

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 **16 JUIN 2021**

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, en date du 5 mai 2021.

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

J'ai relevé, depuis le précédent examen en CDPENAF, un effort de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment pour le projet photovoltaïque de Charenton-du-Cher et la ZAC des Carmes à Saint-Amand-Montrond.

Toutefois, quatre nouvelles demandes de Stecal Nph sont refusées car impactant des terres agricoles toujours exploitées.

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

ARRÊTE n° 2021 – 0594

statuant sur une demande complémentaire 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 les articles L.142-4 et L.142-5 relatifs 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 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 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 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 ;

Vu l'arrêté n°2020-1560 du 10 décembre 2020 statuant sur la demande de dérogation précitée ;

Vu la demande complémentaire de dérogation à l'urbanisation limitée présentée par la communauté de communes Cœur de France en date du 5 mai 2021, pour prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF du 15 octobre 2020 visant à supprimer ou réduire certains STECAL et certaines demandes formulées lors de l'enquête publique, retenues par la communauté de communes ;

Vu l'avis de la CDPENAF du 27/05/2021 sur cette demande ;

Vu l'avis favorable du pays Berry Saint-Amandois, établissement public prévu à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme en date du 03/06/2021 ;

Considérant qu'aucune commune de la communauté de communes Cœur de France n'est couverte 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 la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif de flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

A. Sur les secteurs Nph suivants destinés au développement des installations au sol de production d'énergie photovoltaïque:

- Considérant la création d'un secteur Nph pour une emprise de 6,1 ha sur la commune de Bruère-Allichamps, sur des terrains non déclarés au registre parcellaire graphique depuis au moins 10 ans, avec un faible impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers,

- Considérant la création d'un secteur Nph pour une emprise de 2,4 ha sur la commune de Drevant sur des terrains non déclarés au registre parcellaire graphique depuis au moins 10 ans, en nature de friche, avec un faible impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers,

- Considérant la demande d'agrandissement d'un secteur Nph pour une emprise supplémentaire de 3,5 ha sur la commune de Saint-Amand-Montrond, sur des terrains non déclarés au registre parcellaire graphique depuis au moins 10 ans, avec un faible impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers,

Considérant le choix de la communauté de communes Cœur de France de favoriser le développement des projets photovoltaïques au sol sur son territoire sur les seuls secteurs Nph identifiés au règlement graphique,

Considérant que l'urbanisation envisagée sur ces quatre secteurs ne contrevient pas aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme,

B. Sur le secteur Nph suivant destiné au développement des installations au sol de production d'énergie photovoltaïque:

- Considérant la réduction de l'emprise de 69,5 ha à 36,4 ha du secteur Nph sur la commune de Charenton du Cher et l'avis favorable du 25/03/2021 de la CDPENAF sur le projet de construction d'une installation au sol de production d'énergie photovoltaïque sur les mêmes terrains,

Considérant que ce secteur est situé au sein d'un espace ouvert dans un massif forestier important et qu'il convient d'y préserver une continuité écologique notamment pour la circulation de la grande faune sauvage,

C. Sur les secteurs de taille et de capacité limitées suivants (STECAL) suivants :

- Considérant la demande d'agrandissement d'un STECAL Ngv destiné à l'accueil des gens du voyage pour une emprise supplémentaire de 3,6 ha sur la commune de Saint-Amand-Montrond, Considérant le schéma départemental d'accueil des gens du voyage et sa déclinaison dans le PLUiH dans l'action 2 de l'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

- Considérant la création d'un STECAL NI destiné à la création d'une aire récréative en lien avec la voie verte « Canal de Berry » pour une emprise de 1,1 ha sur la commune de Saint-Pierre-Les-Etieux ,

Considérant la volonté de la communauté de communes Cœur de France de s'affirmer comme un espace touristique et de loisirs du Sud-Cher à travers l'axe 3 de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Considérant que l'urbanisation envisagée sur ces deux secteurs ne contrevient pas aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme,

D. Sur les secteurs Nph suivants destinés au développement des installations au sol de production d'énergie photovoltaïque:

Considérant la création d'un secteur Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 6,01 ha sur la commune de Bessais le Fromental sur des terres à vocation agricole dont l'exploitation n'a pas été abandonnée depuis 10 ans ou plus, dont la majeure partie a été inscrite au registre parcellaire graphique jusqu'en 2016,

