur le territoire mais aussi de faciliter la compréhension du document ;

Article 3 : Le projet sera notifié à la Préfète et aux PPA avant sa mise à disposition au public ;

Article 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA, seront mis à disposition du public pendant un mois, 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 précisées par le conseil communautaire des Portes de Sologne et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ardon, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire ;

Article 7 : 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 l'EPCI et à la mairie d'Ardon pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le 23 décembre 2025

Le Président
Jean-Paul ROCHE

