



Arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022
Prescrivant la modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu
de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Le Président de Cœur de France,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur de France en date du 30 juin 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi-H pour les adaptations réglementaires suivantes :

1. La rectification d'erreurs matérielles :

- à Arpheuilles, modification du périmètre de la zone Nph pour intégrer des parcelles oubliées,
- à Bouzais, modification du périmètre de la zone Nl pour intégrer des terrains de sport existants dans la continuité de la salle des fêtes,
- A Drevant, modification du périmètre de la zone Nph pour exclure les bâtiments du SMIRTOM,
- A Drevant, modification de la zone UPa pour intégrer des parcelles oubliées alors qu'elles bénéficient d'un permis d'aménager délivré,
- A Marçais, création d'une zone Nl pour des terrains de sports existants,
- A Saint-Amand-Montrond, création d'une zone Nl pour le camping existant,
- Dans la rédaction du règlement.

2. L'évolution des pièces graphiques :

- A Coust, la modification de l'emplacement réservé n°5,
- A Orval, reporter la bande d'inconstructibilité le long de la RD 300.

3. L'évolution des pièces écrites :

- Sur l'ensemble des communes, modifier certaines dispositions qui bloquent la réalisation de projets d'extension et d'annexes.
- Pour l'ensemble des communes, des modifications au règlement écrit, pour faciliter l'instruction du droit des sols.

4. La mise à jour des annexes :

- A Saint-Amand-Montrond, l'intégration des servitudes liées à des passages de canalisations sur domaine privé et aux servitudes d'alignement,
- Pour l'ensemble des communes, l'intégration des périmètres de présomption d'archéologie préventive.

Considérant qu'en application de l'article L153.36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi-H peut faire l'objet d'une modification lorsque la Communauté de communes envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° 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 nuisance.
- 4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, 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 zone 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 du PLUi-H avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi-H sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

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

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Une procédure de modification modifiée du PLUi-H est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement, et la rectification d'erreurs matérielles.

- Article 3 :** Le projet de modification simplifiée du PLUi-H sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.
- Article 4 :** A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire.
- Article 5 :** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes membres concernées et au siège de la Communauté de Communes Cœur de France durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Article 6 :** une copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet du Cher,
 - Les Maires des communes concernées,
 - M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint-Amand-Montrond
Le 05/05/2022

 Le Président
Daniel BÔNE

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)
Modification simplifiée n° 1 : modalités de mise à disposition au public du projet des modifications

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi vingt-huit septembre deux mille vingt-deux à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REMPLAÇANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	
DREVANT	Monsieur Patrick BIGOT	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Monsieur Philippe PERRICHON	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	
NOZIÈRES	Monsieur Franck DAUMIN	
ORCENAI	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Alain ANDRIAU Madame Françoise GONNET	Pouvoir à Clarisse DULUC
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Francis BLONDIEAU Madame Florence COMBES Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Isabelle CHAPUT Monsieur Raphaël FOSSET Madame Sophie CUINIÈRES Monsieur Jean-Claude LAUNAY Madame Malika LACH-HAB Monsieur Didier DEVASSINE Madame Noura ANGLADE Monsieur Philippe MARME Madame Sandrine KOSTADINOV Madame Marie BLASQUEZ Monsieur Yves PURET Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Francis BLONDIEAU Pouvoir à Jacqueline CHAMPION Pouvoir à Didier DEVASSINE Absent Arrivée point n° 2 Absent
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	Pouvoir à Philippe MARME

Membres en exercice : 38
Membres présents : 31
Membres votants : 36

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe PERRICHON

Date de la convocation : 21 septembre 2022
Date de l'affichage : 21 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20220928-20220928Quest14-DE
Date de télétransmission : 06/10/2022
Date de réception préfecture : 06/10/2022

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 28 septembre 2022

Question n° 14

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) Modification simplifiée n° 1 : modalités de mise à disposition au public du projet des modifications

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. L.153-36 et suivants, puis L153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur de France approuvé par délibération en date du 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 en date du 05 mai 2022, engageant la procédure de modification simplifiée ;

considérant que le projet de modification simplifiée du PLUi-H n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;

considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'il est possible de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

considérant qu'en application de ces mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

considérant que le projet de modification simplifiée tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être mis à la disposition du public ;

Les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLUi-H sont les suivantes :

- la durée de la mise à disposition du projet de modification est d'un mois. Elle se déroulera du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 ;

- le projet de modification et les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 1 rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h ;
- le projet de modification simplifiée sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de France.
- le public pourra formuler ses observations :
 - sur les registres accompagnant le projet de modification mis à disposition ;
 - en adressant un courrier à l'attention du Président de la Communauté de Communes Cœur de France, 1 rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND ;
 - par courriel à l'adresse suivante : contact@cc-coeurdefrance.fr
 - un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le projet et formuler ses observations, sera affiché au siège de Cœur de France, sur les panneaux administratifs des communes membres, et inséré sur le site internet de Cœur de France, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée ;
 - cet avis sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera affichée au siège de Cœur de France et dans les mairies des communes membres.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité :

- **approuve les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi-H ;**
- **autorise Monsieur le Président à passer et signer toutes les pièces à intervenir pour la réalisation de cette opération.**

Le Président



Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Philippe PERRICHON', written over a faint circular stamp.