Considérant que la création d'un secteur Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 15,7 ha (site 1) sur la commune d'Orval impacte des terres à vocation agricole, manifestement exploitées et inscrites sans discontinuité au registre parcellaire graphique depuis 2010 au moins,

Considérant la création d'un secteur Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 11,1 ha (site 2) sur la commune d'Orval concernant des parcelles qui appartiennent à un ensemble à vocation agricole exploité, les éléments fournis ne permettant pas de juger de l'abandon manifeste de l'activité agricole,

Considérant que la création d'un secteur Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 24,8 ha sur la commune de Meillant impacte des terres à vocation agricole, manifestement exploitées et inscrites sans discontinuité au registre parcellaire graphique depuis 2010 au moins,

Considérant dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de ces quatre secteurs nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et conduit à une consommation excessive de l'espace,

E. Sur les extensions à l'urbanisation suivantes :

Considérant la demande d'extension de 1,132 ha de l'emprise de la zone Ue à vocation économique sur la commune de Saint-Pierre-Les-Etieux,

Considérant la demande de suppression d'une zone Ngv destinée à l'accueil des gens du voyage d'une emprise de 190 m² sur la commune de Saint-Amand-Montrond et son reclassement en zone Ue,

Considérant la demande de suppression de la zone 2AUe et de la zone 1AUe assurant le prolongement de la ZAC à vocation économique des Carmes sur la commune de Saint-Amand-Montrond dont la réserve foncière destinée à son extension passe désormais de 21,7 à 5,7 ha, 16 ha étant reclassés en zone naturelle (N),

Considérant la demande de reclassement d'une partie de la zone urbaine 1AUB soit 0,612 ha en zone urbaine UB sur la commune de la Grotte et l'absence d'impact sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation,

Considérant la suppression des 2 zones 2AUE à vocation économique sur la commune de Nozières et la demande de ne maintenir que la seule parcelle ZB 259 d'une surface de 3,642 ha en zone UE, Considérant que cette parcelle est bâtie, et siège d'une activité économique existante,

Considérant que l'urbanisation envisagée sur ces secteurs ne contrevient pas aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

F. Sur l'extension à l'urbanisation sur la commune de La Celle :

Considérant la nouvelle demande de classement en zone UPb, des parcelles OB 1760, 1765, 1766, 1767, 1770, 1771 et 1772 d'une emprise totale de 0,692 ha sur la commune de la Celle,

Considérant que le secteur considéré jouxte la partie urbanisée de la commune de Bruère-Allichamps,

Considérant que la surface urbanisable identifiée au PLUiH arrêté de la communauté de communes Coeur de France sur l'ensemble formé par les deux communes Bruère-Allichamps et La Celle représente un potentiel permettant très largement de satisfaire les besoins en foncier pour l'habitat pendant la durée d'exécution du PLUiH,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur conduirait à une consommation excessive de l'espace au vu du foncier mobilisable en densification et en extension identifié au PLUiH,

Sur proposition du directeur départemental des Territoires du Cher,

ARRÊTE

Article 1 : Les demandes de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs visés au A, C et E sont accordées. Les emprises correspondantes sont celles figurant en annexe au présent arrêté.

Article 2 : La demande de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation le secteur visé au B est accordée sous réserve du maintien d'un corridor pour la grande faune sauvage permettant d'assurer la continuité écologique entre les massifs boisés. Les emprises correspondantes sont celles figurant en annexe au présent arrêté.

Article 3 : Les demandes de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs visés au D et F sont refusées.

Article 4 : 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 1^{er} 1 JUIN 2021

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 monsieur le préfet 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.

