

Arrivé: 2025.000014	
Arrêté préfectoral révision n°2 PLUiH	
Reçu: 07/01/2025	
Rep : 22/01/2025	
PUH - L. D	

Service Connaissance, Aménagement, Planification,
Sécurité
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Axelle Kamir
02 34 34 62 05
axelle.kamir@cher.gouv.fr

Bourges, le **31 DEC. 2024**

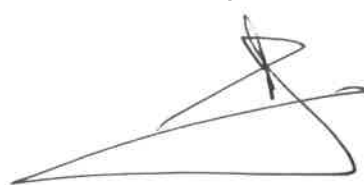
Monsieur le président,

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 2 de votre plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) arrêtée par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2024, et conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis une demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs reçue le 11 octobre 2024.

À 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 d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,



Maurice BARATE

Monsieur Daniel BONE
Président de la communauté de communes Cœur de France
1 rue Philibert Audebrand
18200 Saint-Amand-Montrond



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Arrêté N° 2024-2016 du 29/12/2024

statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour la révision allégée du PLUiH de la communauté de communes Cœur de France ;

Le préfet du Cher
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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 5 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 et notamment les articles L.142-4, L.142-5 et R142-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 29 juillet 2022 portant nomination de M. Maurice BARATE en tant que préfet du Cher ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur de France du 28 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur de France du 25 septembre 2024 arrêtant le projet révision allégée n°2 du PLUiH ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la demande de dérogation précitée du 17 décembre 2024 ;

Vu l'avis du 29 novembre 2024 du syndicat mixte de développement du Pays Berry-Saint-Amandois, établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Berry-Saint-Amandois prescrit par délibération du conseil syndical le 6 avril 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1226 du 9 octobre 2019 statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour le PLUiH de la communauté de communes Cœur de France ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-1560 du 10 décembre 2020 statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour le PLUiH de la communauté de communes Cœur de France ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-0594 du 11 juin 2021 statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour le PLUiH de la communauté de communes Cœur de France ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1712 du 19 octobre 2023 statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour le PLUiH de la communauté de communes Cœur de France ;

Considérant que la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des projets photovoltaïques est régie par les dispositions de la loi climat et résilience notamment par le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace et par l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que les secteurs Npv à Charenton-du-Cher désignent des espaces anthropisés ;

Considérant que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité NI, Ae et Ac permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

Considérant que les extensions UB à Meillant et La Celle concernent des parcelles bâties, préalablement urbanisées ;

Considérant ainsi que l'urbanisation des secteurs désignés par la procédure de révision allégée 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 sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

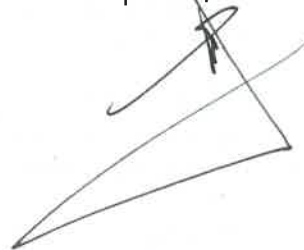
Sur proposition du directeur départemental des territoires du Cher ;

Arrête

Article 1 : La demande de dérogation à l'urbanisation limitée afin d'ouvrir à l'urbanisation des terrains à caractère naturel, agricole ou forestier est accordée dans les limites précisées en annexe au présent arrêté.

Article 2 : Le préfet, le directeur départemental des territoires, 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 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et des services déconcentrés de l'État.

Fait à Bourges, le 29 DEC 2024
Le préfet,



Maurice BARATE

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

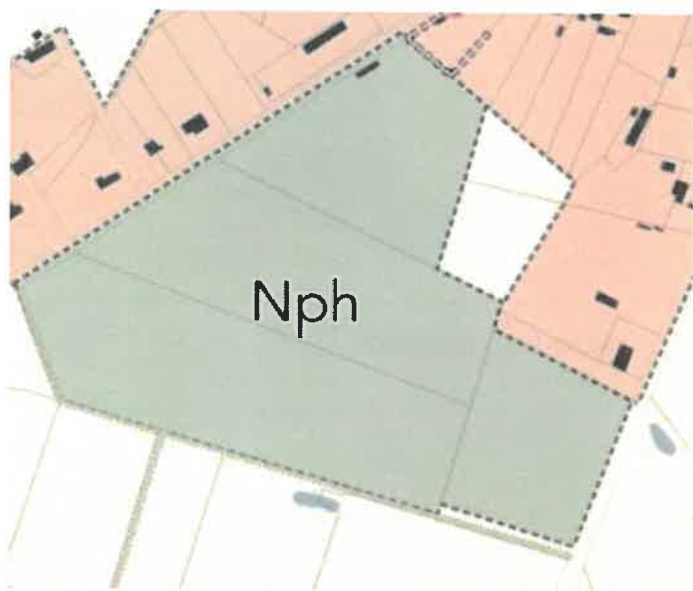
- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au ministre chargé de l'urbanisme ;

