



Le Président soussigné, certifie que le présent acte
reçu par le représentant de l'État le 22 FEV. 2023
et publié le : 22 FEV. 2023 est exécutoire.

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230221-ARRETE252023-AI
Date de télétransmission : 22/02/2023
Date de réception préfecture : 22/02/2023

Arrêté n°25/2023 du 21 février 2023
Prescrivant la modification simplifiée n°2 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 2021 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 Bruère-Allichamps, création d'une zone UE à vocation d'activités afin de pérenniser des entreprises légalement implantées.
2. L'évolution des pièces graphiques :
 - Sur l'ensemble des communes, le recensement exhaustif des bâtiments en zone agricole susceptibles de changer de destination.

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 L132-9 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 plan de zonage, 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 21/02/2023

Le Président



Daniel BÔNE