

# 01\_A\_RAPPORT DE PRESENTATION

## LE DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



A//

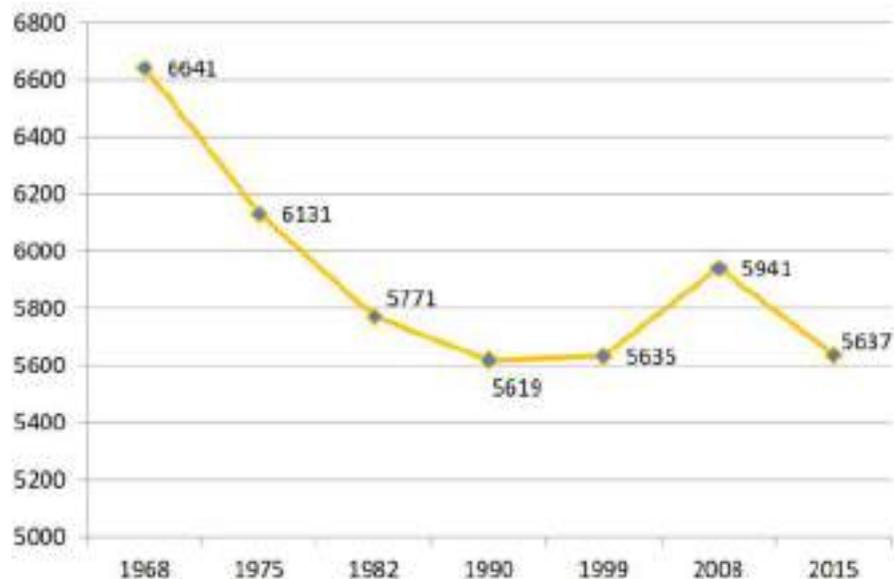
DEMOGRAPHIE,  
SOCIOLOGIE DU  
TERRITOIRE

## SOMMAIRE

UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI SE STABILISE .....	2
UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS AGEE .....	4
UNE TAILLE DES MENAGES EN CONSTANTE DIMINUTION .....	5
UN ITINERAIRE EDUCATIF ATYPIQUE.....	7
UN TERRITOIRE APPRECIE DES RETRAITES .....	8
UNE POPULATION DISPOSANT DE REVENUS PLUTOT FAIBLES .....	9
ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....	10

## UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI SE STABILISE

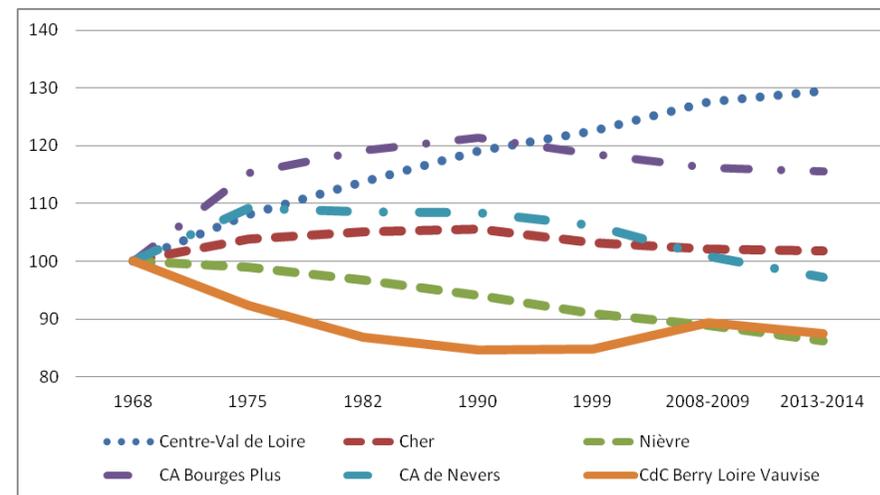
### Evolution démographique sur le territoire de la communauté de communes



Source : INSEE

Bien que la communauté de communes ait connu une forte décroissance démographique entre les recensements de 1968 et de 1990, environ 1000 habitants de moins sur la période, la décennie 1990 est synonyme de renouveau avec une inversion de la courbe démographique. Entre 1990 et 2008 la population va repartir à la hausse, pour une croissance moyenne de 18 habitants par an. Depuis 2008, cet engouement démographique s'inverse et atteint une moyenne de 43 habitants de moins par an.

### Croissance démographique comparée



Source : INSEE

Sur la période 1968-2013/2014 (dépend de la dernière année de recensement), seule la Région Centre-Val de Loire a connu une croissance constante de sa population. Tous les autres territoires de comparaison ont vu leur population se réduire, parfois à partir de 1990, voire même depuis 1968. L'évolution de la population de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise ne peut s'apparenter à aucun autre territoire de comparaison avec une forte réduction dès 1968 et un sursaut au cours des années 90-2000. Toutefois, il faut remarquer que les évolutions démographiques de la Communauté de Communes peuvent être rattachées aux évolutions démographiques des agglomérations proches (Bourges et Nevers). En effet, la forte décroissance démographique constatée avant les années 90 correspond à une période de croissance de l'agglomération de Bourges et le sursaut des années 90-2000 correspond à une phase de déclin important des populations de Bourges et Nevers. Ces évolutions peuvent donc s'apparenter pour le territoire de la communauté de communes à des périodes d'exode rural puis de desserrement des agglomérations. Depuis 2008, c'est plus globalement le département du Cher qui entre dans une période de décroissance démographique sur ses territoires ruraux mais aussi urbains, la communauté de communes n'échappe donc pas à cette tendance de fond.

### Evolution démographique de la communauté de communes en fonction du solde naturel et du solde entrées/sorties

Source : INSEE	1990	1999	2008	2013	1990-1999	1999-2008	2008-2013
<b>Population</b>	5619	5635	5941	5810			
<b>Variation de la population</b>					16	306	-131
<b>Due au solde naturel</b>					-430	-288	-163
<b>Due au solde entrées/sorties</b>					446	594	32

\*solde naturel : solde entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la communauté de communes

\*solde entrées/sorties : solde entre les départs de la communauté de communes et les arrivées

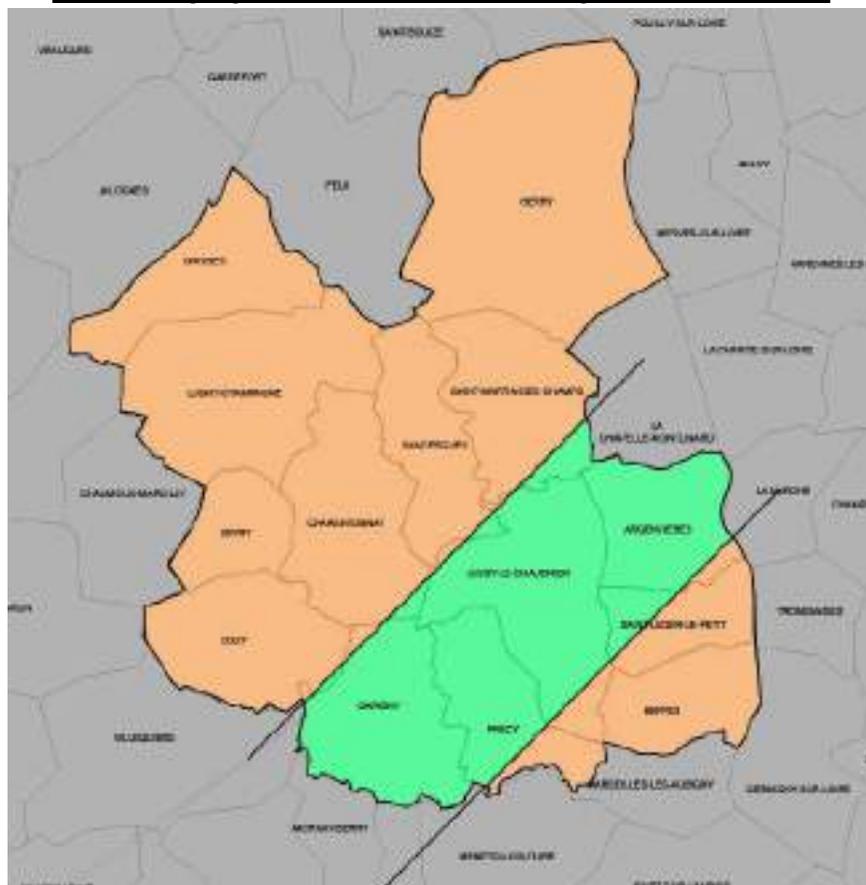
Le desserrement récent des agglomérations et notamment celle de Bourges a eu un effet plutôt positif sur la population de la communauté de communes. En effet, alors que le solde naturel du territoire est très négatif sur les 20 dernières années, le solde des entrées/sorties est quant à lui très positif. Il permet d'ailleurs de compenser la perte de population liée au solde naturel. Toutefois, depuis 2008, la courbe démographique s'inverse puisque le solde des entrées/sorties ne permet plus de compenser le solde naturel, qui reste depuis 1999 à un niveau stable de -35 habitants par an. Ainsi, depuis 1990, la croissance démographique sur le territoire s'explique par une attractivité encore avérée cachant la réalité d'un solde naturel très négatif, lié à un fort vieillissement de la population. A noter que selon les élus, une grande part des ménages cherchant à s'installer sur le territoire est composée de jeunes retraités.

### Répartition territoriale de l'évolution démographique

Source : INSEE	1999	2008	2015	99-2008	2008-2013
Argenvières	435	458	471	23	13
Beffes	672	698	652	26	-46
Charentonnay	314	326	292	12	-34
Couy	334	374	355	40	-19
Garigny	248	219	260	-29	41
Groises	138	141	140	3	-1
Herry	1016	1075	1013	59	-62
Jussy-le-Chaudrier	526	617	619	91	2
Lugny-Champagne	166	181	146	15	-35
Saint-Martin des Champs	331	345	307	14	-38
Saint-Léger le Petit	352	397	360	45	-37
Sancergues	718	701	676	-17	-25
Sévry	73	73	75	0	2
Précy	312	336	271	24	-65
<b>CCBLV</b>	<b>5635</b>	<b>5941</b>	<b>5637</b>	<b>306</b>	<b>-304</b>

Dans le détail, ces évolutions démographiques récentes de croissance puis de décroissance n'ont pas été homogènes sur le territoire de la communauté de communes. En effet, entre 1999 et 2008, les communes de Garigny et Sancergues sont les seules à perdre de la population tandis que toutes les autres communes présentent une évolution positive. A partir de 2008, une géographie de l'évolution démographique commence à se dessiner. Très peu de communes présentent une évolution démographique positive sur la période 2008-2015, mais les seules à le faire sont positionnées sur une ligne Sud-Centre/Ouest du territoire (Argenvières, Garigny, Jussy-le Chaudrier et Sévry).

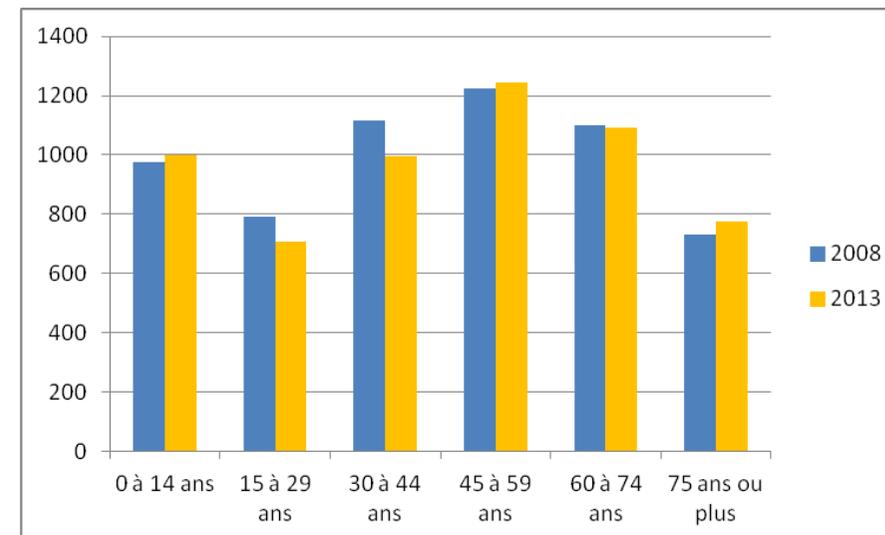
### Répartition géographique de l'évolution démographique (2008-2013)



Cette répartition récente d'une population nouvelle n'a donc pas profité aux principaux pôles d'Herry, Beffes et Sancergues, mais plutôt à des communes rurales moins bien dotées en commerces et services de proximité.

### UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS AGÉE

#### Evolution des tranches d'âges de la population de la communauté de communes



Source : INSEE

De manière générale, la population de la communauté de communes est de plus en plus vieillissante. La tranche d'âge la plus âgée (75 ans et plus) augmente fortement entre 2008 et 2013 et les populations situées entre 45 et 74 ans, restent à un niveau stable. En parallèle, on constate une forte diminution des tranches d'âge situées entre 15 et 44 ans, tandis que la tranche des 0 à 14 ans augmente entre ces deux dates.