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.

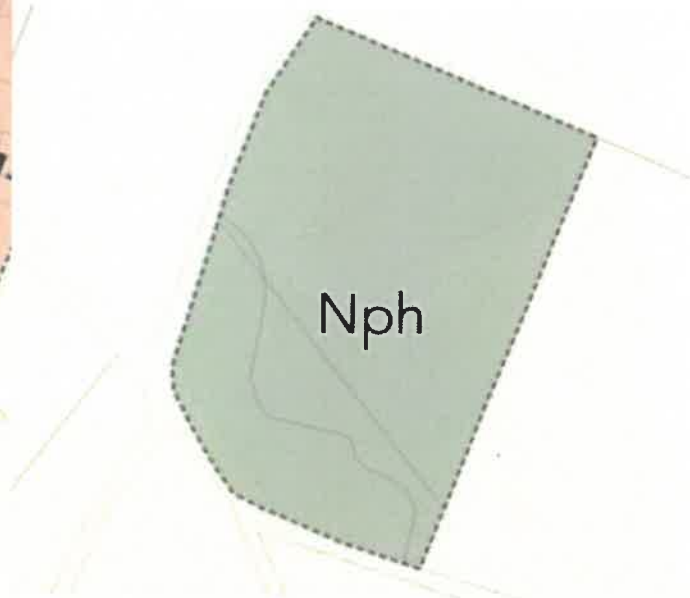
- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45). **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.**

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.