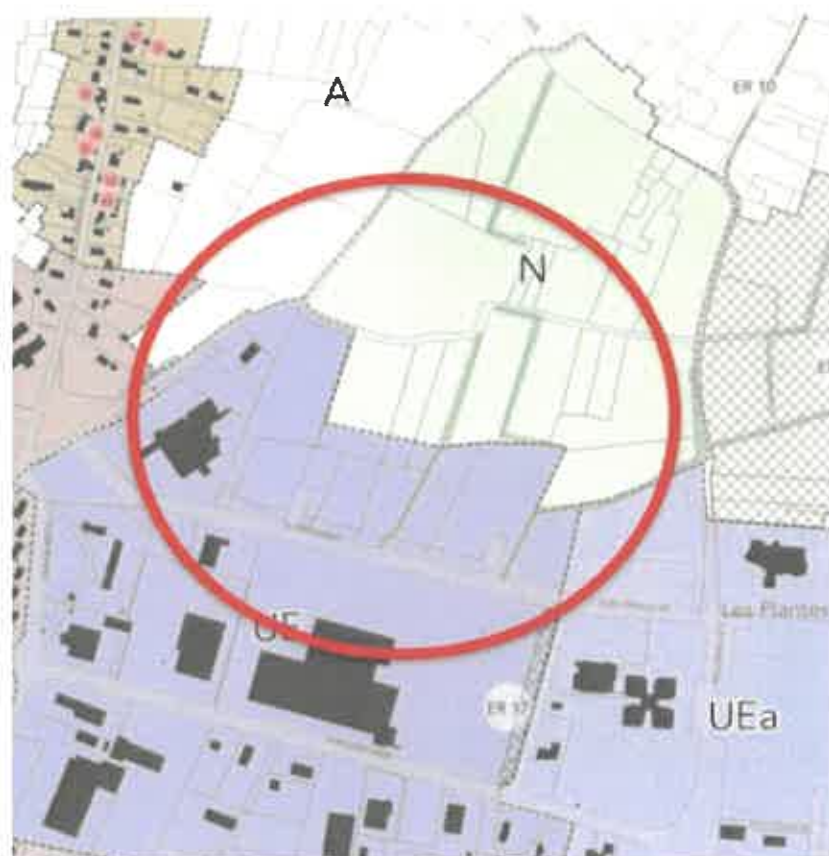
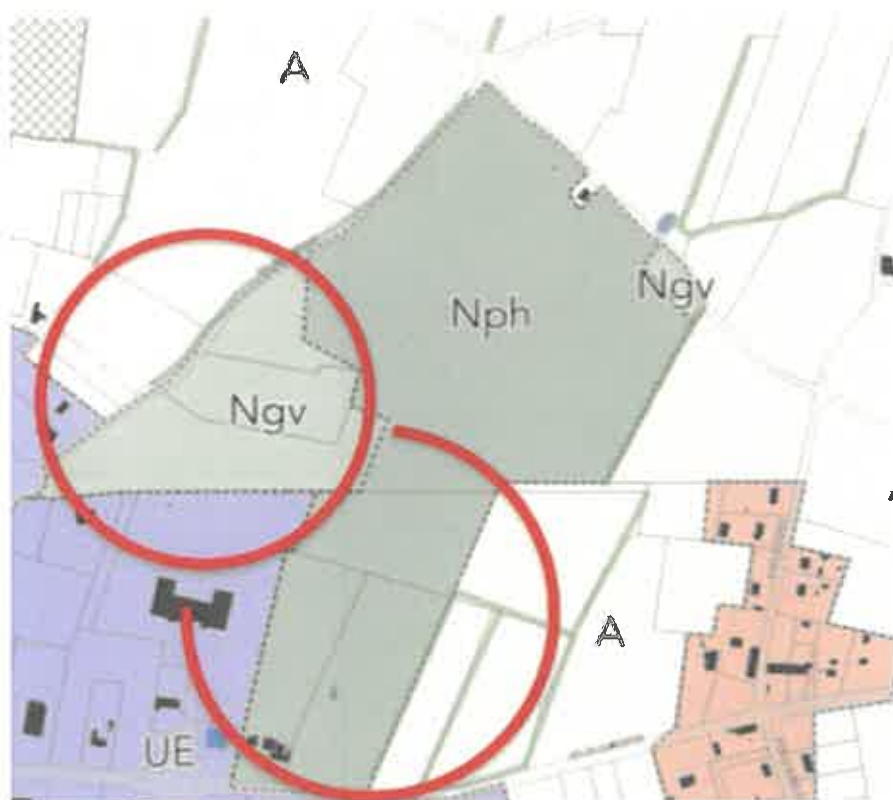
COMMUNE DE BRUERE-ALLICHAMPS