Ainsi, les jeunes ménages qui se sont installés en nombre au cours des années 2000, dont les enfants appartiennent encore à la tranche d'âge 0 à 14 ans, commencent à entrer dans la tranche des 45 ans et plus ce qui mécaniquement fait augmenter l'âge de la population. En 2013, le territoire ne semble plus attirer les jeunes ménages, avec une forte réduction du nombre de personnes de 15 à 44 ans. Cette faible attractivité pour les jeunes ménages s'explique notamment par l'absence d'offre scolaire après le collège.

En réalité, on assiste à une véritable mutation de la population. Malgré ce vieillissement constaté, le pourcentage de retraités parmi la population active est en nette diminution (11,5% en 2013 contre 13,1% en 2009). La communauté de commune est donc composée d'une population plutôt avancée en âge mais qui continue à être active.

### Indice de jeunesse comparé

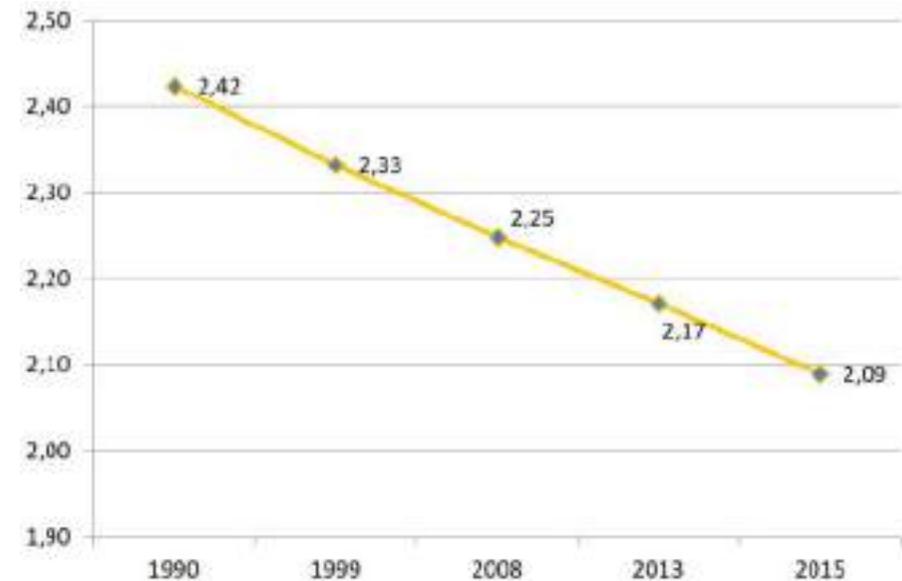
Source : INSEE 2013	Part des moins de 20 ans	Part des 60 ans et +	Indice de jeunesse
<b>BLV</b>	<b>21,8%</b>	<b>32,2%</b>	<b>0,7</b>
Cher	21,8%	30,1%	0,7
Centre-Val de Loire	24,0%	26,7%	0,9
France	24,6%	24,0%	1,0

En 2013, l'indice de jeunesse, rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, est identique à celui du département, signifiant une certaine homogénéité de l'âge de la population avec celui des territoires avoisinants. Toutefois, en opposition aux échelles régionales et nationales, le territoire de la communauté de communes présente une population plus vieillissante, son indice de jeunesse leur est inférieur d'environ 0,25 point.

### **UNE TAILLE DES MENAGES EN CONSTANTE DIMINUTION**

Le territoire de la communauté de communes est le témoin d'une véritable chute de la taille moyenne des ménages. En effet, en 1990 celle-ci se situait aux alentours de 2,45 alors qu'en 2008 elle approchait les 2,25 personnes par ménage. Depuis cette date, la réduction s'accélère pour se positionner aux alentours de 2,09 personnes par ménage en 2015. Cette moyenne est proche de celles observées sur des territoires à plus grande échelle que sont le département (2,1) et la région (2,2).

### Evolution de la taille moyenne des ménages de la communauté de communes



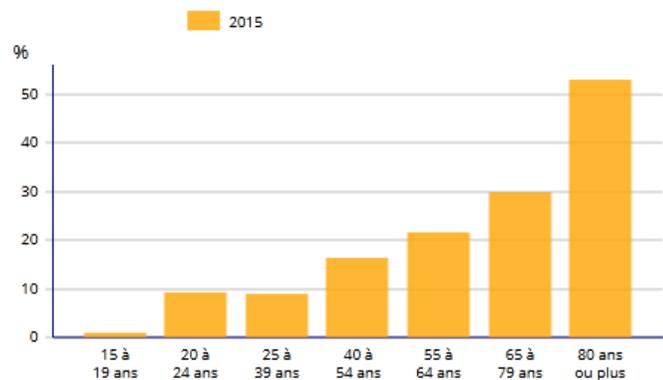
Source : INSEE

Ce desserrement des ménages est une tendance générale qui peut s'observer sur une grande partie des territoires français. Il peut s'expliquer par une diversification des contextes familiaux. En 2015, sur la communauté de communes, les ménages se composent ainsi :

- Ménage d'une personne : 37,6% (1008 ménages) contre 35,9% en 2013
- Couple sans enfant : 31,5% (845 ménages) contre 31,8% en 2013
- Couple avec enfant(s) : 21,4% (573 ménages) contre 22,4% en 2013
- Famille monoparentale : 8,1% (216 ménages) contre 7,1% en 2013
- Autres ménages sans famille : 1,5% (40 ménages) contre 2,8% en 2013

On remarque effectivement que les ménages d'une personne et les couples sans enfant sont largement majoritaires sur les compositions familiales du territoire, ce qui a pour effet de faire baisser systématiquement la taille moyenne des ménages. Cette faible composition des ménages peut notamment être associée au vieillissement de la population puisque les couples plus âgés ne vivent plus avec leurs enfants et parce que plus les personnes avancent en âges, plus elles ont tendance à vivre seules (cf : graphique ci-dessous). Par exemple, sur le territoire, les personnes de plus de 80 ans déclarent vivre seules dans plus de 50% des cas.

#### Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules selon leur âge sur la communauté de communes



Source : INSEE

En réalité, cette moyenne de 2,09 personnes par ménage en 2015 sur le territoire de la communauté de communes cache de grandes disparités territoriales. Alors que la majorité des communes est proche de cette moyenne, les communes agglomérées de Sancergues et de Saint-Martin-des-Champs présentent un taux proche du seuil de 2 personnes par ménage. A l'inverse, les communes de Sévry et Précý se situent aux alentours de 2,70 personnes par ménage.

#### Evolution de la taille moyenne des ménages pour chacune des communes du territoire

Source : INSEE	Taille des ménages 1990	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2008	Taille des ménages 2013	Taille des ménages en 2015
Argenvières	2,35	2,33	2,26	2,21	2,20
Beffes	2,64	2,49	2,25	2,17	2,16
Charentonnay	2,79	2,47	2,28	2,13	2,10
Couy	2,25	2,27	2,25	2,09	2,05
Garigny	2,45	2,46	2,17	2,22	2,22
Groises	2,21	2,06	2,17	2,13	2,22
Herry	2,34	2,35	2,26	2,17	2,04
Jussy-le-Chaudrier	2,21	2,18	2,31	2,23	2,21
Lugny-Champagne	2,62	2,37	2,21	2,10	1,97
Saint-Martin des Champs	2,41	2,27	2,23	2,04	1,94
Saint-Léger le Petit	2,37	2,30	2,29	2,13	2,07
Sancergues	2,45	2,11	2,07	2,03	1,99
Sévry	2,28	2,61	2,28	2,72	2,27
Précý	2,71	2,97	2,60	2,64	2,08
<b>CCBLV</b>	<b>2,42</b>	<b>2,33</b>	<b>2,25</b>	<b>2,17</b>	<b>2,09</b>

La prise en compte de ces évolutions est essentielle pour déterminer les besoins en logement sur le territoire de la communauté de communes. En effet, le temps où les grands logements étaient plébiscités par les grandes familles est révolu. Aujourd'hui, ce pluri-morphisme des ménages induit une diversification dans la manière de se loger (taille des logements, coût du loyer, etc.).

## UN ITINERAIRE EDUCATIF ATYPIQUE

L'itinéraire éducatif d'un élève/étudiant sur la communauté de communes est très spécifique. Même si le taux de scolarisation reste très élevé jusqu'à 18 ans, il chute brutalement à partir de cet âge seuil. En 2013, le taux de scolarisation des 15-17 ans est de 96,8%, soit légèrement supérieur à celui du Département et de la Région (95,9%). Mais sur la tranche d'âge 18-24 ans, une tranche d'âge généralement réservée aux études supérieures, le taux de scolarisation n'est plus que de 29,7%, bien inférieur à ceux affichés par le département (40,5%) et la Région (46,2%). Ainsi, l'entrée dans la vie active de ces jeunes sur le territoire est très précoce, obligeant à une adaptabilité des emplois proposés et des logements proposés, mais pouvant aussi être la cause d'un chômage plus élevé chez cette population qui manque d'expérience.

Parmi la population de plus de 15 ans ayant terminé sa scolarité, ceux qui ne possèdent pas de diplôme sont les plus représentés (39,7%) juste après les titulaires d'un CAP/BEP (31,8%) et d'un baccalauréat (15,3%). Les diplômés de l'enseignement supérieur sont les moins nombreux (13,2%) mais avec une tendance générale à l'allongement des études, leur taux devrait petit à petit augmenter. Pour autant, cela témoigne des difficultés qu'ont les territoires ruraux à attirer les emplois nécessitant un certain degré d'études. Là aussi, la communauté de communes se singularise par rapport au Département et à la Région qui présentent des taux de diplômés de l'enseignement supérieur plus élevés que les titulaires d'un baccalauréat.

## Comparaison du niveau de diplôme des populations de 15 ans ou plus ayant terminé leurs études

Source : INSEE 2013	Sans diplôme	Diplôme < Bac	Bac	Diplôme de l'enseignement supérieur
<b>CCBLV</b>	<b>39,70%</b>	<b>31,80%</b>	<b>15,30%</b>	<b>13,20%</b>
Cher	35,90%	29,40%	15,60%	19,00%
Centre Val de Loire	34,60%	27,40%	15,80%	22,10%

## Evolution du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur parmi les 15 ans ou plus ayant terminé leurs études

Source : INSEE	2008	2013
<b>Argenvières</b>	16,70%	17,50%
<b>Beffes</b>	9%	9,20%
<b>Charentonnay</b>	6,90%	11,50%
<b>Couy</b>	11,70%	17,20%
<b>Garigny</b>	9,90%	13,30%
<b>Groises</b>	10,30%	11,90%
<b>Herry</b>	12,20%	12,20%
<b>Jussy</b>	13,60%	13,70%
<b>Lugny</b>	15,40%	21,60%
<b>Précy</b>	32,10%	10,90%
<b>Saint-Léger</b>	11,40%	11,60%
<b>Saint-Martin</b>	11,60%	16,50%
<b>Sancergues</b>	8,40%	12,10%
<b>Sévry</b>	20,80%	22,40%

Toutes ces singularités peuvent être expliquées par le fait que l'offre en formations sur le territoire de la communauté de communes, et plus largement sur le Pays Loire Val d'Aubois, bien qu'intéressante pour un territoire de dimension rurale, reste incomplète à partir d'un certain degré d'études. En effet, on compte sur le territoire 3 écoles élémentaires en RPI, 4 écoles élémentaires individuelles et 1 collège. Comme sur l'ensemble du Pays, aucun lycée n'est présent sur le territoire de la communauté de communes, les plus proches sont situés sur les agglomérations de Bourges, Nevers et Cosne-sur-Loire, obligeant à des déplacements journaliers importants ou à la solution de l'internat. L'accès aux études supérieures est également difficile, même si quelques cursus sont offerts par les agglomérations environnantes, ils ne permettent pas de répondre aux attentes d'une partie des jeunes du territoire et nécessitent également des possibilités de déplacements et/ou de logements à l'extérieur.

## UN TERRITOIRE APPRECIÉ DES RETRAITÉS

### Comparaison territoriale de la distribution des catégories socioprofessionnelles

Source : INSEE 2013	CCBLV	Cher	Centre Val de Loire
<b>Agriculteurs exploitants</b>	<b>2,40%</b>	1,40%	1,10%
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	<b>4,40%</b>	3,30%	3,20%
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	<b>3,40%</b>	5,20%	6,80%
<b>Professions intermédiaires</b>	<b>8,80%</b>	11,70%	13,70%
<b>Employés</b>	<b>17,30%</b>	16,60%	16,40%
<b>Ouvriers</b>	<b>16,70%</b>	14,60%	14,80%
<b>Retraités</b>	<b>36,30%</b>	33,80%	30,60%
<b>Autres personnes sans activité professionnelle</b>	<b>10,90%</b>	13,30%	13,40%

Généralement, l'itinéraire éducatif spécifique à un territoire donné, est lié à la distribution des catégories socioprofessionnelles. Sur la communauté de communes, le taux réduit de

cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires peut être expliqué par le manque d'attrait des habitants pour les études de longue durée. Pour autant, ce seul facteur ne peut être évoqué. Cette tendance observée témoigne surtout du manque d'attrait de ces professions supérieures pour les territoires ruraux et du nombre réduit d'emplois dans ces domaines spécifiques.