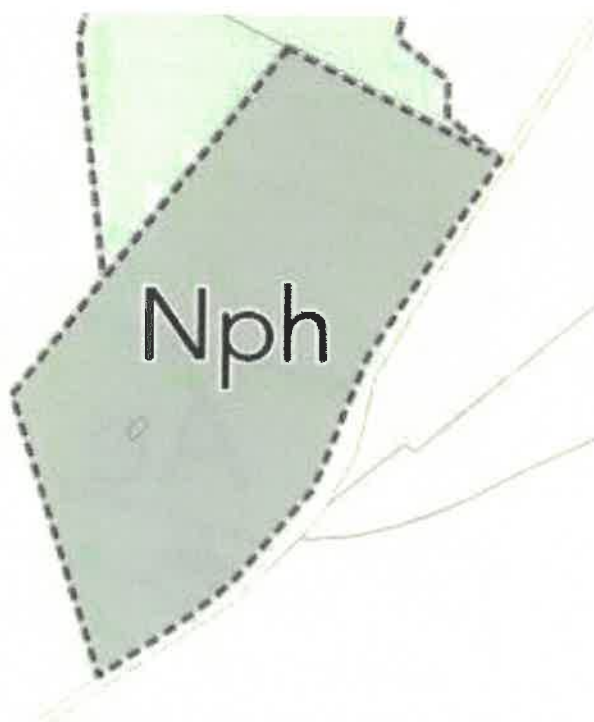
Localisation des secteurs concernés



Secteur 1 - Bessais-le-Fromental



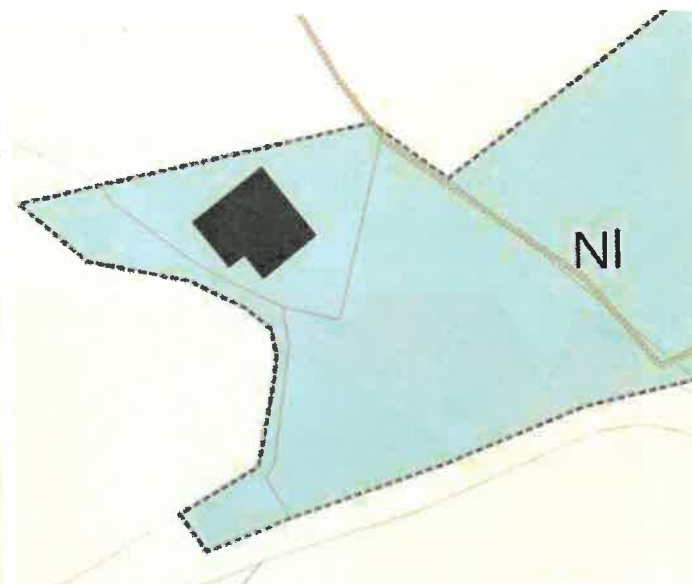
Secteur 2 - Charenton-du-Cher



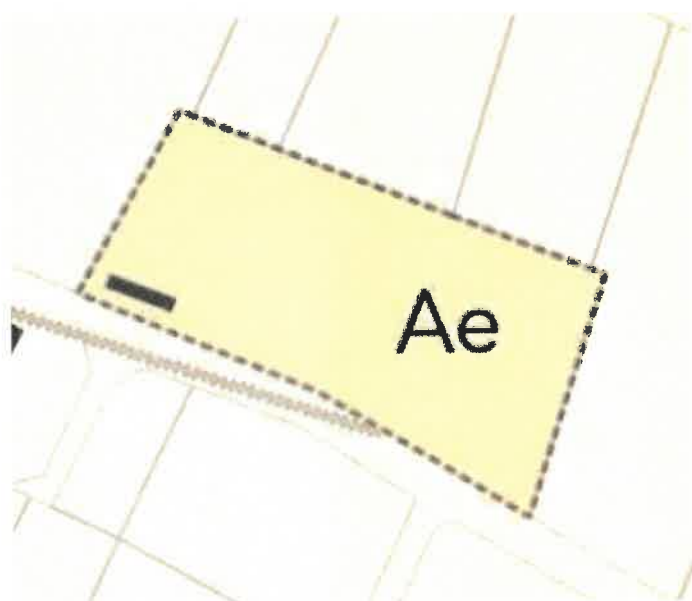
Secteur 3 - Charenton-du-Cher



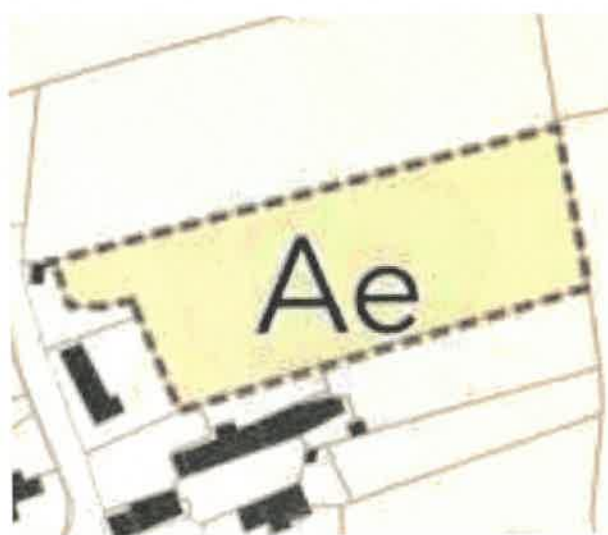
Secteur 4 - Charenton-du-Cher



Secteur 5 - Nozières



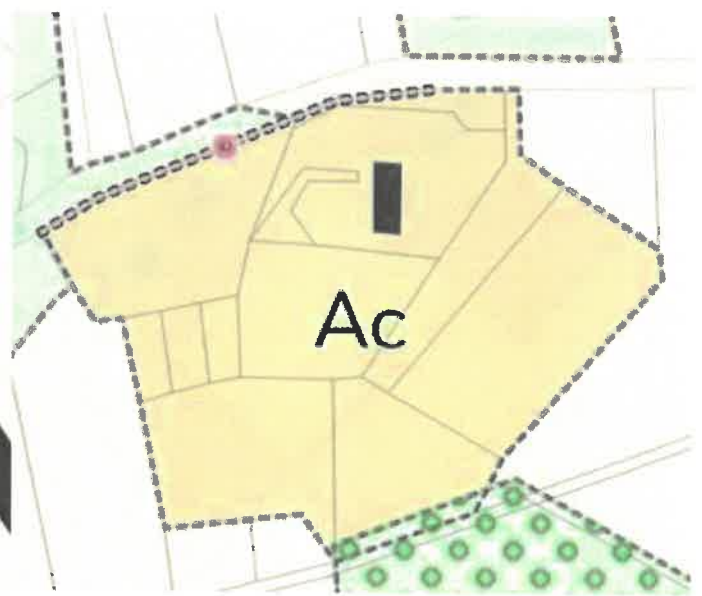
Secteur 6 - Drevant



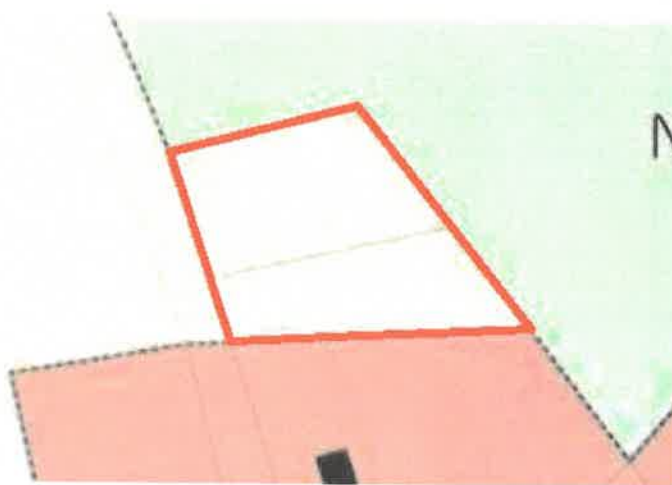
Secteur 7 - Saint-Pierre-les-Étieux



Secteur 8 - Bessais-le-Fromental



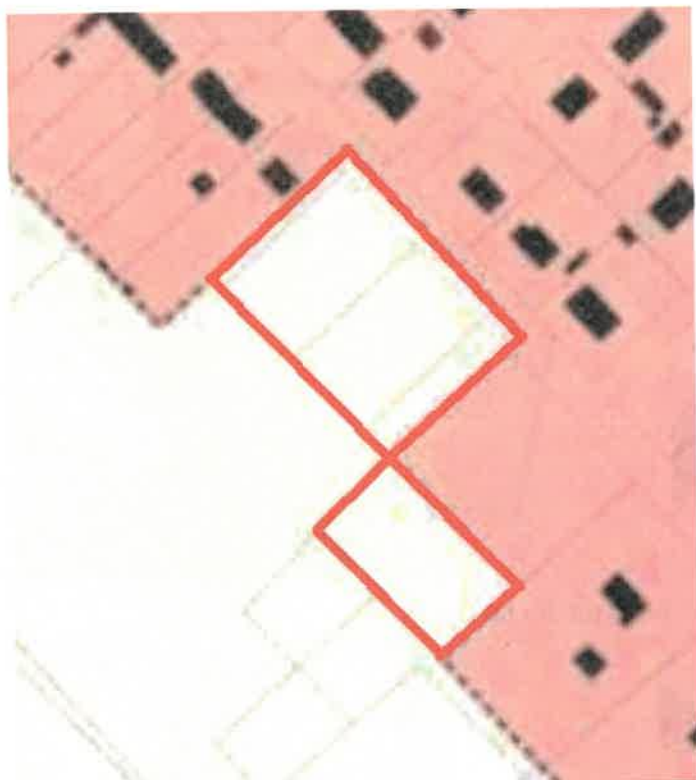
Secteur 9 - La Celle



Secteur 10 - Farges-Allichamps



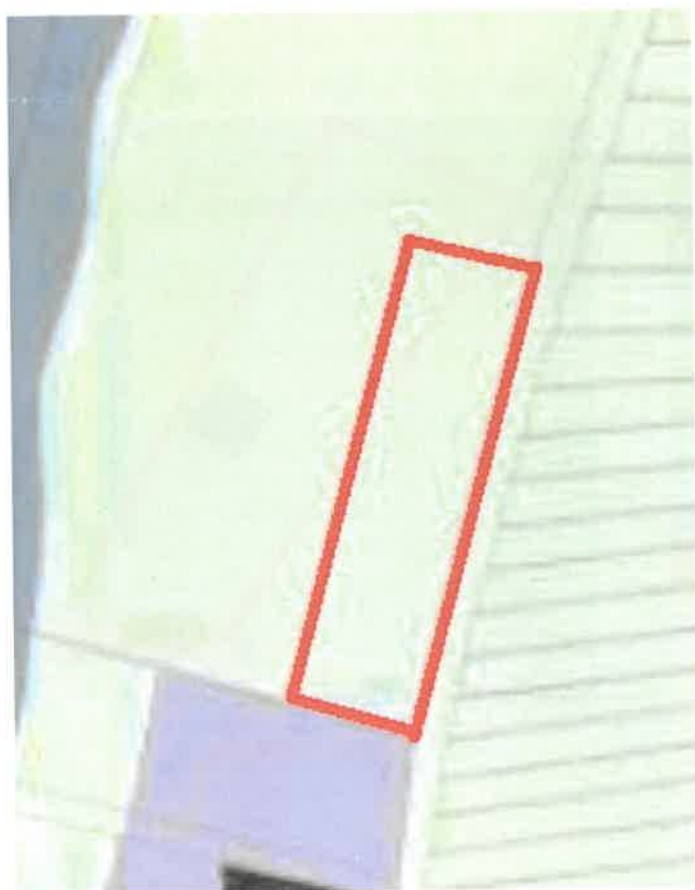
Secteur 11 - La Celle



Secteurs 12 et 13 - Meillant



Secteur 14 - Bruère-Allichamps



Secteur 15 - Bruère Allichamps

TABEAU DE SYNTHSE DES DUL

Secteur soumis à dérogation	Vocation préexistante du secteur (naturelle, agricole, forestière, zone AU, secteur non constructible)	Vocation du secteur (U, AU, constructible)	Surface concernée en ha	Références cadastrales	Destination projetée
