



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

**Service connaissance aménagement,
planification et sécurité**

Bureau documents d'urbanisme et planification

Affaire suivie par : Béatrice Saison

Responsable du bureau documents d'urbanisme
et de planification

02 34 34 61 95

ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le **03 OCT. 2023**

**Avis de la CDPENAF du 28 septembre 2023
sur la modification de droit commun du PLU
de Mehun-sur-Yèvre**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Mehun-sur-Yèvre a été approuvé par délibération du 13 octobre 2010. Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée en date du 28 février 2011 et d'une deuxième modification simplifiée en date du 15 juin 2015. La commune de Mehun-sur-Yèvre a intégré la communauté d'agglomération de Bourges Plus en 2019 dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) était en cours d'élaboration. Dans l'attente de la révision du PLUi de la communauté d'agglomération de Bourges Plus, la communauté de communes a souhaité engager une procédure de modification du PLU communal (délibération du 9 février 2023), telle que prévue à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis s'établissent ainsi :

- la recomposition des zones de développement urbain,
- les modifications du règlement graphique,
- la modification du règlement écrit,
- la mise à jour des annexes du PLU.

Il s'agit principalement d'une réduction des zones à urbaniser de l'ordre de 50%, du classement de la centrale solaire située au lieu-dit « Les Pétées » et du reclassement de deux parcelles dans le sous-secteur Nh.

M. Mazé ne participe pas au vote. Il donne son pouvoir à M. Cartier.

La commission est saisie sur les points suivants :

- Création d'une zone Ns (naturelle solaire) dédiée à la centrale solaire «Les Pétées» d'une surface de 8 ha sur le terrain d'une ancienne décharge classée initialement en zone naturelle, autorisant ce type d'installation d'équipement collectif. Le permis de construire a été autorisé le 14 décembre 2021.

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- Reclassement de la parcelle AI 221p (extension du STECAL) d'une surface de 2 330 m², classée actuellement en secteurs naturels N et Nh (réservé aux parties de la zone naturelle prenant la forme d'écarts pour autoriser uniquement une évolution du bâti existant) dans le sous-secteur Nh. Le site est déjà occupé par l'aire de camping-car communale où les activités touristiques et de loisirs sont autorisées par l'article 2 du règlement.

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- Reclassement de la parcelle AV 242 (création d'un STECAL) d'une surface de 2 968 m², actuellement classée en zone N dans le document graphique du PLU, occupée par une ancienne maison éclusière (dont la rénovation a été autorisée) pour sa transformation en point d'accueil touristique dans le cadre du Canal de Berry à vélo dans le sous-secteur Nh, dédié notamment aux activités touristiques et de loisirs (article 2 du secteur N).

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Ce projet de modification de droit commun du PLU de Mehun-sur-Yèvre ne suscite pas de remarques particulières de la part des membres de la commission.

Le président de la CDPENAF,

Yannick PASTOUREAU