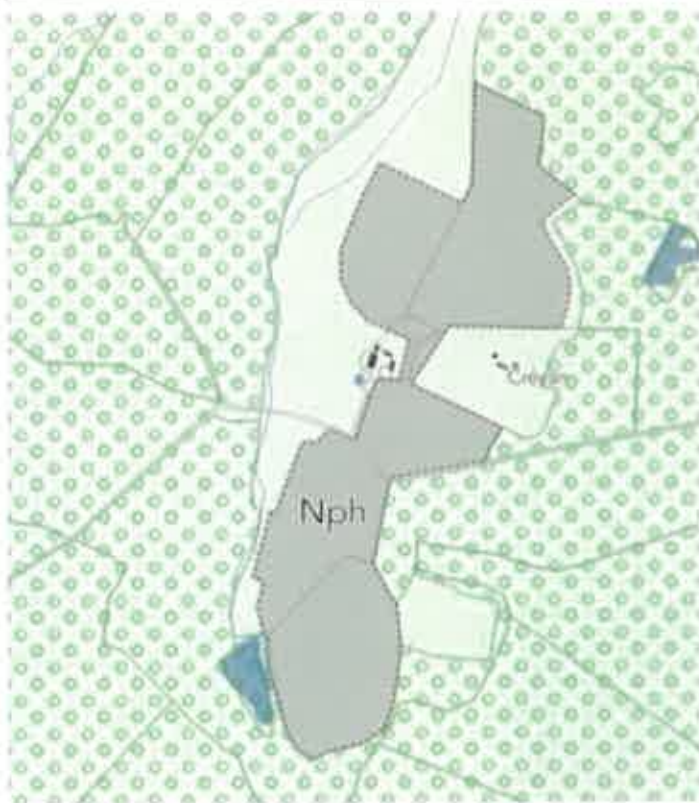
COMMUNE DE DREVANT



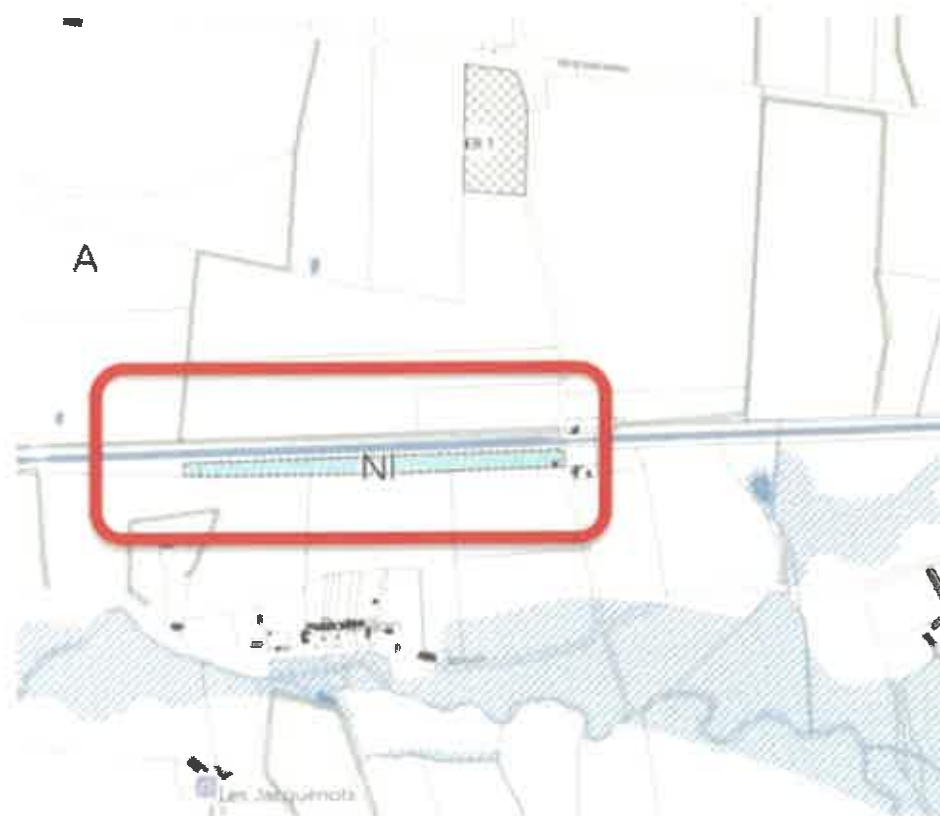
COMMUNE DE SAINT-AMAND-MONTROND



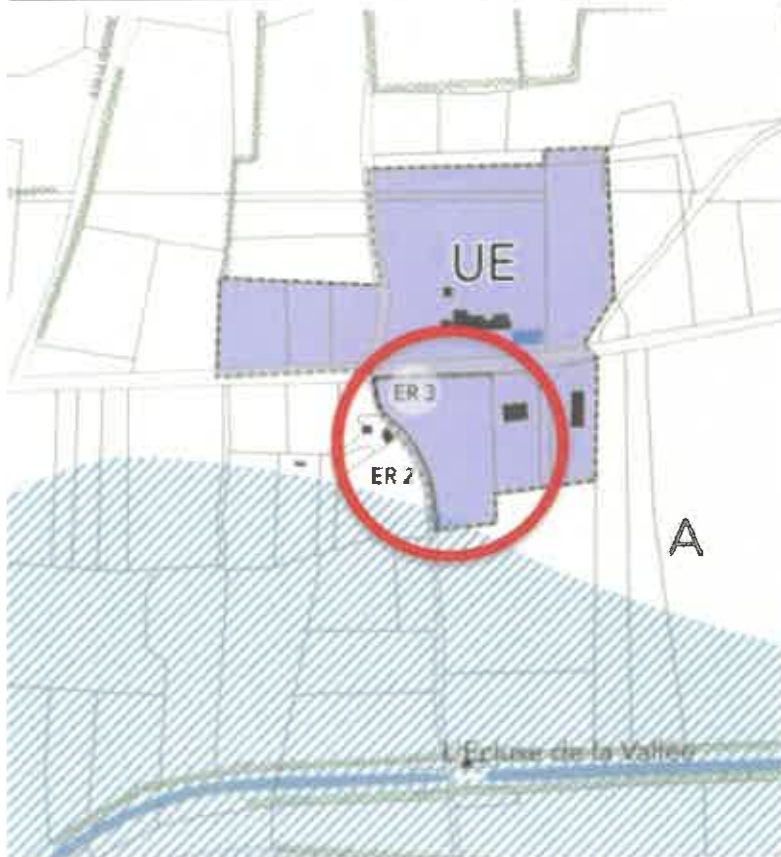
COMMUNE DE CHARENTON-DU-CHER