SECTEUR 1 BESSAIS-LE-FROMENTAL	Terrain agricole	Nph	6,14 ha	A346, A347, A348 et A353	Centrale photovoltaïque au sol
SECTEUR 2 CHARENTON-DU-CHER	Ancienne décharge polluée	Nph	1,4 ha	F1015, F1016, F1016 et F1017	Centrale photovoltaïque au sol
SECTEUR 3 CHARENTON-DU-CHER	Ancienne décharge polluée	Nph	1,4 ha	E377 et E378	Centrale photovoltaïque au sol
SECTEUR 4 CHARENTON-DU-CHER	Terrain agricole et naturel	NI	2,5 ha	F461, 462, 463, 464, 465, 978, 985, 987, 990 et 991	Projet hôtelier dont aménagement d'habitations légères en bois et terres de luxe, piscine
SECTEUR 5 NOZIERES	Terrain pour partie boisée et pour partie artificialisée en bâtie	NI	1,5 ha	ZA36, ZA21 et ZA17	Construction d'un bâtiment communal de stockage
SECTEUR 6 DREVAULT	Stockage en plein air	Ae	0,26 ha	ZA45	Construction d'un bâtiment de stockage en zone A pour de l'activité d'une société d'exploitation forestière
SECTEUR 7 SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX	Activité économique	Ae	0,5 ha	1590	Tunnel pour stockage de matériel et d'engins de travaux publics
SECTEUR 8 BESSAIS-LE-FROMENTAL	Activité économique	Ae	0,46 ha	B274, B275, B410, B532, B533 et B55	Activité de menuiserie : extension local professionnel existant
SECTEUR 9 LA CELLE	Carrière	Ac	3,21 ha	B130, B132, B133, B134, B135, B138, B139, B140, B141, B1476, et B1477	Bâtiment à usage de stockage de produits finis
SECTEUR 10 FARGES-ALLICHAMPS	Jardin	UB	0,07 ha	AA7	Résidentiel
SECTEUR 11 LA CELLE	Bâti	UB	0,06 ha	B 1415	Résidentiel
SECTEUR 12 MELLANT	Bâti	UB	0,40 ha	C 1312 et C1313 et pour partie C 1311 et C 1314	Résidentiel
SECTEUR 13 MELLANT	Jardin	UB	0,16 ha	C 585	Résidentiel
SECTEUR 14 BRUERE-ALLICHAMPS	Naturel	UB	0,29 ha	AC 94	Résidentiel
SECTEUR 15 BRUERE-ALLICHAMPS	Naturel	UE	0,61 ha	C999	Développement du site de production de la société AVIGNON CERAMIC