Les principales catégories actives sur le territoire sont les ouvriers ainsi que les employés qui profitent de la présence de quelques activités industrielles, bien qu'en perte de vitesse, mais surtout de la multiplication des activités de services sur le territoire de la communauté de communes et sur les principaux bassins d'emplois environnants. Il est important de préciser que le territoire est habité par des populations très actives puisque le taux de personnes sans activité y est largement inférieur à ceux du Département et de la Région.

L'analyse des catégories socioprofessionnelles sur le territoire permet surtout de se rendre compte que le territoire est apprécié par les Retraités, qui représentent 36,3% de la population, soit 3 points de plus que sur le Département et 6 points de plus que sur la Région. Même si ce taux témoigne d'un vieillissement certain de la population, il peut être considéré comme un atout pour le développement économique du territoire, vers une « économie présentielle » (de service à la personne).

## UNE POPULATION DISPOSANT DE REVENUS PLUTOT FAIBLES

### Comparaison territoriale de la médiane des revenus disponibles par unité de consommation

Argenvières	19 370,8€
Beffes	19 021,5€
Charentonnay	19 752,2€
Couy	18 901,0€
Garigny	19 013,3€
Groises	17 203,2€
Herry	18 960,8€
Jussy-le-Chaudrier	18 850,0€
Lugny-Champagne	19 635,5€
Précy	19 048,0€
St-Léger-le-Petit	19 023,1€
St-Martin-des-Champs	20 333,3€
Sancergues	17 761,3€
Sévry	Non renseigné
<b>CdC BLV</b>	<b>18 946,0€</b>
Région Centre Val de Loire	20 202,0€
Département du Cher	19 440,7€
Aire urbaine de Bourges	20 424,7€
Aire urbaine de Nevers	19 451,0€

Source : INSEE 2013

En corrélation avec cette population en majorité ouvrière, d'employés et de retraités, les revenus médians observés sur le territoire sont inférieurs à ceux observés sur l'ensemble du Département, de la Région et des aires urbaines les plus proches (Bourges et Nevers). Seule la commune de Saint-Martin-des-Champs se positionne au même niveau que ces territoires de référence. Les communes de Sancergues et Groises sont quant à elle en dessous de la médiane observée sur l'ensemble de la communauté de communes.

Ce faible niveau de revenu présenté par les habitants de la communauté de communes peut également se remarquer par le fait que 50,5% des ménages fiscaux ne sont pas imposés et que 16% des ménages du territoire se trouvent sous le seuil de pauvreté.

### Comparaison territoriale de la part des ménages fiscaux imposés

<b>CdC BLV</b>	<b>49,5%</b>
Région Centre Val de Loire	58,5%
Département du Cher	54,8%
Aire urbaine de Bourges	60,1%
Aire urbaine de Nevers	55,9%

Source : INSEE 2013

### Comparaison territoriale de la part des ménages situés sous le seuil de pauvreté

<b>CdC BLV</b>	<b>16%</b>
Région Centre Val de Loire	12,5%
Département du Cher	14,3%
Aire urbaine de Bourges	13%
Aire urbaine de Nevers	14,5%

Source : INSEE 2013

Ces niveaux de revenus attribués aux ménages de la communauté de communes constituent des enjeux forts pour le projet de développement qui sera choisi par la communauté de communes. En effet, de nombreux sujets peuvent être impactés par la question des revenus, notamment la question de l'adaptation du coût du logement.

## ÉLÉMENTS A RETENIR

- *Une perte globale de population, notamment sur les pôles d'équipements et sur les territoires voisins*
- *Un solde naturel négatif lié à un vieillissement important de la population*
- *Un solde entrée/sortie toujours positif relatant une attractivité certaine du territoire mais qui n'arrive plus à compenser le solde naturel*
- *Une taille des ménages en baisse et des compositions familiales en évolution mettant en évidence les besoins diversifiés en matière de logement*

## ENJEUX

- *Retrouver un dynamisme démographique sur le territoire en se donnant les moyens de maintenir le niveau d'équipements sur chaque commune, en favorisant le renouvellement de la population et en tenant compte de l'attractivité et de la spécificité de chaque commune*

# 01\_B\_RAPPORT DE PRESENTATION

LE DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



B//

L'HABITAT

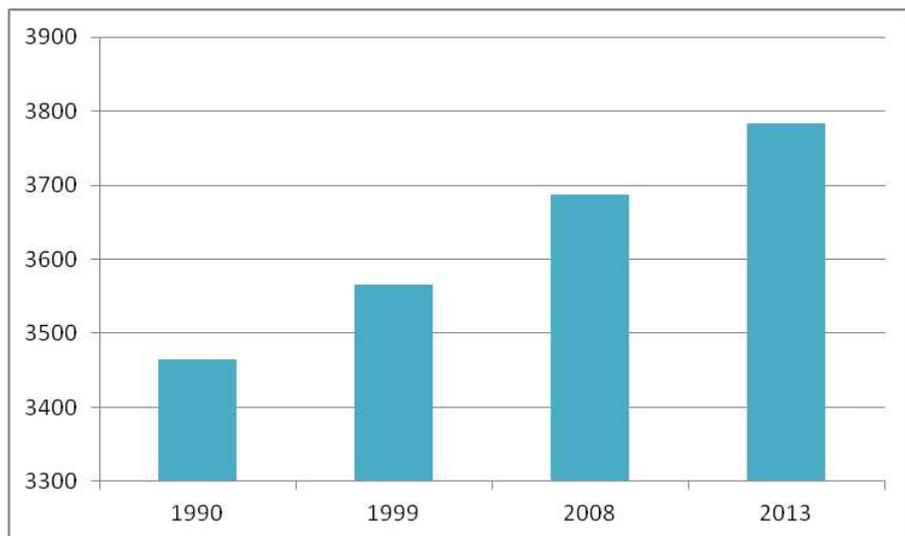
## SOMMAIRE

<b>LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ET SES EVOLUTIONS.....</b>	<b>2</b>
LA STRUCTURE DU PARC .....	2
UNE PART IMPORTANTE DE RESIDENCES SECONDAIRES LIEE A LA PROXIMITE DE LA REGION PARISIENNE.....	2
UN TAUX DE VACANCE DE PLUS EN PLUS IMPORTANT .....	4
Les principaux facteurs de cette vacance.....	5
Les actions collectives déjà engagées.....	5
<b>LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES .....</b>	<b>6</b>
CARACTERISATION DE L'OFFRE EN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE .....	6
le parc de logements.....	6
le statut d'occupation de ces logements.....	6
L'offre en logement pour les personnes âgées .....	8
CARACTERISATION DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE .....	9
Le marché locatif.....	9
Le marché de la vente immobilière.....	10
<b>LA CONSTRUCTION NEUVE .....</b>	<b>10</b>
LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE .....	10
LES BESOINS EN LOGEMENTS NON DEMOGRAPHIQUES SUR LES DERNIERES GRANDES PERIODES .....	11
Modalités de calcul du point mort .....	11
Points morts de la construction à l'échelle de la communauté de communes sur les dernières périodes .....	12
<b>ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....</b>	<b>13</b>

## LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ET SES EVOLUTIONS

### LA STRUCTURE DU PARC

#### Evolution du nombre de logements sur la communauté de communes



Source : INSEE

Depuis 1990, le parc de logements de la communauté de communes ne cesse de s'accroître. De 3465 unités, il est passé à 3783 unités en l'espace de 23 ans, soit un rythme de croissance annuelle moyen de +0,38%. On remarque d'ailleurs que cette croissance est constante quelque soit les époques malgré une variation de la population positive entre 1990 et 2008 et négative entre 2008 et 2013.

La progression moyenne sur cette période s'est située aux alentours de 13 logements/an.

Au sein de ce parc de logements on distingue plus précisément trois grandes tendances :

- une progression sur 23 ans de la part des résidences principales ;
- une diminution nette de la part des résidences secondaires ;
- une légère augmentation de la part des logements vacants.

CCBLV	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
1990	2314	66,7%	792	22,8%	359	10,3%
1999	2412	67,5%	784	22%	369	10,3%
2008	2638	71,5%	735	19,9%	NC	NC
2013	2671	70,6%	712	18,8%	400	10,5%
Tendance d'évolution	↗		↘		↗	

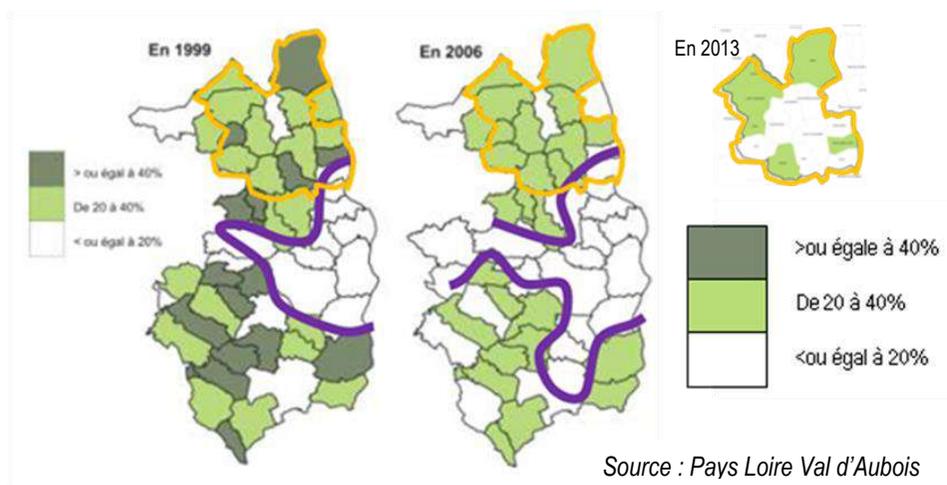
Source : INSEE

#### UNE PART IMPORTANTE DE RESIDENCES SECONDAIRES LIEE A LA PROXIMITE DE LA REGION PARISIENNE

La part de résidences secondaires reste relativement élevée malgré sa baisse constante depuis 1990. La proximité du territoire de la Région Parisienne (2h par l'autoroute) est le principal facteur de ce taux important (18,8% en 2013). Récemment, les élus du territoire constatent un phénomène de transformation des résidences secondaires en résidences principales. En effet, les personnes actives en possession d'une résidence secondaire sur le territoire, transforment ce logement en résidence principale pour s'y installer au moment de leur retraite.

Même si le phénomène s'observe globalement sur le territoire, certaines communes constatent le phénomène inverse.

### Evolution comparée de la part des résidences secondaires sur la communauté de communes



Résidences secondaires dans le bourg de Groises

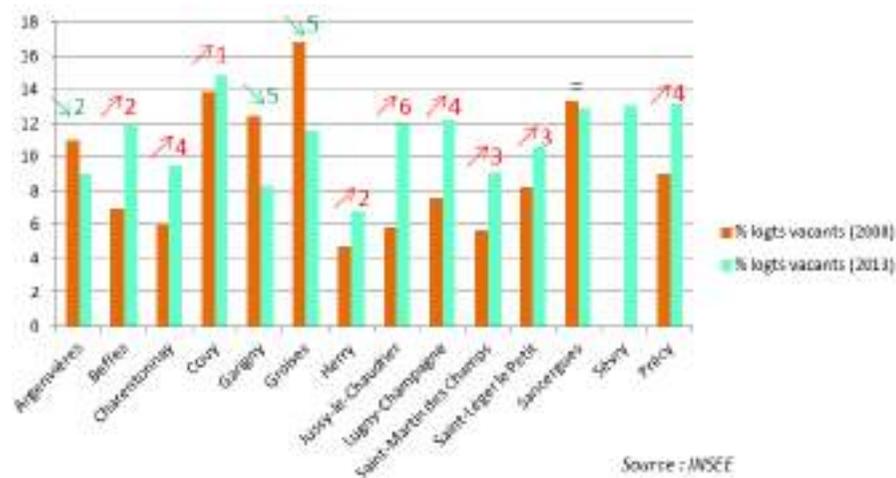
En effet, les communes de Groises et Herry, constatent sur la période récente une augmentation de la part des résidences secondaires sur leur territoire. Il semblerait que la proximité de la sortie d'autoroute au niveau de Pouilly-sur-Loire soit un facteur d'attractivité pour ce mode d'habiter. Ces deux communes étant les plus proches de la Région Parisienne depuis l'A77.

Pour elles comme pour d'autres communes, la présence de résidences secondaires peut être source d'un manque de vitalité. D'abord parce que ces résidents ne fréquentent qu'une partie de l'année les commerces et services du territoire et surtout, parce que leurs résidences secondaires, souvent concentrées peuvent nuire à l'image de certains bourgs la majorité de l'année (volets fermés, jardins peu entretenus, etc.).

## UN TAUX DE VACANCE DE PLUS EN PLUS IMPORTANT

Globalement, le parc de logement de la communauté de communes possède une part de logements vacants anormalement élevée depuis 1990, qui a d'ailleurs tendance à s'amplifier au cours des dernières années (10,3% en 1990 ; 10,5% en 2013 ; 12,1% en 2015).

### Evolution comparée du taux de vacance des logements



Comme pour les résidences secondaires, la vacance des logements n'est pas homogène sur le territoire de la communauté de communes. En effet, si la commune d'Herry présente un taux « normal » de vacance nécessaire à la rotation des familles dans les logements, d'autres communes sont concernées par des taux importants comme à Couy où la barre des 15% a été franchie sur le dernier recensement 2013.

