



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Service connaissance aménagement et planification
Bureau document d'urbanisme et planification

Affaire suivie par : Murielle Rousseau
tél : 02 34 34 61 95
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le 10 DEC. 2020

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'arrêt de projet de votre PLUiH et conformément aux dispositions des articles L. 142-4, L. 142-5 et R. 142-2 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis une demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de nombreux secteurs, reçue le 20 août 2020.

A ce titre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'arrêté préfectoral statuant sur ladite demande.

Cet arrêté a été établi au vu des secteurs figurant dans la demande de dérogation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur le Président de la
Communauté de communes
Cœur de France
1 rue Philibert Audebrand
18200 Saint-Amand-Montrond

Le Préfet,

Jean-Christophe BOUVIER



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Service Connaissance
Aménagement et
Planification

ARRÊTE n° 2020 - 1560

**statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie
à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté de communes Cœur de France**

Le Préfet du Cher
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et notamment son article 129 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.142-4 relatif à l'urbanisation limitée et au dispositif dérogatoire en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur de France en date du 28 février 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIH) ;

Vu la carte communale de la commune de Bouzais approuvée par délibération du conseil municipal en date du 14/05/2012 ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Bruère-Allichamps approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29/11/1990 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Charenton-du-Cher approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18/12/2014 ;

Vu la carte communale de la commune de Colombiers approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19/07/2007 et par arrêté préfectoral en date du 03/01/2008 ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Drevant approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23/09/1985, révisé le 28/03/2002 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de La Groutte approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17/06/2013 ;

Vu la carte communale de la commune de Marçais approuvée par arrêté préfectoral en date du 13/12/2002, révisée le 12/07/2011;

Vu la carte communale de la commune de Meillant approuvée par délibération du conseil municipal en date du 06/06/2007 et par arrêté préfectoral en date du 07/03/2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nozières approuvé par délibération du conseil municipal en date du 03/12/2011 ;

Vu la carte communale de la commune d'Orcenais approuvée par délibération du conseil municipal en date du 26/02/2014 et par arrêté préfectoral en date du 28/04/2014 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Orval approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de commune Cœur de France en date du 26/02/2016 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Amand-Montrond approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21/09/2005 ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Pierre-les-Étieux approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/06/1986 ;

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée adressée par le Président de la communauté de communes Cœur de France le 20/08/2020 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la demande de dérogation précitée en date du 15 octobre 2020 ;

En l'absence d'avis du syndicat mixte, établissement public compétent pour élaborer le SCoT Berry-Saint-Amandois prescrit par délibération du comité syndical le 6 avril 2016, saisi le 09/09/2020 ;

Considérant que l'ensemble des communes de la communauté de communes de Cœur de France ne sont pas couvertes par un SCoT applicable ;

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal est régi par les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme et que le projet ne peut conduire à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 01 juillet 2002, des zones naturelles, agricoles et forestières, des secteurs non constructibles de cartes communales et des secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ;

Considérant qu'il peut être dérogé à ces dispositions en application l'article L.142-5 du code de l'urbanisme avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du porteur de projet de SCOT le cas échéant ;

Considérant que le besoin total en logements estimé par le PLUiH est de 385 unités d'ici 2030 avec notamment un besoin de construction de 160 logements neufs ;

Considérant que le projet prévoit de mobiliser 8 ha en intensification urbaine et 9 ha en extension urbaine pour répondre au besoin de logements neufs ;

Considérant que le projet prévoit par ailleurs de mobiliser 53 ha en extension urbaine pour l'activité économique, avec 35 ha de zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation et 18 ha de zones à urbaniser fermées à l'urbanisation ;

Considérant que la demande de dérogation à l'urbanisation limitée porte sur le secteur n° 20, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situé à Charenton du Cher et destiné à accueillir des installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol ;

Considérant que ce secteur, classé en Nph au PLUiH, constitue une clairière d'une superficie de 70 ha, et est situé au sein d'un espace boisé, classé en totalité en un zone naturelle (N) à protéger du PLUiH, que ce secteur et l'espace boisé qui l'entoure sont identifiés respectivement, dans la sous

trame des milieux boisés de l'étude trame verte et bleue du Pays Saint-Amandois, en tant que secteur ayant une fonctionnalité très forte en ce qui concerne la dispersion des espèces au regard de l'occupation des sols et en tant que réservoir de biodiversité ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nuirait à la protection des espaces naturels et à préservation des continuités écologiques et est contraire aux conditions d'accord de la dérogation à l'urbanisation limitée définies à l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires du Cher,

ARRÊTE

Article 1 : La demande de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation le secteur n°20 correspondant au STECAL Nph à Charenton-du-Cher est refusée.

Article 2 : Les demandes de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs non mentionnés à l'article 1 sont **accordées**.

Article 3 : La secrétaire générale de la Préfecture du Cher, le directeur départemental des territoires du Cher, le président de la communauté de communes Cœur de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à chacun des membres intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher.

Fait à Bourges, le 10 DEC. 2020

Le préfet,

Jean-Christophe BOUVIER

Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à madame la préfète du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.