



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

**Direction départementale
des Territoires**

Bourges, le **18 MARS 2016**

**Service connaissance,
aménagement et
planification**

Dossier suivi par : Pascal GESSET

☎ : 02 34 34 61 31

☎ : 02 34 34 63 00

✉ : ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

REÇU LE
19 MARS 2016
SHFG
MAIRIE DE GRACAY

Monsieur le maire,

Votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été déposé le 21 décembre 2015 à la préfecture du Cher, aussi je vous transmets l'avis des services de l'État.

J'attire votre attention sur le fait que le document proposé aujourd'hui comporte des écarts à la réglementation qu'il convient de résoudre, sans toutefois remettre en cause le document.

Aussi, l'avis favorable des services de l'État est assorti des réserves suivantes qui devront être prises en compte après l'enquête publique, à savoir :

- modifier le règlement en zone agricole pour l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes en application des dispositions prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme si la commune à le souhait d'autoriser les extensions voire les annexes dans cette zone,
- protéger à minima les boisements formant des réservoirs de biodiversité reliés par les corridors déjà identifiés,
- réaliser une meilleure protection des zones humides en cohérence avec le diagnostic,
- prendre en compte l'ensemble des observations d'ordre réglementaire de la note technique portant sur les orientations d'aménagement et de programmation, l'actualisation et la mise à jour des servitudes d'utilité publiques et sur le règlement écrit et graphique,

**Monsieur le Maire
Monsieur Jean-Pierre CHARLES
Mairie
Place du Marché
18310 GRAÇAY**

- réactualiser, dans l'ensemble du document, la numérotation des articles du code de l'urbanisme au vu de la version codifiée en vigueur au 01/01/2016, ou à minima, de la version en vigueur au 31/12/2015 de ce code et préciser la version sous l'empire de laquelle est réalisée la rédaction, en effet un certain nombre d'articles visés étant antérieurs à la loi ALUR de mars 2014.

Par ailleurs, en matière de déroulement de procédure, dans les meilleurs délais et en tout état de cause avant l'enquête publique, il convient de :

- saisir la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et justifier ceux-ci au rapport de présentation après l'enquête publique,
- prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas »,
- solliciter la dérogation à l'urbanisation limitée conformément à l'article L142-4 et suivant du code de l'urbanisme pour les zones urbaines.

Il n'en reste pas moins que ce document reste fragile juridiquement (non compatible avec le SDAGE , etc...).

Les services de la direction départementale des Territoires sont à votre disposition pour organiser une réunion technique en vue de vous aider à prendre en compte l'ensemble des réserves formulées sur votre dossier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Préfète,
Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général



Fabrice ROSAY