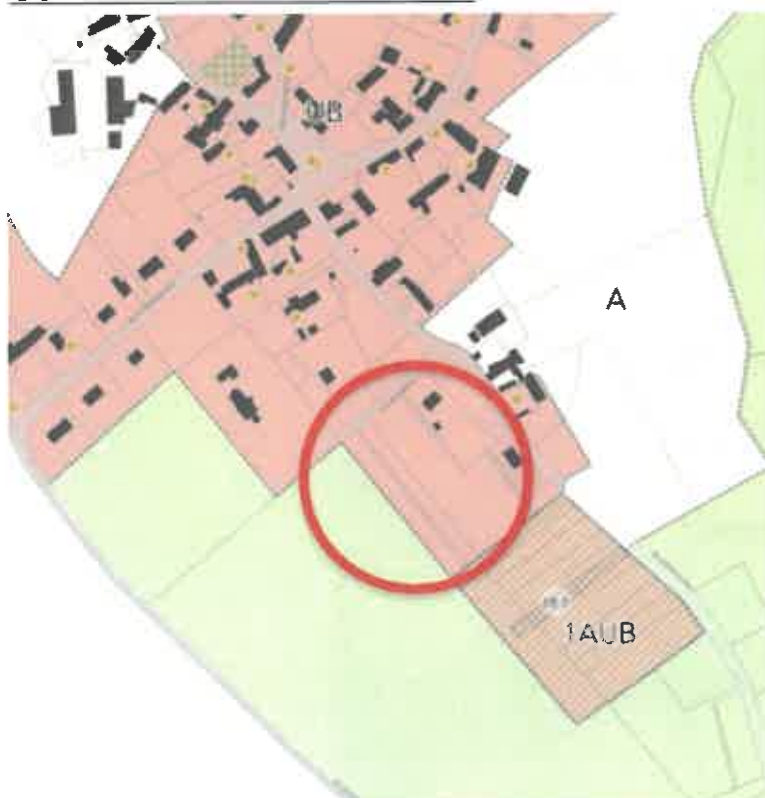
COMMUNE DE SAINT-PIERRE LES ETIEUX



COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LES ETIEUX



COMMUNE DE LA GROUTTE :



COMMUNE DE NOZIERES

