

**Arrêté du Maire N°12MPJ_2024AR
Prescrivant la modification simplifiée n°2
du Plan Local d'Urbanisme**

Commune de Jargeau

Le maire de la commune de Jargeau,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-36 et suivants,

Vu la délibération n°7_2020DEL du 5 mars 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme P.L.U.),

Vu la délibération n°47_2021DEL du 11 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée du P.L.U.,

Vu l'emplacement réservé n°7 (E.R. n°7) identifié dans le plan de zonage du P.L.U. en vigueur,

Vu l'objet de l'emplacement réservé n°7 dans la rubrique *XX. Motivation de la délimitation des zones, règles et orientations applicables, article XX.12. Les emplacements réservés*, du rapport de présentation du P.L.U.,

Vu le règlement de la zone Ub du P.L.U., zone de l'emplacement réservé n°7,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé n°7, initialement évu pour créer un équipement socioculturel et/ou un stationnement,

Considérant que cet E.R. n°7 répondait aux objectifs d'amélioration du cadre de vie sur la commune et à la préservation de la qualité des services et équipements publics,

Considérant que l'autorisation dans la zone Ub de la sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle » est à modifier,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le P.L.U. en vigueur dans la zone Ub,

Considérant que le plan d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) ne sera en rien modifié,

Considérant qu'une procédure de modification du P.L.U. est rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du P.A.D.D. ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que les évolutions réglementaires envisagées :

- Préservent l'offre commerciale et de services du centre-bourg et notamment n'autorise pas le développement d'une offre éloignée du centre,
- Ne réduiront pas le traitement des surfaces en espaces verts d'au moins 30 % de l'unité foncière,
- Ne modifieront pas les capacités de stationnement qui imposent aux constructions de réaliser un nombre de stationnement suffisant et répondre aux besoins des constructions,
- Ne diminuent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser,
- N'a pas pour effet d'appliquer l'article L 131-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification a pour effet de supprimer un emplacement réservé sur le plan de zonage et de modifier l'autorisation de la sous-destination de la zone Ub du P.L.U.,

Considérant que le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera notifié à la Préfète et aux Personnes Publiques Associés (P.P.A.) mentionnés aux articles L 132-7, L 132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de modification simplifiée du P.L.U. comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, un règlement écrit du P.L.U. et plan de zonage comportant les modifications envisagées, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sera mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, selon les modalités précisées par la délibération du Conseil Municipal,

Arrête

Article 1^{er} : En application des dispositions du code de l'urbanisme une procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Jargeau est engagée en vue de permettre les adaptations de certaines dispositions du règlement de la zone Ub du P.L.U. et de l'emplacement réservé n°7 du plan de zonage.

Article 2 : Le dossier sera notifié à Mme la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la disposition du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé des motifs et , le cas échéant, le avis des P.P.A. et les observations du public durant un mois dans des conditions qui lui permettent de formuler ses observations.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les P.P.A. et les observations du public.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et publié sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera inséré en caractère apparents dans un journal diffusé par le département.

Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Madame le Préfète et l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs de la commune.

Article 9 : Madame le Maire, est chargé en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié en la forma accoutumée.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Fait à Jargeau, le 06 Juin 2024
Le Maire

Sophie HÉRON