Extrait du registre des délibérations

Le Président soussigné, certifie que le présent acte
reçu par le représentant de l'État le 07 JUL. 2023
et publié le 07 JUL. 2023 est exécutoire.

Séance du mercredi 28 juin 2023

Délibération n° 1_2023_055
**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat-
PLUi-H**
Révision allégée n° 2 : prescription et modalités de concertation

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi vingt-huit juin deux mille vingt-trois à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REEMPLACANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Colette PY	Pouvoir à Pascal AUPY
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	
DREVANT	Monsieur Patrick BIGOT	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Monsieur Philippe PERRICHON	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	Excusée
NOZIÈRES	Monsieur Franck DAUMIN	
ORCENAI	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Alain ANDRIAU Madame Françoise GONNET	Absente
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Francis BLONDIEAU Madame Florence COMBES Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Isabelle CHAPUT Monsieur Raphaël FOSSET Madame Sophie CUINIÈRES Monsieur Jean-Claude LAUNAY Madame Malika LACH-HAB Monsieur Didier DEVASSINE Madame Noura ANGLADE Monsieur Philippe MARME Madame Sandrine KOSTADINOV Madame Marie BLASQUEZ Monsieur Yves PURET Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Emmanuel RIOTTE Pouvoir à Sandrine KOSTADINOV Pouvoir à Isabelle CHAPUT Pouvoir à Geoffroy CANTAT Pouvoir à Didier DEVASSINE Pouvoir à Jacqueline CHAMPION Pouvoir à Philippe MARME Pouvoir à Marie BLASQUEZ
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 27
Membres votants : 36

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard MARTEAU

Date de la convocation : 21 juin 2023
Date de l'affichage : 21 juin 2023

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230628-12023055-DE
Date de télétransmission : 07/07/2023
Date de réception préfecture : 07/07/2023

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 28 juin 2023

Délibération n° 1_2023_055

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat-PLUi-H

Révision allégée n° 2 : prescription et modalités de concertation

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) le 30 juin 2021, plusieurs communes ont fait part de projets sur leur territoire.

Lors de sa séance du 13 avril 2022, le Conseil communautaire a décidé de lancer une révision allégée n°1. Cependant, de nouveaux projets ont été portés à la connaissance des communes. Afin de permettre leur faisabilité, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme.

Il est donc proposé de prescrire la révision allégée n°2 du PLUi-H.

1/ Les objectifs poursuivis

- Adapter le zonage sur le territoire pour permettre le développement de projets photovoltaïques,
- Pérenniser et permettre l'évolution des activités artisanales et industrielles en zone agricole,
- Modifier, à la marge, le périmètre de la zone UB pour réparer des incohérences,
- Permettre le développement d'activités de loisirs et de tourisme,
- Créer un emplacement réservé,
- Modifier le règlement.

