

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DU CHER

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
ARNON BOISCHAUT CHER

| NOMBRE DE MEMBRES |          |         |
|-------------------|----------|---------|
| En<br>exercice    | Présents | Votants |
| 36                | 23       | 26      |

| Date de la Convocation |
|------------------------|
| 4 juin 2025            |

Séance du 11 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 11 juin, à 19 heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle communale de l'Ange Blanc de Lignières, sur la convocation qui leur a été adressée par le président, M. BURLAUD, conformément aux articles L.2122-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Titulaires présents :** MMES AUBAILLY, BROSSAT, CHARBY, DUPUY, JACQUIN-SALOMON, JOUNEAU, MORVAN, PIERRE, RADUGET, RIBAUDEAU-HUE, SENDEL, TOUZET, MM. BEDOILLAT, BEGASSAT, BURLAUD, CHAMPAGNE, DELFOLIE, GAILLARD, GAMBADE, MOREAU, PELLETIER, RICHARD.

**Suppléants présents :** MME MARTINAT

**Absents excusés :** MMES GARCIA, PARPIROLLES, PINCZON du SEL, SZWIEC, WOZNIAK, MM. ANDRIAU, BILLOT, MARECHAL, MONJOIN, TALLAN.

**Pouvoirs :** MME SOUPIZET à MME PIERRE, M. BELLOT à M. BEDOILLAT, M. BERNARDEAU à M. DELFOLIE.  
M. RICHARD est désigné secrétaire de séance.

**OBJET DE LA DELIBERATION N° 25-51 : PLUI – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°1 CONCERNANT LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR CHER – DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR CHER**

Monsieur le Président rapporte les éléments suivants :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) de la Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher a été approuvé par la délibération n°21-50 lors de la séance du 21 juillet 2021.

Ce document a vocation à évoluer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire et de s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, sur la seule commune de Levet, par délibération n°24-37 lors de la séance du 22 mai 2024.

La Communauté de communes Arnon Boischaut Cher a été sollicitée par la commune de Châteauneuf sur Cher pour une adaptation du PLUi ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais nécessaire pour permettre le développement de l'entreprise « Préfabrication du Berry », spécialisée en fabrication de blocs de béton et de pavés de verre. La société est implantée sur la commune depuis 2018. L'entreprise occupe les parcelles ZK108, ZK109 (en partie), ZK24 et ZK151. Bien que les parcelles ZK24 et ZK151 soient artificialisées, elles ne sont actuellement pas comprises dans le STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) Ae, situé Route de Chavannes à Châteauneuf sur Cher, défini par le PLUi en vigueur. La présente révision allégée a ainsi pour objectif l'agrandissement du périmètre du STECAL en vigueur, afin de correspondre à la réalité de terrain en incluant ces deux parcelles.

Pour permettre l'extension du STECAL précité, une révision allégée du PLUi est nécessaire : il est donc proposé d'engager la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher.

Cette révision consiste donc à classer les parcelles ZK24 et ZK151 de la commune de Châteauneuf sur Cher en zone Ae.

### **L'impact sur le PLUi :**

Les parcelles ZK24 et ZK 151 de la commune de Châteauneuf sur Cher sont actuellement en zone A.

Le projet est en accord avec l'axe 2 « Valoriser les ressources du développement local » et plus particulièrement avec l'axe 2.2 « Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural ».

### **La procédure :**

#### **L'objectif de la révision allégée est :**

- D'agrandir le périmètre du STECAL en vigueur, afin de correspondre à la réalité du terrain.

#### **Concertation :**

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'objectif poursuivi et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLUi.

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°1 du PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher sur la seule commune de Châteauneuf sur Cher, l'objectif poursuivi de concertation sont :

- Apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- Recueillir la parole des habitants.

Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation sont :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie de Châteauneuf sur Cher et au siège de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher,
- Information du public sur le site internet de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher,
- Possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Châteauneuf sur Cher et de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher ou de faire parvenir par écrit leurs observations qui seront annexées au registre de concertation.
- Mise à disposition du public du dossier au fur et à mesure de son élaboration à la mairie de Châteauneuf sur Cher et au siège de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher., aux jours et heures habituels d'ouverture
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations, par courrier postal adressé à :

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher  
2 Rue Brune  
18190 Châteauneuf sur Cher  
ou par mail sur l'adresse : [urbanisme@comcomabc.fr](mailto:urbanisme@comcomabc.fr)

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté aux membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher qui en délibérera et arrêtera le projet de révision allégée n°1 du PLUi avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des services de l'Etat, de l'EPCI compétent, du maire de la commune de Châteauneuf sur Cher et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

À l'issue de cette réunion d'examen conjoint, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique sera organisée par la communauté de communes Arnon Boischaut Cher. Le Tribunal administratif d'Orléans sera saisi préalablement pour désignation du commissaire enquêteur. L'enquête publique aura une durée d'un mois minimum et portera sur la révision alléguée n°1. Cette enquête publique permettra à la population de faire part, le cas échéant, des remarques et observations sur le projet objet de la présente révision alléguée.

Ceci exposé :

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34, L.132-7, L.132-9 et L.103-2 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 21 juillet 2024 et modifié le 22 mai 2024.

Considérant que cette procédure de révision alléguée n°1 ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher.

Après avoir entendu l'exposé du président et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, le conseil communautaire **DÉCIDE** :

- 1 – **D'APPROUVER** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- 2 – **DE PRESCRIRE** la révision alléguée n°1 du PLUi avec pour objet l'extension de la zone Ae située Route de Dun à Châteauneuf sur Cher dans le cadre d'un complément d'activité d'une entreprise ;
- 3 – **D'ARRÊTER** l'objectif poursuivi et les modalités de la concertation préalable à la révision alléguée n°1 du PLUi, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme définis prudemment ;
- 4 – **D'ENGAGER**, en vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision alléguée n°1 ;
- 5 – **DE DIRE** qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher en présentera le bilan devant les membres du conseil communautaire qui en délibérera ;
- 6 – **DE DIRE** que la présente délibération sera, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, notifiée aux PPA concernées.
- 7 – **D'AUTORISER** le Président :
  - À signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
  - À solliciter l'examen conjoint avec l'Etat et les autres PPA, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation nécessaire.

Châteauneuf-sur-Cher, le 16 juin 2025

Le secrétaire de séance  
Benoît RICHARD



Le Président,  
Dominique BURLAUD



Date de transmission de l'acte au contrôle de légalité le 16/06/2025

Date de mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher le 16/06/2025