Toutefois, malgré ce taux important, certaines communes constatent une réappropriation de logements, par de jeunes ménages en quête d'un logement à bas prix, à réhabiliter. A Garigny, l'évolution de la population est repartie à la hausse grâce à la réhabilitation de certains logements, parfois vacants depuis longtemps (12% de logements vacants en 2008 contre 8,2% en 2015).

Aucune tendance ne se dégage quant à la localisation de cette vacance. Il est possible de la retrouver dans les bourgs, les villages ou les secteurs isolés. Elle reste néanmoins plus perceptible lorsqu'elle est regroupée, comme à Jussy-le-Chaudrier et Herry, où la vacance très importante dans les centres-bourgs, confère une image négative et peu dynamique à ces derniers.



Logement vacant observé dans le bourg de Lugny-Champagne

## LES PRINCIPAUX FACTEURS DE CETTE VACANCE

Cette vacance peut être expliquée par de nombreux facteurs, qui une fois cumulés, finissent par engendrer des taux anormalement élevés :

### ➤ L'inadaptation des logements

Certains logements sur la communauté de communes ne seraient plus adaptés à la demande actuelle en logements. En effet, la vacance touche principalement des logements situés en centre-bourg, aux dimensions réduites (forte vacance observée dans les T1 et dans les logements dépourvus de grandes pièces de vie), dont la mitoyenneté est un frein à l'achat, avec parfois des jardins non attenants ou non accessibles depuis la rue et des logements souvent dépourvus de stationnement. D'autres logements sont difficiles à réhabiliter pour le cas d'anciens logements d'artisans ou d'anciennes boutiques pour lesquels les logements, situés aux étages sont difficilement dissociables des anciennes parties commerciales.

### Taux de vacance selon la taille des logements

	Parc de logements	% de logements vacants
<b>1 pièce</b>	67	39%
<b>2 pièces</b>	521	17%
<b>3 pièces</b>	923	12%
<b>4 pièces</b>	990	9%
<b>5 pièces</b>	677	6%
<b>6 pièces ou plus</b>	604	7%
<b>Ensemble</b>	3 781	100

Source : INSEE, 2013

### ➤ La vétusté de certains logements

L'âge du parc peut également être un facteur de la vacance, notamment pour ceux qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation depuis leur construction. Sur la communauté de communes, le parc de logement est majoritairement très ancien, pour seulement 12%

construits après 1990 et 57% construits avant 1945. Il s'agit d'ailleurs d'un facteur supplémentaire à l'inadaptation de certains logements.

### Année de construction des résidences principales sur le territoire

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2011</b>	2 627	100,0
<b>Avant 1919</b>	1 159	44,1
<b>De 1919 à 1945</b>	356	13,5
<b>De 1946 à 1970</b>	269	10,2
<b>De 1971 à 1990</b>	527	20,1
<b>De 1991 à 2005</b>	179	6,8
<b>De 2006 à 2010</b>	136	5,2

Source : INSEE

### ➤ Les difficultés de succession

Même s'il s'agit d'un facteur plus difficile à quantifier, plusieurs élus font le constat que certains logements restent vacants en raison de problèmes de successions, c'est notamment le cas sur la commune de Couy.

### LES ACTIONS COLLECTIVES DEJA ENGAGEES

Plusieurs Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été successivement engagées sur le territoire, à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois. Mais celles-ci n'ont pas eu l'effet escompté. Les demandes d'aides ne correspondaient généralement pas aux critères définis et ces opérations ont souffert d'un réel manque de communication.

En parallèle, peu d'aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat ont été débouquées. Tout comme l'OPAH, le dispositif souffre d'un manque de communication et les demandes ne correspondent pas aux critères nationaux (maintien à domicile, sortie de l'insalubrité, réhabilitation thermique). En plus de cela, la constitution du dossier paraît fastidieuse et coûteuse pour des requérants non spécialisés.

## LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

### CARACTERISATION DE L'OFFRE EN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE

#### LE PARC DE LOGEMENTS

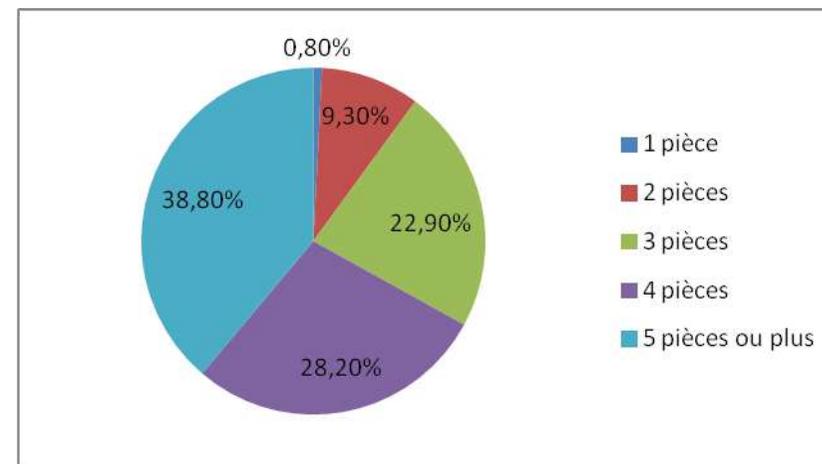
Le parc de logements de la communauté de communes se caractérise par une forte prédominance des maisons individuelles face à une infime proportion d'appartements. Les dernières années confirment cette tendance, les constructions dans le neuf sont principalement dirigées vers des maisons individuelles, voire mitoyenne.

	%
<b>Maisons</b>	96,1
<b>Appartements</b>	3,4

Source : INSEE, 2015

Le parc se caractérise également par une forte proportion de logements de grande dimension. Dans 67% des cas ils disposent de 4 pièces ou plus. Cette offre en logement est donc tout à fait adaptée à la demande des familles qui souhaitent s'installer sur le territoire, mais interroge quant aux grandes tendances observées sur le territoire (vieillesse de la population ; réduction de la taille des ménages). En effet, en 2015 la moyenne du nombre de personnes par ménage se situe à 2,09. De plus, 37% des ménages sont composés d'une personne et surtout 31% des ménages sont des couples sans enfants. Pour autant, 56% des logements vacants sont des logements de très petite taille, qui ne correspondent pas non plus aux besoins locaux (logements de 1 ou 2 pièces)/

### Dimension des logements proposés sur le territoire



Source : INSEE

#### LE STATUT D'OCCUPATION DE CES LOGEMENTS

Comme sur une grande partie des territoires ruraux éloignés des centres urbains, le statut d'occupation principal de ces logements est celui de propriétaire occupant (presque 80% en 2013). La proportion de locataires sur le territoire se situe à 20%.

Des différences existent entre certaines communes du territoire. En effet, on rencontre plus de locataires sur les communes de Beffes et Sancergues, respectivement en 2013, 28% et 38%, alors que des communes comme Précý et St-Léger-le-Petit ne comptent respectivement que 7 et 10% de locataires.

### Statuts d'occupation des logements sur le territoire

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement	Locataire d'un logement HLM par rapport à l'ensemble des résidences principales
<b>Argenvières</b>	78	19,6	2,3	1,9
<b>Beffes</b>	70,5	28,1	1,3	17,2
<b>Charentonnay</b>	78,4	19,4	2,2	8,6
<b>Couy</b>	83,6	14,6	1,8	0
<b>Garigny</b>	76,3	19,3	4,4	4,4
<b>Groises</b>	77,6	19,4	3	0
<b>Herry</b>	82,1	15,5	2,4	3,2
<b>Jussy</b>	85,8	10,7	3,6	0
<b>Lugny</b>	78,1	16,4	5,5	0
<b>Précý</b>	92,2	7	0,8	0
<b>St Léger</b>	86,1	9,8	4	0
<b>St Martin</b>	84,4	14,9	0,6	0,6
<b>Sancergues</b>	59,9	38,1	2	22,1
<b>Sévry</b>	78,6	17,9	3,6	0
<b>CdC BLV</b>	<b>78,3</b>	<b>19,3</b>	<b>2,4</b>	<b>6,2</b>

Source : INSEE, 2013

Cette situation s'explique la plupart du temps par l'offre en logements proposée sur les communes. En effet, Beffes et Sancergues sont les communes qui proposent le plus de logements en locatif social (dans des proportions importantes proches des seuils de la loi SRU, bien qu'elles n'y soient pas soumises) : à proximité de l'offre en équipements la plus importante. Le reste de l'offre en logement locatif social se répartit sur les communes d'Argenvières, Charentonnay, Garigny, Herry, St-Martin-des-Champs, mais dans des proportions bien moindres.

En réalité, l'offre en locatif sur la communauté de communes se présente principalement sous une forme privée, sans négliger la part importante de logements communaux proposée par les municipalités. Le taux de remplissage de ces logements, comme celui des logements locatifs sociaux paraît satisfaisant, quelques communes constatent toutefois des difficultés de remplissage des logements qu'elles proposent. Seul bémol, les loyers proposés à la location privée paraissent élevés pour un territoire rural, se distinguant notamment par des ménages aux revenus modestes.

### Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales

	Nombre de locatif HLM	% des résidences principales
<b>Argenvières</b>	4	1,9%
<b>Beffes</b>	54	17,6%
<b>Charentonnay</b>	14	9,6
<b>Couy</b>	0	0%
<b>Garigny</b>	6	5,2%
<b>Groises</b>	0	0%
<b>Herry</b>	15	3,1%
<b>Jussy</b>	0	0%
<b>Lugny</b>	0	0%
<b>Précý</b>	0	0%
<b>St Léger</b>	0	0%
<b>St Martin</b>	1	0,6%
<b>Sancergues</b>	82	24,1%
<b>Sévry</b>	0	0%
<b>CdC BLV</b>	<b>176</b>	<b>6,6%</b>

Source : ministère du logement et de l'habitat, 2017



*Quartier de 30 logements locatifs sociaux adaptés à Beffes*

#### L'OFFRE EN LOGEMENT POUR LES PERSONNES AGEES

La question de l'offre en logements pour les personnes âgées sur le territoire de la communauté de communes doit être posée dans un contexte de vieillissement global de la population. En effet, les personnes âgées habitent de plus en plus tardivement dans leur logement et le quittent à un âge déjà avancé (environ 85 ans), ce qui interroge sur l'adaptation de ce logement en termes d'accessibilité, de taille ou d'équipement. Un véritable parcours gérontologique est en train de se créer en fonction des différents stades d'autonomie de la personne. Le maintien à domicile est la ligne directrice de la politique nationale, voilà pourquoi les aides de l'ANAH sont principalement tournées vers cet objectif (adaptation des logements pour leur mise en accessibilité notamment).

En réalité, le territoire de la communauté de communes propose déjà un parcours gérontologique complet et permet l'accueil de personnes âgées quel que soit leur degré d'autonomie. En effet, de nombreux logements adaptés existent :

- 30 logements locatifs sociaux de Beffes ;
- Quelques logements adaptés aux normes de personnes à mobilité réduite sur la commune de Sancergues, à proximité immédiate de la Maison de santé en cours de construction ;

- 25 logements plus haut de gamme dans la résidence seniors privée de Herry (Les Hameaux).

Même s'ils ne s'adressent pas à un même public, ils ont le mérite d'être adaptés à l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie, notamment à Beffes où le quartier a été réalisé à proximité de la maison intergénérationnelle (services et professions paramédicales adaptés à cette population : coiffeuse, kiné, infirmière, etc.).

A contrario, Les Hameaux ont été cités par rapport à l'inadéquation du produit logement aux personnes âgées du fait de l'impossibilité de se rapprocher des habitations en voiture (et de la distance importante entre la partie stationnements et la partie habitations) et les charges élevées de fonctionnement.



*Les Hameaux de Herry, 25 logements en résidence seniors privée*

Pour les personnes âgées dépendantes, le territoire est également équipé d'un EHPAD sur la commune de Précy. Il s'agit d'une structure privée de 73 places associées à une unité Alzheimer dont le coût moyen mensuel reste élevé par rapport à l'offre publique. D'autres solutions de placements existent à proximité, notamment sur les 3 EHPAD de la Charité-sur-Loire. Tous ces établissements répondent visiblement à une forte attente de la

population, puisqu'ils présentent de longues listes d'attente. Face à cette situation, les EHPAD et probablement celui de Précý, seront probablement tentés de diversifier leur activité en proposant notamment des solutions alternatives (portage de repas, soins particuliers, construction de petites maisons individuelles regroupées au sein des bourgs, etc.).



*EHPAD de Précý : 73 places + 1 unité Alzheimer*

## CARACTERISATION DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE

Globalement, selon le ressenti de chaque commune, l'offre en logement sur le territoire semble correspondre aux demandes.

### LE MARCHE LOCATIF

Bien que certaines familles semblent parfois subir des loyers trop élevés dans le parc locatif privé, elles ont toujours la possibilité de se rabattre vers les logements locatifs sociaux et logements communaux, où sont pratiqués des loyers peu élevés.

