Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la communauté de communes
FerCher

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Pièce 1 – Notice explicative

PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 juin 2021

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 5 septembre 2024

Modification simplifiée n°2 prescrit par arrêté du 26 mars 2025

1 - NOTICE EXPLICATIVE

I – Document d'urbanisme existant

Le PLUi de la communauté de communes de Fer Cher – Pays Florentais a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2021.

Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 5 septembre 2024 pour modifier le règlement d'urbanisme à l'article 3-3 « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées » des zones Ub et Uc.

La modification simplifiée n°2 a été décidée par arrêté du président en date du 26 mars 2025.

II – Justification

RTE a adressé à la mairie de Saint-Florent-sur-Cher un courrier en date du 28 juin 2024 (en annexe) expliquant que l'existence d'Espaces Boisés Classés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur des parcelles concernées par la servitude relative les lignes électriques aériennes constituait une erreur matérielle qu'il convenait de corriger pour que RTE puisse assurer l'exploitation et l'entretien des lignes électriques en supprimant les espaces boisés classées au niveau de ces servitudes.

III – Choix de la procédure

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme précise que « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

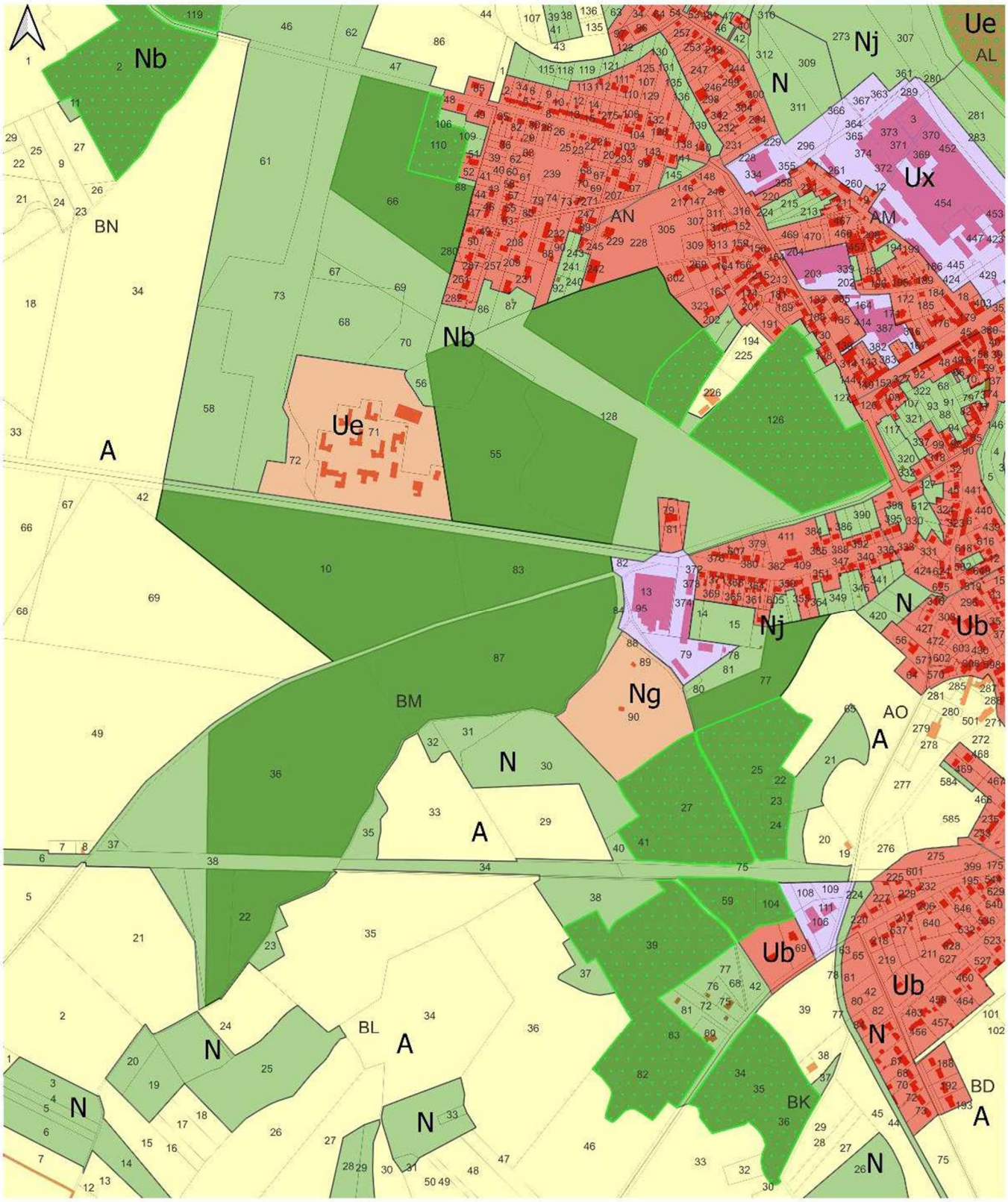
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Ainsi, la présente modification relève donc d'une procédure simplifiée pour rectification d'erreur matérielle prévue à l'article L.153-45, c'est-à-dire avec une simple mise à disposition du public du dossier et non une enquête publique.

VI – objet de la procédure

Les Espaces boisés classés situés sur les parcelles suivantes sont supprimés :

- BO 66
- BO 55 et 128 (sur deux parties)
- BM 10 et 83
- BM 87 et 36
- BM 77
- BL 22



Modification du PLUi de la communauté de Communes FerCher - Pays Florentais

Commune de Saint-Florent-sur Cher

Extrait du Plan de zonage

Espaces boisés classés initiaux

Espaces boisés classés conservés