

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires

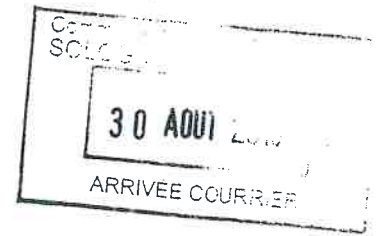
Service Urbanisme et Aménagement
Mission SCoT
Affaire suivie par : Florian Maro
Tél : 02 54 55 76 31
Florian.Maro@loir-et-cher.gouv.fr

Le Préfet

à

M. le Président de la communauté de communes de
Sologne des Rivières
29 boulevard de la République
41300 SALBRIS

Blois, le



23 AOUT 2018

Arrivé le

31 AOUT 2018

CCSR-ADS

Objet : Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée – Projet Alméria Parc à Salbris

P.J. : Avis de la CDPENAF du 7 avril 2018

Monsieur le Président,

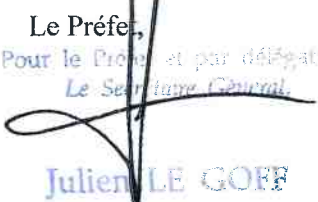
Par courrier du 9 avril, adressé à Mme la sous-préfète de Romorantin-Lanthenay, vous sollicitez une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour le projet de mise en compatibilité du plan local de l'urbanisme (PLU) de Salbris ; en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles ou naturelles, comme le précise l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de mise en compatibilité du PLU concerne le projet Alméria Parc et l'évolution du zonage, dans le PLU de Salbris, du site en zone AU1. Ainsi sont permises des constructions « à usage commercial, d'habitat ou agricole liées aux activités touristiques ou de loisirs ». Le projet, en partie réalisé, consistant à développer des activités touristiques et de loisirs autour d'un centre équestre, ne concerne pas des terres agricoles ou forestières.

L'article L142-5 du code de l'urbanisme précise également que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) doit donner son avis sur le projet. Lors de la séance du 24 avril dernier, la commission a émis un avis favorable sur le projet de parc touristique et sur l'évolution du zonage dans le PLU de Salbris.

Selon l'article R142-2 du code de l'urbanisme, « si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord ». Je vous informe que le délai de quatre mois étant dépassé, la dérogation est donc tacitement accordée. Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Julien LE GOFF





PRÉFECTURE DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

RÉUNION DU 24 AVRIL 2018

**AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SALBRIS POUR PERMETTRE
LA RÉALISATION D'UN PARC EQUESTRE ET DE LOISIRS – ALMERIA PARC -
DÉCLARÉ D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

VU la demande de déclaration d'un projet situé sur la commune de SALBRIS à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de Loir-et-Cher ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission concernant le projet ALMERIA Parc à Salbris ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission pour justifier l'intérêt général du projet notamment la création d'emploi, le développement de l'activité touristique et de l'attractivité du territoire ;

VU la préservation des zones humides et le non impact démontré du projet sur les espèces protégées au titre des zones NATURA 2000 ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission sur la nécessité de modifier le zonage du PLU de Salbris, en prolongeant la zone AUI, en supprimant la zone Nh de ce secteur et sans modifier le règlement de la zone AUI existant ;

CONSIDÉRANT que l'élevage de chevaux permet le maintien du système prairial des terrains occupés par le projet ;

CONSIDÉRANT que l'activité de l'Almeria Parc a une action essentiellement de pâturage des pelouses qui ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des zones humides ;

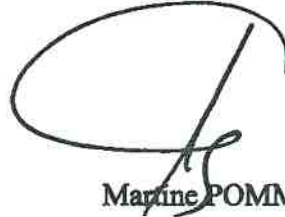
CONSIDÉRANT que le projet est déjà réalisé et que sa régularisation administrative en garantiront l'exploitation et la pérennité ;

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, réunie le 24 avril 2018 à la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sous la présidence de madame Martine POMMIER, Chef du service Urbanisme et Aménagement à la direction départementale des territoires,

a émis un **avis favorable** sur :

- le projet de parc touristique Almería Parc à Salbris
 - le projet d'extension de la zone AUI et la suppression de la zone Nh enclavée dans le projet.
- La commission a également bien noté que le règlement de la zone AUI n'était pas modifié.

La Présidente,



Martine POMMIER