En 2015, sur le parc locatif social, la demande s'orientait principalement sur des logements de taille moyenne de type 3 et 4, avec des disparités entre les communes. Les demandes sur Sancergues et Beffes se sont orientées vers des logements de plus petite dimension, de type 2 et 3. La demande sur les autres communes est généralement orientée vers le type 4. Malgré le caractère rural du territoire, les petits logements de type 2 et 3 sont quand même plébiscités notamment parce qu'ils correspondent aux attentes de ménages dont la taille se réduit et de ménages aux revenus modestes.

### Caractérisation de la demande en logement locatif social sur le territoire

Type de logement	Nombre de logements dans la CdC au 01/01/2015	Nombre de demandes de logement en attente dans la CdC au 31/12/2015	Nombre de logements attribués dans la CdC en 2015
Chambre	0	0	0
T1	6	3	0
T2	30	15	2
T3	50	16	8
T4	69	10	6
T5	18	9	4
T6 et plus	3	0	1
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>53</b>	<b>21</b>

Source : ministère du logement et de l'habitat, 2017

## LE MARCHÉ DE LA VENTE IMMOBILIERE

Comme sur une grande partie du territoire national, le marché de l'immobilier est en chute depuis le début de la crise de 2008. Il semble toutefois repartir sur les derniers mois, en raison des prix faibles et des taux d'emprunts bas.

Le marché de l'achat sur le territoire est atypique. Il s'agit généralement de ménages aux revenus faibles qui préfèrent des biens à rénover : du fait du coût de la construction élevé pour respecter les normes et réglementations (RT 2012 notamment). Acheter des logements anciens constitue pour une part des ménages le seul moyen d'accéder à la propriété.

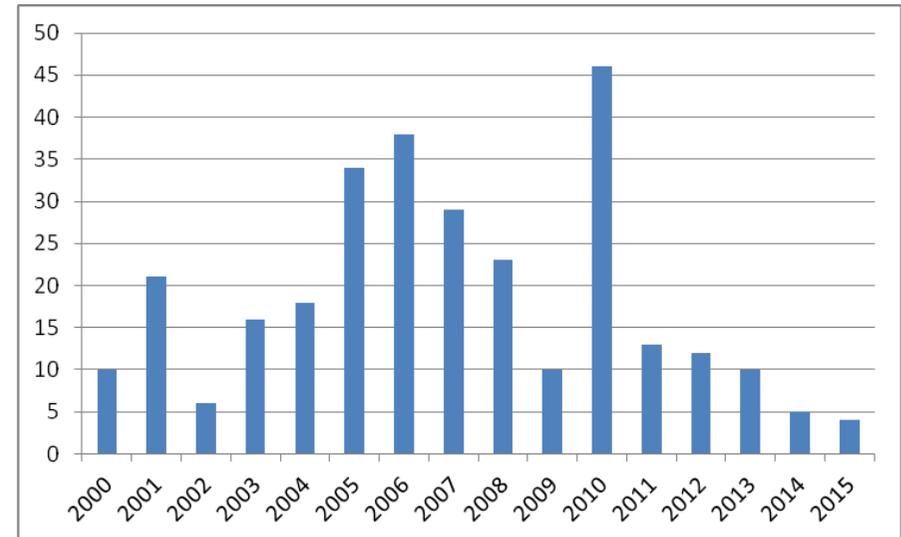
Pour l'achat de terrains à bâtir, les terrains de petites dimensions sont préférés aux grands terrains, en raison d'un coût à l'achat moins élevé. Actuellement les ménages qui souhaitent faire construire sur le territoire s'orientent plus volontiers vers des terrains de 800 à 1000 m<sup>2</sup> situés dans les lotissements communaux. Les prix pratiqués sur les parcelles privées isolées sont trop élevés par rapport aux opérations de lotissements.

Il est possible de dégager une géographie de l'achat selon l'âge des acquéreurs. En effet, les jeunes ménages préféreront s'installer dans les bourgs ou à proximité, pour profiter des services et écoles, tandis que les ménages plus âgés préféreront s'isoler, notamment sur des terrains de taille plus importante dans les hameaux et écarts.

## LA CONSTRUCTION NEUVE

### LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE

#### Nombre de logements mis en chantier entre 2000 et 2015 sur la Communauté de Communes



Source : SIT@DEL2

Bien que le territoire de la communauté de communes ait connu une période faste de construction au milieu des années 2000, la crise de 2008 a été un frein pour ce mode d'installation. En effet, depuis 2008 le nombre de logements commencés est en moyenne de 10 logements/an pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes, alors qu'avant 2008 la moyenne se situait autour de 20, soit le double. Le pic de construction observé en 2010 s'explique par la construction des 25 logements sur la résidence seniors de Herry.

Plus précisément sur la période récente 2006-2015, 190 logements ont été construits en se localisant principalement sur les communes Beffes, Couy, Herry et Jussy-le-Chaudrier

tandis que d'autres communes n'en ont eu que très peu (Garigny, Lugny-Champagne, Sévry).



Lotissement communal de St-Martin-des-Champs : 6 constructions neuves

## LES BESOINS EN LOGEMENTS NON DEMOGRAPHIQUES SUR LES DERNIERES GRANDES PERIODES

Sur cette dernière période 2008-2013, la construction neuve (entre 2006 et 2010) n'a pas permis de maintenir la croissance démographique des années précédentes. En effet, malgré les 146 constructions neuves, la population a tout de même chuté entre ces deux dates.

En réalité, la production de logements neufs ne permet l'accroissement de la population « effet démographique » qu'à partir du moment où le nombre de constructions neuves dépasse les besoins en logements dits « non démographique » désignés par le « point mort », correspondant au nombre de logements nécessaires pour compenser les besoins liés au renouvellement du parc (logements détruits, désaffectés ou regroupés), à la variation du stock de résidences secondaires et logements vacants ainsi qu'au desserrement des ménages (variation de la taille moyenne des ménages).

## MODALITES DE CALCUL DU POINT MORT

- Le renouvellement du parc

*Remarque : le renouvellement du parc met en évidence l'augmentation ou la réduction du nombre de logements au sein du parc existant (division de logements, changement de destination, etc.)*

	2008-2013
Evolution du parc de logements	+96
Construction Neuve	146*
<b>A-Renouvellement</b> (CN – évolution du parc de logements)	50

\* les 146 constructions neuves correspondent en réalité à la période 2006-2010 puisqu'il faut compter environ 2 ans entre le début de la construction et l'emménagement du ménage.

Ainsi, le parc de logements a augmenté moins vite que la construction neuve, mettant en évidence la « disparition » de 50 logements en 5 ans. Selon la connaissance du territoire des élus, aucun logement n'a toutefois été détruit sur cette période : ce chiffre peut s'expliquer selon deux autres hypothèses :

- certains logements ont été comptabilisés en logement lors d'un recensement, mais pas lors du recensement suivant (logements vacants délabrés, dépendances...)
- regroupement de petits logements pour créer des logements plus grands.

- La variation du stock de résidences secondaires et logements vacants

	Stock 2008	Stock 2013	Variation du stock
<b>B-Variation du stock</b>	1049 logements (RS et LV)	1112 logements (RS et LV)	63

La variation du stock de résidences secondaires et de logements vacants a été de +63 pour la période 2008-2013, malgré la réduction du stock de résidences secondaires.

- Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages met en évidence le phénomène de réduction du nombre de personnes par ménage (départ d'enfants, séparation de ménages, disparition de personnes dans le ménage, etc.). Le desserrement des ménages induit une augmentation du nombre de logements nécessaires au maintien de la population en place.

Population des ménages en 2008	5932 habitants
Taux d'occupation en 2013	2,17 personnes par ménage
Nombre de résidences principales en 2008	2638
<b>C-Desserrement</b> (pop mén 2008/(taux d'occupation en 2013)) - résidences principales en 2008	95

Entre 2008 et 2013, le desserrement des ménages a induit un besoin de 95 logements, soit un besoin d'environ 19 logements par an.

#### POINTS MORTS DE LA CONSTRUCTION A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUR LES DERNIERES PERIODES

Le point mort est le nombre de nouveaux logements nécessaires pour assurer la stabilité démographique = **A+B+C**

	1990-1999	1999-2008	2008-2013	1999-2013	1990-2013
<b>Renouvellement du Parc</b>	445	26	50	76	78
<b>Variation du stock LV/RS</b>	2	-104	63	-41	-39
<b>Desserrement des ménages</b>	91	90	95	178	269
<b>Point-mort</b>	538	12	208	213	308
<b>Point mort annuel</b>	59,8	1,3	41,6	15,2	13

Visiblement de grandes disparités existent entre les points morts des différentes périodes de référence. Il s'agira alors de prendre en compte la période qui s'apparente le plus aux tendances actuelles pour les projections démographiques du projet territorial.

## ÉLÉMENTS A RETENIR

- *La construction dans le neuf qui ralentit depuis 2008 et qui s'oriente plus facilement sur des terrains de 800 à 1000m<sup>2</sup>*
- *Une vacance des logements en augmentation*
- *Un taux important de résidences secondaires ayant tendance à baisser*
- *Une demande en logement bien présente sur le territoire par des ménages de taille réduite et à faibles revenus (logement locatif social, réhabilitation, etc.)*
- *Une demande en logements plus orientée sur les bourgs pour la proximité des services pour les jeunes, quelques demandes pour des plus grands terrains isolés pour les ménages plus âgés*
- *une offre en logements pour personnes âgées bien présente mais pas forcément adaptée aux faibles revenus*

## ENJEUX

- *S'employer à la redynamisation des bourgs et de certains villages par une action forte sur le taux de vacance, par la densification douce du tissu urbain, et par la mise en place de lotissements à leur périphérie*
- *Proposer une offre de logements adaptée à la demande actuelle (grande pièce à vivre, jardin, coût réduit, de bonne qualité ou à rénover, adaptée au vieillissement de la population) ainsi que des terrains à bâtir pour la construction neuve*

# 01\_C\_RAPPORT DE PRESENTATION

LE DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



Innovation au Service de nos Angles  
URBANISME PAYSAGE ARCHITECTURE



# C//

## L'ECONOMIE, LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

## SOMMAIRE

<b>FONCTIONNEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>2</b>
L'INFLUENCE DES TERRITOIRES EXTERIEURS SUR L'EMPLOI LOCAL .....	2
CARACTERISATION DE L'EMPLOI SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES .....	3
UN TAUX DE CHOMAGE PARTICULIEREMENT ELEVE .....	4

<b>EVOLUTIONS RECENTES DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE (HORS EXPLOITATIONS AGRICOLES) .....</b>	<b>5</b>
POUR L'ENSEMBLE DES ETABLISSEMENTS (HORS EXPLOITATIONS AGRICOLES) .....	5
LA REPARTITION DES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES .....	5
L'offre commerciale de proximité .....	6
Les alternatives à cette offre commerciale de proximité .....	6

<b>LOCALISATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>7</b>
EN DEHORS DES ZONES DEDIEES .....	7
AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES OU SECTEURS PREVUS POUR L'ACTIVITE AU DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX .....	9
LES DEMANDES D'INSTALLATION .....	12

<b>ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....</b>	<b>13</b>
--	-----------

<b>L'ACTIVITE TOURISTIQUE .....</b>	<b>14</b>
L'ORGANISATION DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE .....	14
LES ELEMENTS TOURISTIQUES PRINCIPAUX SUR LE TERRITOIRE .....	14
La traversée d'axes touristiques importants .....	15
Le patrimoine lié au passé industriel du territoire .....	16
Le patrimoine architectural ancien .....	17
L'activité agricole et la qualité naturelle et paysagère du territoire.....	17
Des éléments touristiques de renom situés à proximité.....	18
Des structures d'hébergement et de restauration déjà installées sur le territoire .....	18

<b>ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....</b>	<b>20</b>
--	-----------

<b>L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE .....</b>	<b>21</b>
L'ACTIVITE AGRICOLE.....	21
Une activité économique qui marque fortement le paysage.....	21
Les grandes tendances des exploitations agricoles de la communauté de communes.....	22
Le devenir de ces exploitations.....	22
Les difficultés rencontrées dans le cadre de l'exercice de cette activité.....	23
L'ACTIVITE FORESTIERE .....	24

<b>ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....</b>	<b>27</b>
--	-----------

## FONCTIONNEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

### L'INFLUENCE DES TERRITOIRES EXTERIEURS SUR L'EMPLOI LOCAL

Au sujet de l'emploi, le territoire de la communauté de communes est ce qu'on appelle un territoire « multipolarisé ». Il est situé à la confluence de 3 principaux bassins d'emplois Bourges, Nevers et Cosnes-sur-Loire auxquels il est nécessaire d'ajouter les communes de La Charité-sur-Loire et d'Avord (base aérienne militaire 702), petits pôles d'emplois plus locaux.

