

DÉPARTEMENT DU CHER COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DES AIX D'ANGILLON

NOTE DE PRÉSENTATION

Le projet

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 10 mai 2007. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 5 juillet 2010 et d'une Modification n°2 approuvée le 12 mars 2013 afin d'adapter le règlement aux nouvelles dispositions législatives en vigueur.

Par délibération en date du 6 décembre 2016, la Communauté de Communes des Terroirs d'Angillon a délibéré pour lancer la Modification Simplifiée du PLU des Aix d'Angillon.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes des Terroirs d'Angillon et deux autres communautés de communes ont fusionné pour former la Communauté de Communes Terres du Haut Berry qui dispose de la compétence urbanisme.

Objet de la présente Modification simplifiée

Les ajustements du règlement écrit prévus par la présente Modification Simplifiée s'inscrivent dans le respect des articles L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme, définissant la procédure de Modification Simplifiée.

Art. - L. 153-45. Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Art. - L. 153-46. Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Description des pièces modifiées du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne uniquement le règlement d'urbanisme, elle a pour objet l'adaptation de la rédaction de l'article 3 de la zone Ud.

Article Ud 3 opposable :

« Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 3.50 m jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5.00 m praticables, au-delà et ne pas comporter de passage sous porche inférieure à 3.50 m de hauteur. »

C'est le second alinéa qui nécessite d'être modifié afin de rendre constructible des parcelles situées en arrière de constructions existantes, tout en assurant l'accès aux véhicules de défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité. La largeur minimum de 5.00 m, de l'accès, au-delà de deux constructions à desservir est en effet très contraignante, hors les services du SDIS, interrogés par Mr le Maire des Aix d'Angillon ont précisé qu'une largeur inférieure à 5.00m pouvait dans certains cas être suffisante.

Il est proposé la rédaction suivante

- *Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité.*

Les autres pièces du Plan local d'Urbanisme restent inchangées.