



**PRÉFET  
DU CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires**

**Service connaissance aménagement planification  
sécurités/Bureau documents d'urbanisme  
planification**

**Affaire suivie par : Anatole Gueydan**

02 34 34 61 35

ddt-scaps-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le 25 MAI 2023

Madame la présidente,

Par courrier en date du 27 avril 2023, vous m'avez notifié votre projet de modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de La Septaine.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

#### Préambule

La communauté de communes de La Septaine est dotée d'un PLUi approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2020.

La procédure dont fait l'objet le PLUi de La Septaine s'inscrit dans le cadre de la modification simplifiée prévue aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme. Cette procédure ne prévoit pas d'enquête publique mais relève d'une mise à disposition du projet de modification durant un mois. Le présent avis figure au dossier mis à disposition du public.

Madame la présidente  
Communauté de communes de La Septaine  
ZAC des Alouettes  
18520 AVORD

.../...

## Avis et observations sur les modifications apportées au PLUi

Cette modification simplifiée vise à faire évoluer plusieurs articles du règlement d'urbanisme et à corriger une erreur d'appréciation.

Les modifications apportées dans le règlement visent à :

- autoriser l'hébergement dans la zone Ue (zone urbaine à vocation d'équipement collectif) du règlement graphique,
- autoriser les panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture sans condition,
- rédiger différemment le règlement sur l'aspect extérieur des constructions concernant la couleur des bardages,
- modifier le règlement sur l'implantation par rapport aux voies pour les bâtiments existants.

Concernant les modifications visant à autoriser les panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture sans condition, l'article L111-16 du code de l'urbanisme prévoit que les règles relatives à l'aspect extérieur ne peuvent pas fonder un refus d'une autorisation d'urbanisme s'agissant de projet de panneaux photovoltaïques en toiture y compris en surimposition. En effet, l'autorité compétente peut s'opposer à un permis ou une déclaration préalable pour ces projets uniquement pour des raisons patrimoniales.

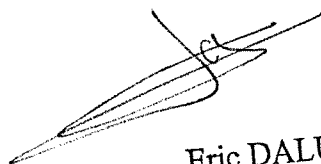
Sur le hameau de Bellevue à Nohant-en-Goût, vous avez constaté une erreur de tracé sur le règlement graphique pour la parcelle 26. En effet, le règlement graphique identifie cette parcelle en zone agricole alors qu'une construction s'y trouvait déjà en 2020. La zone urbaine sera légèrement modifiée pour intégrer cette construction. Il conviendra toutefois de modifier le règlement graphique (planche 3.2.A.9) qui n'apparaît pas dans votre dossier de modification simplifiée.

Les changements apportés par la modification simplifiée ne portent pas atteintes aux objectifs du PADD et à l'économie générale du PLUi.

Au regard des différents éléments portés à ma connaissance, j'émetts un avis favorable sur la présente modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de La Septaine.

Je vous prie d'agréer, madame la présidente, l'expression de mes hommages respectueux.

Le directeur départemental,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric DALUZ', written over a horizontal line.

Eric DALUZ