#### Principaux bassins d'emploi de l'Est du Cher

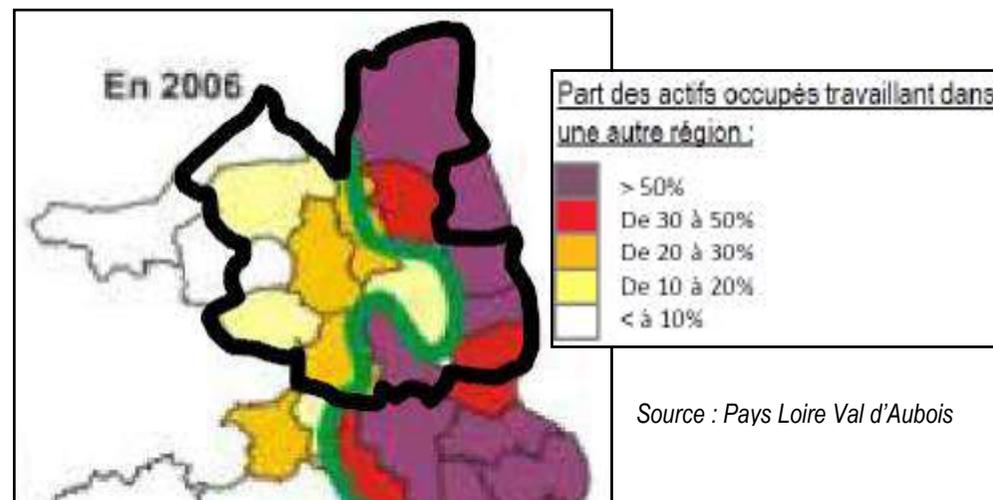


Source : INSEE, 2014

L'importance de ces bassins d'emplois et de ces pôles de proximité implique donc qu'une grande partie des actifs habitants sur le territoire doivent en sortir quotidiennement pour exercer leur activité professionnelle. La carte ci-dessous réalisée par le Pays Loire Val d'Aubois illustre bien ce phénomène. En 2006, pour les communes situées le plus à l'Ouest

de la Communauté de Communes, ce sont plus de 50% des actifs qui travaillent dans une autre Région, en l'occurrence ici, le département de la Nièvre.

#### De nombreux actifs se rendant sur le département voisin



Source : Pays Loire Val d'Aubois

Plus généralement, les mouvements de ces actifs vers leur lieu de travail sont mesurés grâce à l'indicateur de concentration de l'emploi symbolisant le rapport entre le nombre d'emplois total proposé sur la CdC et le nombre de personnes actives résidant sur la CdC.

Sur le territoire, on remarque que cet indicateur est inférieur à 100, ce qui signifie que le nombre d'emplois proposé est inférieur au nombre d'actifs qui y résident. D'ailleurs, depuis un certain nombre d'années ce phénomène a tendance à s'accroître, avec un indice de 51,8 en 2015 contre 65,3 en 1999. Aujourd'hui, le nombre d'actifs habitant sur le territoire est deux fois supérieur au nombre d'emplois proposés sur le territoire.

### Evolution de l'indicateur de concentration de l'emploi

	1999	2009	2015
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	1190	1179	1050
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	1821	2236	2112
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	65,3	52,7	51,8

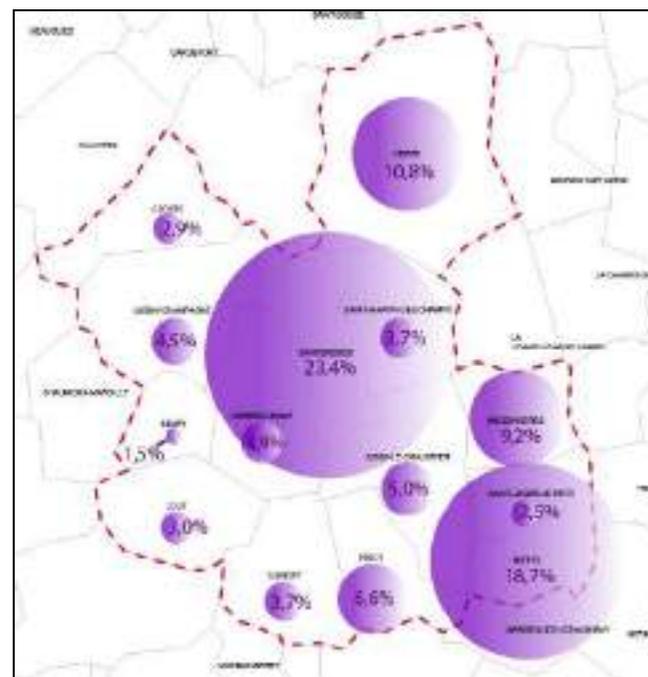
Source : INSEE, 2015

De nombreux actifs sortent donc quotidiennement du territoire pour se diriger sur leurs lieux de travail induisant une quantité importante de déplacements domicile-travail, qui sans moyens de transport alternatif efficaces, se caractérise par l'usage exclusif de la voiture individuelle. Le covoiturage reste cependant possible puisque les travailleurs se rendent généralement sur les mêmes bassins d'emploi.

### **CARACTERISATION DE L'EMPLOI SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

En 2015, la communauté de communes recensait 1050 emplois, principalement localisés sur la commune de Sancergues dont l'indicateur de concentration de l'emploi est toujours supérieur à 100 et, dans une moindre mesure, sur les communes de Beffes, Herry et Argenvières.

### Répartition de l'emploi sur la communauté de communes



Source : INSEE, 2013

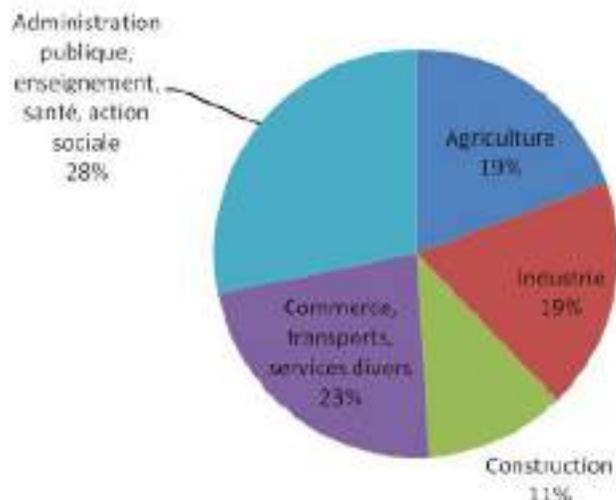


Le plus gros employeur de la communauté de communes est la cimenterie Calcia à Beffes, pour une centaine d'employés. Elle devance largement les autres entreprises du territoire mais ne représente plus, avec l'ensemble des autres industries de la communauté de communes, le principal secteur d'emploi du territoire.

En effet, la plupart des emplois proposés sur le territoire sont répartis dans les domaines du commerce, transport, administration publique, enseignement, service, santé... représentatifs d'une économie « présente », une activité économique non productive

fournissant des services à la population résidente. L'EHPAD de Précy, qui fait parti de cette sphère économique, est le second employeur du territoire, avec une quarantaine d'emplois proposés. A contrario les emplois de l'économie productive, comme l'industrie sont beaucoup moins représentés. On notera tout de même une forte proportion d'emplois dans le secteur agricole (19%), montrant l'importance de cette activité pour le dynamisme de ce territoire rural. D'ailleurs, la seule entreprise à s'être installée sur le territoire entre 2006-2016 est liée à la présence de cette activité agricole, s'agissant de l'atelier de mécanique agricole à la sortie du bourg de Lugny-Champagne.

### Répartition des emplois par secteurs d'activités



Source : INSEE, 2014

Les dernières tendances montrent une forte diminution du nombre d'emplois sur le territoire. Environ 100 emplois ont été perdus entre 2009 et 2014 (-8%), pour la moitié perdus sur la commune de Sancergues. A l'inverse, d'autres communes ont vu leur nombre d'emplois se stabiliser, voire augmenter légèrement, comme celles de Couy (+4), Garigny (+14), Groises (+6), Jussy (+5), St-Léger (+4).

Il est important de noter que les secteurs d'activités les plus représentés, liés à la sphère « présente », sont aussi ceux qui ont perdu le plus d'emplois, probablement liés à la baisse du nombre d'habitants sur la toute dernière période. Alors qu'en parallèle, sur la même période, les domaines agricoles et de la construction ont permis de produire des emplois.

### Evolution de l'emploi selon les secteurs d'activités entre 2009 et 2014

Secteur	Evolution (2009-2014)
<b>Ensemble</b>	<b>-86</b>
Agriculture	16
Industrie	-11
Construction	40
Commerce, transports, services divers	-88
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	-43

Source : INSEE, 2014

### UN TAUX DE CHOMAGE PARTICULIEREMENT ELEVE

Le taux de chômage observé sur la communauté de communes est de 14% en 2014. Il s'agit d'un taux important mais qui reste proche des taux observés sur les territoires du Cher et de la Nièvre. Il est notamment possible de faire un parallèle entre ce taux de chômage et le taux de pauvreté observé sur le territoire, l'emploi représentant généralement une source de revenus suffisante pour sortir de cette pauvreté.

### Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2014

CdC Berry Loire Vauvise	Taux de chômage
<b>CdC Berry Loire Vauvise</b>	<b>14%</b>
France métropolitaine	13,5%
Centre Val de Loire	12,8%
Cher	14,1%
Nièvre	14,2%
Bourges Plus	14,7%
CA de Nevers	16,8%

Source : INSEE, 2014

## EVOLUTIONS RECENTES DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE (HORS EXPLOITATIONS AGRICOLES)

### POUR L'ENSEMBLE DES ETABLISSEMENTS (HORS EXPLOITATIONS AGRICOLES)

Malgré une perte d'emplois significative sur ces dernières années, le nombre d'établissements recensés sur le territoire (hors exploitations agricoles) est quant à lui en constante augmentation (sauf pour les établissements de type industriel). En effet, 41 ont été créés entre 2012 et 2015, essentiellement dans les domaines des commerces et services mais aussi de la construction, profitant par ailleurs d'un gisement important de logements anciens à réhabiliter. Pour autant, bien que ceci ait généré une augmentation de l'emploi pour le domaine de la construction, cela ne se reflète pas forcément dans les domaines des commerces et services. Des explications pourraient notamment se trouver dans la taille des établissements créés, qui généralement sont de petites dimensions (micro-entreprises), contrairement aux établissements de grandes dimensions qui ont tendance à disparaître sur le territoire de la communauté de communes. Visiblement, le territoire serait peu propice à des marchés d'envergure, raison pour laquelle seules les entreprises de petite dimension peuvent s'y maintenir. Il s'agit d'une donnée importante à prendre en compte dans la réflexion sur les besoins futurs en foncier économique.

A noter la présence, depuis de nombreuses années, de l'entreprise Chantelat sur la commune d'Argenvières (entreprise spécialisée dans la distribution de produits et de matériel pétroliers), en bord de canal. Cette entreprise, qui emploie aujourd'hui 19 salariés ne peut plus se développer du fait de sa localisation au sein des zones à risque du PPRi, et ne bénéficie pas non plus de la localisation au bord du canal, qui n'est plus utilisé pour le transport logistique.

#### Evolution récente du nombre d'établissements sur le territoire

	Nombre d'établissements en 2015	Nombre d'établissements en 2012
<b>Ensemble</b>	<b>259</b>	<b>218</b>
Industrie	25	24

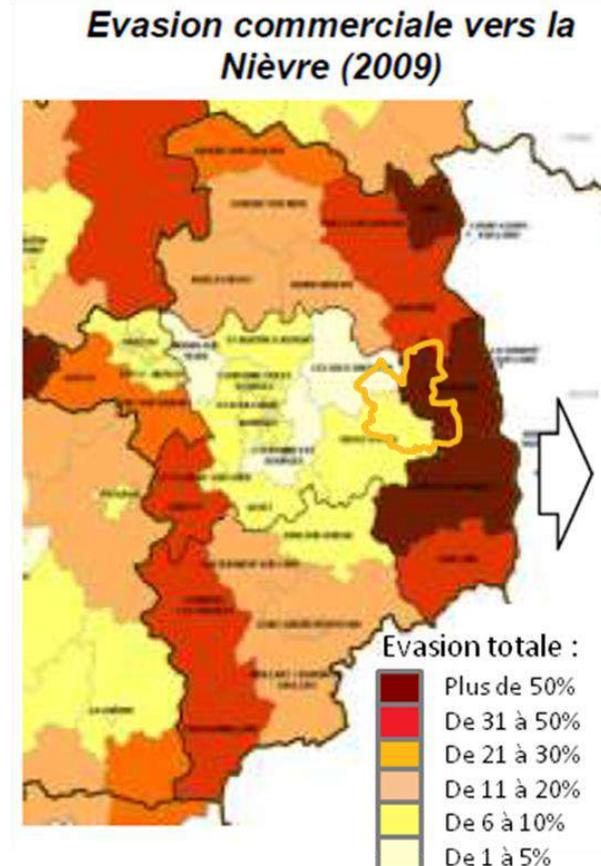
Construction	58	45
Commerces, services, administrations	176	149

Source : INSEE, 2015

### LA REPARTITION DES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

De manière générale, le territoire de la communauté de communes est concerné par une forte évasion commerciale en direction des principaux espaces agglomérés alentours : achats du quotidien à la Charité-sur-Loire et achats plus spécifiques sur Bourges et Nevers. Selon la carte (ci-contre) réalisée par le Pays Loire Val d'Aubois, en 2009 plus de 50% des achats des habitants de la communauté de communes se pratiquaient sur le département voisin de la Nièvre (en 2009).

