



PRÉFET DU CHER

**Direction départementale
des Territoires**

**Mission Accompagnement
des Territoires**

Réseau Territorial

Arrêté préfectoral n° 2020_0261

**Arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée
dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Chéry**

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

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4, L 142-5, R 1242-2 et R 142-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chéry du 12 juin 2015 prescrivant l'élaboration de la carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-1-1535 du 9 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Cœur de Berry ;

Vu les délibérations respectives du conseil municipal de Chéry du 21 juin 2017 et du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Berry du 3 juillet 2017 actant le suivi de l'élaboration de la carte communale par ladite communauté de communes dans le cadre de la prise de compétences en matière de planification ;

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée présentée le 21 janvier 2020 par le maire de la commune de Chéry pour l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées sur « le Bourg » et le hameau de « Maurepas » ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 18 février 2020 au titre de la consommation des espaces et au titre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu le courrier du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre Cher en charge du schéma de cohérence territorial Avord - Bourges - Vierzon lorsque le périmètre est arrêté du 14 février 2020 ;

Considérant que la commune de Chéry n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT) applicable ;

Considérant que dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Chéry, l'ouverture à l'urbanisation des différentes parcelles situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune non couverte par un document d'urbanisme nécessite l'accord du préfet conformément à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande de dérogation prévue à l'article susvisé 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 sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que la demande de dérogation à l'urbanisation limitée déposée par Monsieur le maire de la commune de Chéry le 21 janvier 2020 porte sur « le Bourg » route de Vatan sur les parcelles cadastrées A n° 145 pour partie (3800 m²), ZD n°38 pour partie (1070 m²), ZD n°50 pour partie (600 m²), chemin du Coudray sur les parcelles cadastrées AA n°79, AA n°80, AA n°81, ZD n°51 pour partie (630 m²) et ZD n°51 pour partie (630 m²) et sur le hameau de « Maurepas », sur les parcelles cadastrées A n° 343 pour partie (1000 m²), A n°344 pour partie (157 m²), A n°353 pour partie (355 m²), A n°354, A n°437, A n°540, A n°542, A n°543, ZL n°10 pour partie (1596 m²), ZL n°12, ZL n°15, ZL n°16, ZL n° 17, ZL n°20, ZL n°21, ZL n°22, ZL n°23, ZL n°26 pour partie (820 m²), ZL n°30, ZL n°31, ZL n°32 pour partie (156 m²), ZL n°33 pour partie (253 m²), ZL n°34, ZL n°39, ZL n°42, ZL n°43 pour partie (1572 m²), ZL n°45, ZL n°46, ZL n°77 pour partie (734 m²), ZL n°79, ZL n°80 pour partie (237 m²), ZL n°81, ZL n°82, ZL n°83, ZL n°84 ZL n°85 ZL n°86 pour partie (168 m²) et ZL n°87 pour partie (644 m²) pour une superficie totale de l'ensemble des parcelles de 31 573 m² ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des Territoires du Cher ;

ARRETE

Article 1^{er} :

La dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour l'urbanisation des parcelles A n° 145 pour partie (3800 m²), ZD n°38 pour partie (1070 m²), ZD n°50 pour partie (600 m²) AA n°79, AA n°80, AA n°81, ZD n°51 pour partie (630 m²), ZD n°51 pour partie (630 m²), A n° 343 pour partie (1000 m²), A n°344 pour partie (157 m²), A n°353 pour partie (355 m²), A n°354, A n°437, A n°540, A n°542, A n°543, ZL n°10 pour partie (1596 m²), ZL n°12, ZL n°15, ZL n°16, ZL n° 17, ZL n°20, ZL n°21, ZL n°22, ZL n°23, ZL n°26 pour partie (820 m²), ZL n°30, ZL n°31, ZL n°32 pour partie (156 m²), ZL n°33 pour partie (253 m²), ZL n°34, ZL n°39, ZL n°42, ZL n°43 pour partie (1572 m²), ZL n°45, ZL n°46, ZL n°77 pour partie (734 m²), ZL n°79, ZL n°80 pour partie (237 m²), ZL n°81, ZL n°82, ZL n°83, ZL n°84 ZL n°85 ZL n°86 pour partie (168 m²) et ZL n°87 pour partie (644 m²) pour une superficie totale de 31 573 m² sur le territoire de la commune de Chéry.

Article 2 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la mairie de Chéry.

Article 3 :

Le présent arrêté est susceptible de recours administratifs dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

Article 4 :

Le directeur départemental des territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Cher.

Fait à Bourges, le 24 MARS 2020

Le Préfet du Cher.

Jean-Christophe BOUVIER

Récapitulatif des secteurs ouverts à l'urbanisation :

Secteur soumis à dérogation	Route de Vatan	Chemin du Coudray	Maurepas
Vocation préexistante du secteur	Non constructible, non bâtie	Non constructible, non bâtie	Constructible, déjà bâtie
Vocation du secteur	Constructible	Constructible	Constructible
Surface concernée (en ha)	Oha 61a	Oha 66a 13ca	1ha 88a 60ca
Références cadastrales	A145 (pour partie, 3800m ²) ZD38 (pour partie, 1070m ²) ZD50 (pour partie, 600m ²)	AA79 (1301m ²) AA80 (1321m ²) AA81 (3991m ²)	A343 (pour partie, 1000m ²) A344 (pour partie, 157m ²) A353 (pour partie, 355m ²)

Nota de synthèse

Carte communale de Chéry

2020

	ZD51 (pour partie, 630m ²)		A354 (200m ²) A437 (200m ²) A540 (383m ²) A542 (188m ²) A543 (72m ²) ZL10 (pour partie, 1596m ²) ZL12 (370m ²) ZL15 (1740m ²) ZL16 (310m ²) ZL17 (484m ²) ZL20 (307m ²) ZL21 (787m ²) ZL22 (600m ²) ZL23 (940m ²) ZL26 (pour partie, 820m ²) ZL 30 (180m ²) ZL31 (375m ²) ZL32 (pour partie, 156m ²) ZL33 (pour partie, 235m ²) ZL34 (315m ²) ZL39 (755m ²) ZL42 (1670m ²) ZL43 (pour partie, 1572m ²) ZL45 (440m ²) ZL46 (370m ²) ZL77 (pour partie, 734m ²) ZL79 (36m ²) ZL80 (pour partie, 237m ²) ZL81 (44m ²) ZL82 (132m ²) ZL83 (118m ²) ZL84 (154m ²) ZL85 (16m ²) ZL86 (pour partie, 168m ²) ZL87 (pour partie, 644m ²)
Capacité après application des 30% de rétention (Nb de logements)	4	4	SANS OBJET
Contribution du secteur à la satisfaction du besoin global (%)	33%	33%	SANS OBJET