Philippe PERRICHON

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010
**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-
PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation**

Le Conseil communautaire s'est réuni le jeudi deux mars deux mille vingt-trois à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REPLAÇANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	Almaric GUIDOUX
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Colette PY	Absent
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	Pouvoir à Gérard MARTEAU
DREVANT	Monsieur Patrick BIGOT	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Monsieur Philippe PERRICHON	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	
NOZIÈRES	Monsieur Franck DAUMIN	
ORCENAI	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Alain ANDRIAU Madame Françoise GONNET	Pouvoir à Alain ANDRIAU Excusée
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Francis BLONDIEAU Madame Florence COMBES Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Isabelle CHAPUT Monsieur Raphaël FOSSET Madame Sophie CUINIÈRES Monsieur Jean-Claude LAUNAY Madame Malika LACH-HAB Monsieur Didier DEVASSINE Madame Noura ANGLADE Monsieur Philippe MARME Madame Sandrine KOSTADINOV Madame Marie BLASQUEZ Monsieur Yves PURET Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Geoffroy CANTAT Pouvoir à Sophie CUINIÈRES Pouvoir à Florence COMBES Arrivée au point n° 2 Pouvoir à Raphaël FOSSET Absente Pouvoir à Noura ANGLADE Pouvoir à Jacqueline CHAMPION Pouvoir à Daniel BÔNE
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 26
Membres votants : 35

Secrétaire de séance : Monsieur Yann CADIER

Date de la convocation : 23 février 2023
Date de l'affichage : 23 février 2023

Extrait du Registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat- PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Par arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022, Monsieur le Président a prescrit une modification simplifiée n°1 du PLUi-H, approuvé le 30 juin 2020.

Cette procédure a été engagée en vue de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter et de corriger certains documents graphiques et certains articles du règlement, et la mise à jour des annexes.

Les modalités de la mise à disposition ont été définies par le Conseil Communautaire du 28 septembre 2022 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.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi-H a été notifié à la Préfecture du Cher et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis en octobre 2022.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis par les PPA ont été mis à disposition du public du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Sur le registre

Un courrier a été transmis demandant :

- d'exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures en zone UP
- d'augmenter, en zone UP, la hauteur des murs bahuts à 0,80 m.

- Les communes et la Communauté de communes Cœur de France

Dans un courrier, la Communauté de Communes Cœur de France a sollicité une modification du règlement de la zone N. Il est demandé d'interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph.

- Les Personnes Publiques Associées

- Chambre d'agriculture : avis défavorable sur :
 - la modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
 - la modification de la zone UP à Drevant
- Direction Départementale des Territoires : avis réservé sur la modification de la zone UP à Drevant
- UDAP : avis défavorable sur l'autorisation des toitures à 4 pans en zone UB, UC, UH, UP, 1AUb, 1AUh et 1AUh
- MRAE : le projet de modification simplifiée est soumis à évaluation environnementale du fait de :
 - La modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
 - La modification de la zone UP à Drevant

Il a également été présenté en CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) le 19 janvier 2023. La commission a rendu un avis favorable mais s'interroge sur la demande d'évolution de la zone UP à Drevant.

Suite à ces avis des PPA, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- évolution du règlement de la zone UP pour exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures et augmenter la hauteur des murs bahut à 0,80 m,
- interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph,
- suppression de la modification de la zone UP à Drevant,
- intégration de l'évaluation environnementale dans le dossier.

La notice explicative, le projet de règlement modifié, le projet de plan de zonage modifié et les annexes mises à jour sont joints à la présente délibération.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées.

Considérant que les habitants et les Personnes Publiques Associées ne sont pas opposées à la modification simplifiée n°1 ;

considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, tel que présenté dans le cadre de la mise à disposition, peut être approuvé avec les corrections évoquées ci-avant,

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) approuvé le 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022 du Président prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1 ;

vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, prescrivant l'ouverture et la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 prévue par l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

vu le registre de la mise à disposition du public ;

vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

vu le bilan de la mise à disposition de ce jour dressé par le Président ;

vu le dossier de modification simplifiée n°1 prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **tire le bilan de la mise à disposition,**
- **examine et approuve la modification simplifiée n°1 du PLUi-H selon les pièces ci-jointes,**
- **autorise Monsieur le Président à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération.**

Le Président

Daniel BÔNE

Le secrétaire de séance

Yann CADIER