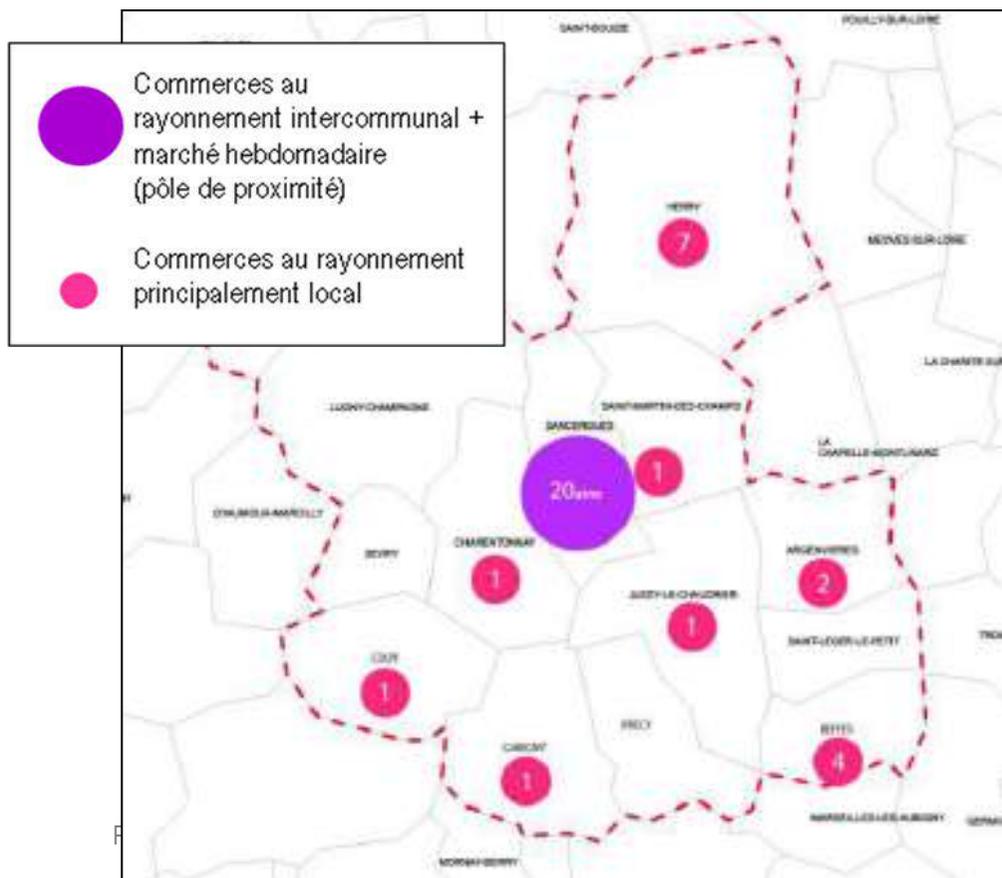
Source : Pays Loire Val d'Aubois



## L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

Face à cette offre commerciale de grande dimension et malgré l'absence d'une moyenne surface, une offre commerciale de proximité s'organise sur la communauté de communes :

- Quelques établissements sont en difficulté du fait notamment de leur éloignement des flux principaux et de la concurrence à proximité ;
- D'autres commerces sont en bonne santé car ils profitent de la proximité des axes routiers et axes touristiques ;
- Un marché s'installe une fois par semaine sur Sancergues. Il est de bonne qualité mais de petite dimension et peu fréquenté.



Source : Communes

## LES ALTERNATIVES A CETTE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

En complément de cette offre commerciale de proximité, d'autres formes de commerces s'organisent. C'est le cas notamment du commerce ambulants très diversifié et présent sur une grande partie du territoire.

	Boulangerie	Pizzeria	Epicerie	Vêtement	Laiterie	Coiffeuse	Boucher
Précy	x	x	x				
Jussy-le-Chaudrier		x	x				
Beffes		x					
Sévry	x			x			
Couy	x						
St-Martin							
Herry	x	x	x		x		
Groises	x		x				
Saint-Léger-le-Petit	x		x				
Argenvières	x					x	
Garigny							x
Sancergues		x					x

Source : Communes

D'autres formes commerciales sont en train de voir le jour ou pourraient très prochainement se développer sur le territoire. Il s'agit notamment de :

- La vente directe : source de revenus complémentaires intéressante pour les nombreuses exploitations présentes sur le territoire ;
- La vente par internet : avec la multiplication des points relais, elle représente une source de fréquentations supplémentaires pour les commerçants qui l'adoptent.

*A noter : dans le cadre de sa mise en place, la communauté de communes s'est dotée de la compétence « maintien du dernier commerce » lui permettant d'engager des actions en ce sens, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLUi.*

## LOCALISATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

### EN DEHORS DES ZONES DEDIEES

La plupart des entreprises référencées sur la communauté de communes, quels que soient leurs domaines, est localisée au sein des tissus urbains existants, dans des zones où l'activité économique et l'habitat sont indifférenciés (bourgs, villages, hameaux, espaces agricole, etc.). Cette situation qui existe depuis de nombreuses années risquerait à terme, dans un contexte de crise économique, d'être un frein au développement de certaines activités, notamment par risque de nuisance ou par manque de visibilité/accessibilité.

Recensement des entreprises concernées :

- Couy -> Atelier de Poterie en zone agricole, multi-services dans le bourg ;
- Lugny-Campagne -> 2 ateliers de mécanique agricole dans le bourg, menuisier et maçon dans le bourg ;
- Précy -> EHPAD en zone U et Brasseur en zone agricole ;
- Jussy-le-Chaudrier -> 1 entreprise d'inox en zone U + 1 plombier et 1 maçon en zone U + 1 restaurant en zone U + 1 artisan électricien et 1 artisan plombier chauffagiste dans l'espace agricole ;
- Saint-Martin-des-Champs -> 2 artisans en zone agricole (plombier, maçon) et 1 café/tabac dans le bourg ;
- Herry -> artisans, commerces et services dans le bourg et dans les hameaux + Une entreprise de travaux publics, une casse automobile et 3 artisans de tout domaine dans les espaces agricoles et naturels ;
- Argenvières -> garagiste et serres en zone U, les prés de la croix (pétrole...) en zone inondable au bord du canal ;
- Sancerques -> commerces, artisans, services en zone U ;

- Garigny -> multi-services dans le bourg et 1 artisan peintre dans l'espace agricole à Garigny ;
- Charentonnay -> café communal dans le bourg, 1 plombier et 1 artisan métallurgie (la Peronnerie) dans l'espace agricole ;
- Beffes -> quelques commerces et services dans le bourg ;
- Groises -> 1 couvreur dans le bourg, 1 artisan menuisier à Groises ;
- Saint-Léger-le-Petit -> Un négociant en céréales dans l'espace agricole.



*Atelier de mécanique agricole dans le bourg de Lugny-Champagne*



*Société de Fioul en bord de canal à Argenvières*

Bien entendu, la plupart de ces entreprises ne sont pas gênées par leur localisation. Certaines évoquent plus facilement d'autres freins au bon fonctionnement de leur activité comme des problèmes de desserte numériques, de stationnement, de mise aux normes accessibilités ou encore de la localisation en zone inondable. Pour ce dernier il s'agit d'un véritable frein au développement des activités économiques implantées bien avant l'instauration des PPRI.

Le territoire est également concerné par la présence de friches industrielles dont il faudra tenir compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les plus importantes sont celles de Sancergues (ancien silo agricole situé à proximité du collège) et St-Martin-des-Champs (anciens ateliers situés le long de la RN151, en direction de La Charité-sur-Loire).



*Anciens silos à Sancergues*



*Anciens atelier à Saint-Martin-des-Champs représentant 1000m<sup>2</sup> de surface au sol dans un état moyen*

## AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES OU SECTEURS PREVUS POUR L'ACTIVEE AU DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

Depuis sa création, la communauté de communes s'est dotée de la compétence « développement économique ». Malgré cela, il n'existe pas encore de coordination intercommunale à ce sujet. Les zones dédiées à l'accueil d'activités économiques sont simplement réfléchies à l'échelle communale, pour une partie des communes actuellement dotées d'un document d'urbanisme (PLU, Carte Communale et POS). Toutefois, dans certains cas, aucun aménagement n'a été engagé sur les zones prévues. Elles sont toujours restées agricoles et ne peuvent accueillir en l'état de nouvelles entreprises, restreignant de fait la capacité du territoire à se développer économiquement.

### ➤ Sancergues :

La Carte Communale prévoit un zonage Ua dédié à l'accueil d'activités économiques sur la zone artisanale située route de Groises.

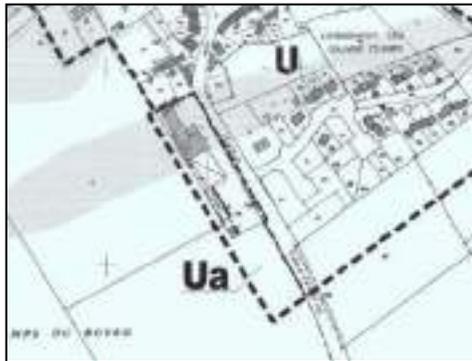
Espace libre : 2,5 ha libres pouvant être raccordés sur la rue Célestin Lamy.



➤ Charentonnay

La Carte Communale prévoit un zonage Ua dédié à l'accueil d'activités économiques le long de la RD51 en sortie de Bourg (direction Précý).

Espace libre : 0,4 ha, les constructions pouvant se raccorder au niveau de la RD51



➤ Argenvières

A son approbation, le POS prévoyait un zonage NAc dédié à l'accueil d'activités économiques, sous réserve d'aménagement préalable de la zone. Aucun aménagement n'ayant été entrepris, pas une seule activité économique n'a vu le jour sur cette zone située rue de la Plaine en sortie du bourg de St-Léger-le-Petit.

Espace libre : 6,3 ha, non viabilisés



➤ Précý

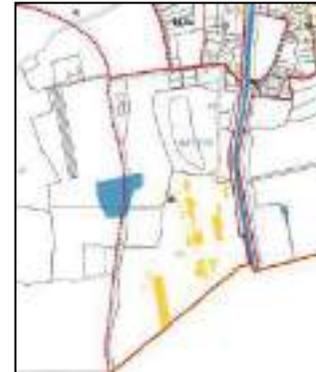
La Carte Communale prévoit un zonage Ua dédié à l'accueil d'activités économiques en sortie de bourg sur une partie située juste avant le cimetière.

Espace libre : 0,2 ha, les constructions pouvant se raccorder au niveau de la voie adjacente. Il s'agit d'une zone intéressante puisqu'un artisan de la commune s'est rapproché de la municipalité en vu de s'y installer prochainement.



➤ Beffes

Le PLU de Beffes prévoit une zone Uc pour le développement du site de la carrière.



## LES DEMANDES D'INSTALLATION

Comme à Précý, quelques artisans se sont rapprochés des municipalités en vu de leur installation sur le territoire, c'est le cas notamment à Jussy-le-Chaudrier et Lugny-Champagne. Toutefois, pour ces deux dernières, aucune zone n'est prévue pour l'installation de ces artisans qui n'ont d'autres choix que se localiser dans les parties actuellement urbanisées, à proximité de zones habitées. Il sera nécessaire, dans le cadre du PLUi, de prendre en compte ces quelques demandes, qui pourraient se multiplier du fait de l'augmentation du nombre d'établissements sur la communauté de communes et par le probable développement de quelques micro-entreprises.

## L'activité économique et commerciale

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- *Un nombre global d'emplois en baisse favorisant le phénomène de résidentialisation sauf dans les secteurs agricoles et du bâtiment*
- *Des entreprises généralement implantées dans les espaces habités ou les hameaux, peu en zones d'activités*
- *Quelques réserves foncières prévues pour celles qui souhaiteraient se déplacer ou s'installer au sein d'une zone d'activités, celles-ci ne bénéfiant, par contre, que de très peu de services dédiés aux entreprises.*
- *Quelques difficultés rencontrées dans le cadre de l'exercice de leurs activités : desserte numérique, secteurs de risques bloquant le développement, mise aux normes des locaux, stationnement*
- *Des petits commerces plus ou moins dynamiques, ou en difficulté, selon leur proximité aux principaux axes de passage, malgré une volonté politique affichée de maintien du dernier commerce.*
- *Une forte évasion commerciale en direction du département voisin, notamment sur les zones d'emplois.*
- *Des commerçants ambulants qui trouvent leur clientèle sur le territoire de la Communauté de Communes*
- *Un marché de la vente directe encore embryonnaire*

### ENJEUX

- *Participer au retour de l'emploi sur la Communauté de Communes par une diversification du tissu économique, en communiquant notamment sur l'arrivée de la fibre optique et en orientant les efforts sur le développement de l'économie touristique*
- *Faire profiter à l'ensemble des communes de la création de nouvelles activités en permettant l'installation d'entreprises dans l'ensemble du territoire : soit dans les tissus urbains ; soit par l'identification d'offre foncière économique de proximité*
- *Agir pour la conservation de commerces de proximité sur ce territoire rural en mutualisant l'offre sur certains pôles et le long des principaux axes touristiques, pour leur permettre de capter une plus grande clientèle et pour éviter la concurrence entre communes*
- *S'inscrire également dans une offre commerciale plus actuelle et qui peut résister à la concurrence de la Nièvre en facilitant notamment le développement du commerce ambulant, de la vente directe et de points relais à la vente internet*

## L'ACTIVITE TOURISTIQUE

### L'ORGANISATION DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE

La vocation touristique de la Communauté de Communes n'en reste aujourd'hui qu'à un état embryonnaire. En effet, même si quelques initiatives isolées existent, l'absence d'une structure intercommunale permettant de recenser et communiquer sur l'offre est un frein au développement de cette activité économique.