Une procédure de révision dite « allégée » est possible lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2/ Les modalités de concertation

Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de définir les modalités de concertation qui seront utilisées pendant toute la durée de la procédure, à savoir :

- information de la population par voie de presse et affichage en mairies,
- information du public sur le site internet de l'EPCI,
- mise en place d'un registre pour consigner les observations ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de l'accueil de la Communauté de communes ou possibilité de faire parvenir par écrit (courrier ou mail) les observations qui seront annexées au registre de concertation.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivant, L. 153-31 et suivants, R. 153-1 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Cœur de France approuvé par délibération en date du 30 juin 2021 ;

considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi-H afin de répondre aux objectifs ci-dessus ;

considérant que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du PADD du PLUi-H ;

considérant la nécessité de prévoir des modalités d'information et de participation du public,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

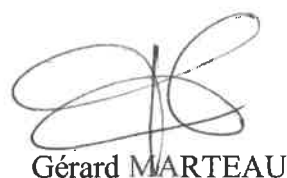
- **de prescrire la révision allégée n° 2 du PLUi-H en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme ;**
- **de poursuivre les objectifs poursuivis comme exposés ci-dessus ;**
- **de fixer les modalités de concertation avec le public ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président à solliciter, en application de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'Etat.**

Le Président



Daniel BÔNE

Le secrétaire de séance



Gérard MARTEAU

Séance du mercredi 18 juin 2025

Délibération n° 01_2025_065
PLUiH - révision allégée n° 2 - approbation

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi 18 juin deux mille vingt-cinq à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REPLAÇANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUERE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	
DREVANT	Monsieur Patrick BIGOT	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Monsieur Philippe PERRICHON	Pouvoir à Patrick BIGOT
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	
NOZIÈRES	Monsieur Franck DAUMIN	Pouvoir à Yann CADIER
ORCENAI	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Alain ANDRIAU Madame Françoise GONNET	Absente
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Francis BLONDIEAU Madame Florence COMBES Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Isabelle CHAPUT Monsieur Raphaël FOSSET Madame Sophie CUINIÈRES Monsieur Lionel DELHOMME Madame Malika LACH-HAB Monsieur Didier DEVASSINE Madame Noura ANGLADE Monsieur Philippe MARME Madame Sandrine KOSTADINOV Madame Marie BLASQUEZ Monsieur Yves PURET Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Jacqueline CHAMPION Pouvoir à Francis BLONDIEAU Pouvoir à Philippe MARME Pouvoir à Sophie CUINIÈRES Pouvoir à Noura ANGLADE Pouvoir à Didier DEVASSINE
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	Remplacé par Bernadette MERIEL
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 29
Membres votants : 37

Secrétaire de séance : Pascal COLLIN

Date de la convocation : 5 juin 2025
Date de l'affichage : 5 juin 2025

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20250618-992025065-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 18 juin 2025

Délibération n° 01_2025_065 PLUiH - révision allégée n° 2 - approbation

Monsieur Philippe AUZON, Vice-Président, présente ce dossier.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu la délibération en date du 30 juin 2021 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération en date du 28 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération en date du 25 septembre 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n°37/2025 en date du 24 février 2025 mettant le projet de révision allégée n°2 du PLUi-H à l'enquête publique ;

Vu l'avis de la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale (MRAe) ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 6 mai 2025 ;

Considérant que la consultation des personnes publiques associées, lors de la réunion d'examen conjoint en date du 19 novembre 2025 et les résultats de ladite enquête publique justifient les rectifications suivantes du projet de révision allégée n°2 du PLUi-H :

Zonage :

- la modification du STECAL NI à Charenton-du-Cher
- la modification de la zone UB et UE à Bruère-Allichamps
- la suppression d'une trame jardin sur la parcelle ZB 122, à Colombiers

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du PLUi-H tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide d'approuver le PLUi-H telle qu'il est annexé à la présente ;**
- **dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes Cœur de France durant un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme) ;**
- **que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, la révision allégée n°2 du PLUi-H est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Cœur de France aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;**

- dit que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, et au plus tôt un mois après transmission du dossier à la préfecture.
- La présente délibération accompagnée du dossier de révision allégée n°2 du PLUi-H qui lui est annexé sera transmise au préfet.



Le Président

Daniel BÔNE



Le secrétaire de séance

Pascal COLLIN