Seule la commune de Beffes s'est dotée de son propre office de tourisme afin de communiquer sur ses installations touristiques propres, ainsi que quelques éléments touristiques situés à proximité de la commune. Cet office de tourisme est rattaché plus largement à l'office de tourisme du Pays Loire Val d'Aubois, structure intercommunale actuellement en charge du développement touristique de la région. Bien qu'il s'agisse d'un élément important pour le développement de l'activité touristique, là encore cette structure ne répertorie pas l'ensemble des éléments touristiques de la communauté de communes, notamment les structures d'hébergement et de restauration.



Pour pallier à ce manque, certains acteurs du tourisme sur la communauté de communes s'organisent pour recenser et communiquer notamment sur les structures d'hébergement et de restauration mais aussi sur les éléments touristiques principaux du territoire. L'association des « Amis du val d'Aubois » a notamment mis en place, durant quelques années, une plaquette à ce sujet (monuments et sites à visiter, activités de plein air, producteurs du terroir, restaurants, chambres d'hôtes et gîtes). Plus généralement, les acteurs du tourisme sur la communauté de communes se tournent vers l'office de tourisme de la Charité-sur-Loire pour communiquer sur leur offre. Cet office de tourisme est jugé performant mais reste payant pour les professionnels localisés en dehors de la Charité-sur-Loire.

### LES ELEMENTS TOURISTIQUES PRINCIPAUX SUR LE TERRITOIRE

Même si le territoire ne possède pas d'éléments touristiques de renom à l'image de ses territoires voisins (Bourges, la Charité-sur-Loire, Sancerre, etc.), il renferme malgré tout une multitude d'éléments pouvant être mis à profit dans le cadre du développement d'une véritable économie du tourisme.

On recense notamment :

- La traversée d'axes touristiques importants ;
- Un patrimoine lié au passé industriel du territoire ;
- Un patrimoine architectural ancien ;
- Une activité agricole bien répartie sur l'ensemble du territoire et un patrimoine naturel important ;
- Quelques éléments touristiques de renom situés à proximité du territoire ;
- Des structures d'hébergements et restaurations déjà en place.

- Un patrimoine immatériel reconnu (plusieurs personnages connus ont habité le territoire : scientifique à Herry, Albert Bourlon dont le nom a été donné récemment à une boucle vélo, historiens, poètes, écrivains...)

### LA TRAVERSEE D'AXES TOURISTIQUES IMPORTANTS

Le territoire de la communauté de communes profite de la traversé d'axes touristiques importants, nationaux voir internationaux, occasion pour les hébergeurs et restaurateurs à proximité de développer leur activité. Quelques aménagements ont été réalisés pour profiter de ces passages comme les haltes vélos de Beffes et Argenvières sur le trajet de la Loire à Vélo, ou encore la halte nautique de Beffes construite sur le bord du Canal Latéral à la Loire.

Sur un axe Nord-Sud :

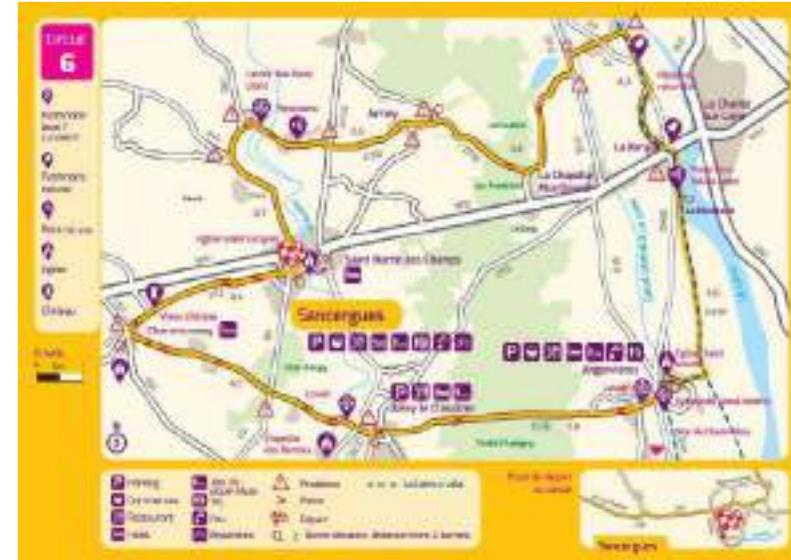
- Loire à vélo associée au vélo-camping de Beffes et à la halte vélo d'Argenvières (belvédère)
- Canal Latéral à la Loire associé à la halte nautique de Beffes pour capter les péniches qui l'empruntent

Sur un axe Est-Ouest :

- Trajet du chemin de St-Jacques de Compostelle (environ 500 pèlerins par an)

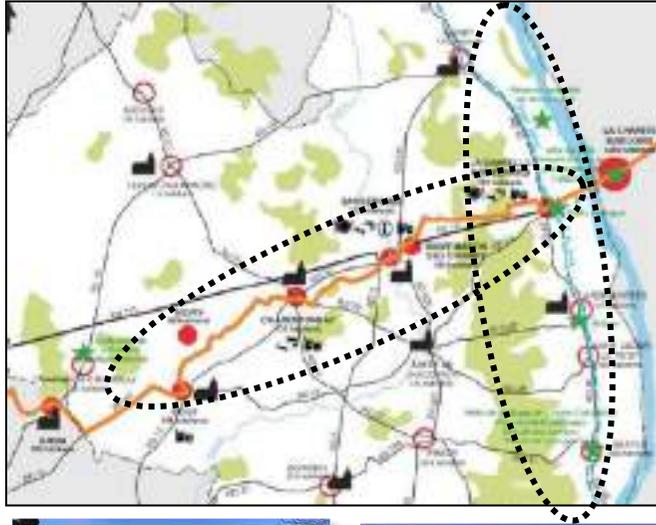
Quelques boucles internes :

- Cheminements organisés à l'échelle communale comme la rocade de Couy
- Cheminements organisés à l'échelle intercommunale : boucle n°6 reliant le Belvédère d'Argenvières à Sancergues et faisant partie des 6 circuits vélos aménagés et reliés entre eux sur le Pays Val d'Aubois



Extrait de la plaquette d'information sur le circuit vélo n°6 : « Dans la Roue d'Albert Bourlon », source : CdC Berry Loire Vauvise.

### Les principaux axes touristiques



Vélo-camping de Beffes



Halte nautique de Beffes



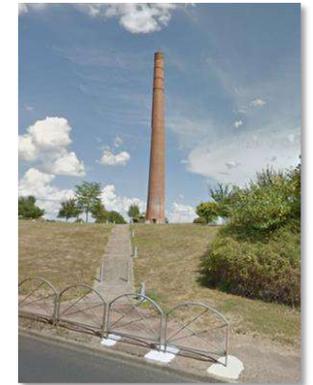
Halte vélo d'Argenvières et son Belvédères

### LE PATRIMOINE LIÉ AU PASSE INDUSTRIEL DU TERRITOIRE

De nombreux éléments liés au passé industriel du territoire (notamment lié au travail de la chaux), ont d'ores et déjà été mis en valeur par les communes :

- St-Martin-des-Champs : Cheminée ;
- Beffes : organisation de visites autour de son ancienne carrière, avec notamment sa halle de séchage et surtout son ancien site d'extraction immergé, aujourd'hui utilisé pour l'entraînement des plongeurs de la Région et le loisir de quelques associations spécialisées.

Cheminée de St-Martin-des-Champs



Halle de séchage de Beffes



Site de plongée



## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ANCIEN

Le territoire de la communauté de communes est concerné par un patrimoine architectural ancien prenant des formes multiples et qui ont su conserver leur caractère originel. Bien que leur qualité soit reconnue, ils ne sont pas souvent mis en valeurs et restent méconnus. Les boucles de randonnées locales ne sont généralement pas organisées autour de ces éléments. On peut citer notamment :

- Un patrimoine religieux important, parfois protégé au titre des monuments historiques comme à Garigny ;
- Des granges anciennes typiques de la région berrichonne et des fermes fortifiées ;
- Des lavoirs très souvent présents à proximité des bourgs ;
- Des moulins à vent et à eau ;
- Des châteaux et manoirs.

Château  
privé, Garigny

Moulin à vent, Lugny-  
Champagne



Moulin à eau, Sévry

Bateau-lavoir, Herry

## L'ACTIVITE AGRICOLE ET LA QUALITE NATURELLE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE

De nombreuses exploitations sont présentes sur ce territoire rural, et représentent un gisement intéressant pour le développement de l'agrotourisme. Toutefois, la vente directe ne semble pas encore très développée, les exploitants semblant s'orienter vers l'hébergement (camping à la ferme, gîte dans d'anciennes granges). Dans un contexte de crise agricole profonde, ce marché touristique est en plein essor, pour des exploitants qui ont besoin de diversifier leurs revenus.



*Corps de ferme inexploité à Charentonnay*

La qualité des paysages et de la nature sont également des points forts pour ce territoire, avec quelques points de vue monumentaux, des réserves naturelles liées à la vallée de la Loire ainsi que des boisements importants sur la frange Est. Ces éléments sont des atouts au développement d'une forme « verte » du tourisme. Des activités se sont déjà développées dans la forêt, notamment une activité de paint-ball sur la commune de Sancergues.

## DES ELEMENTS TOURISTIQUES DE RENOM SITUES A PROXIMITE

La communauté de communes est caractérisée par un fort potentiel en développement des formes d'hébergements pour une clientèle de passage, grâce à la proximité de la Région Parisienne mais surtout grâce à la proximité de lieux touristiques emblématiques tels que la Charité-sur-Loire UNESCO, la cathédrale de Bourges, le Sancerrois et d'autres éléments moins connus mais qui peuvent être des sources de réservations supplémentaires, comme le Golf de St-Hilaire-de-Gondilly.



Cité Monastique classée UNESCO, la Charité-sur-Loire



Source : [bourgogne-tourisme.com](http://bourgogne-tourisme.com)

Golf de St-Hilaire-de-Gondilly



Source : [golfgermigny.com](http://golfgermigny.com)

## DES STRUCTURES D'HEBERGEMENT ET DE RESTAURATION DEJA INSTALLEES SUR LE TERRITOIRE

Une offre en hébergement touristique et restauration est déjà présente sur la communauté de communes. Elle quadrille l'ensemble du territoire intercommunal et profite des principaux axes de passage des touristes sur le territoire et à proximité. Comme pour l'ensemble de l'offre touristique, elle souffre d'une communication insuffisante au niveau intercommunal et doit redoubler d'effort pour se faire connaître, sur les sites internet touristiques (lorsque la connexion internet est suffisante) et les principaux offices de tourisme alentours. L'ensemble des gîtes présent sur la communauté de communes est quant à lui consigné dans un registre au niveau du département.

### **Communes présentant une offre de restauration**



Source : *communes*



Restaurant à Beffes



Auberge à Argenvières

- Aucune aire de stationnement de camping-car n'est répertoriée sur le territoire (source : département du Cher et Pays Loire Val d'Aubois) bien que la demande soit grandissante sur cette partie du territoire. Seule la commune de Beffes propose une borne de recharge (eau et électricité) associée à un site de vidange sur le parking de la supérette.

Malgré cette offre intéressante, des problèmes subsistent pour l'accueil et le ravitaillement des touristes. En effet, elle ne semble pas complète face à la demande de plus en plus diversifiée des touristes qui fréquentent le territoire.

Quelques éléments recensés :

- Problème d'approvisionnement en denrées des touristes, notamment le dimanche et le lundi. Les cyclistes de la Loire à Vélo sont les plus demandeurs car ils sont à la recherche de superette ou boulangerie pour pique-niquer, généralement fermées sur la fin de semaine ;
- Connectivité internet, notamment dans les secteurs isolés ;
- Les touristes qui viennent en groupe ont des difficultés à se loger sur le territoire par manque d'offre en hébergement de ce type (des projets sont en cours) ;

## L'activité touristique

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- *Une activité touristique embryonnaire pouvant s'appuyer sur de nombreux atouts (patrimoine, paysage, etc.)*
- *Des mise en valeur et actions touristiques menées à l'échelle du Pays Val d'Aubois*
- *Quelques équipements phares et des initiatives isolées montrant une volonté forte de développement du tourisme sur le territoire*
- *Des équipements d'hébergement et restauration de qualité bien présents sur le territoire, pas forcément tous répertoriés et ne répondant pas toujours aux attentes d'une clientèle spécifique*
- *Un manque de coordination au niveau intercommunal et de communication*

### ENJEUX

- *S'attacher au développement de l'activité touristique comme une activité économique à part entière, avec son organisation propre à l'échelle intercommunale (CdC ou Pays), en s'appuyant sur les atouts et équipements intrinsèques au territoire et sur les éléments touristiques extérieurs reconnus*

## L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

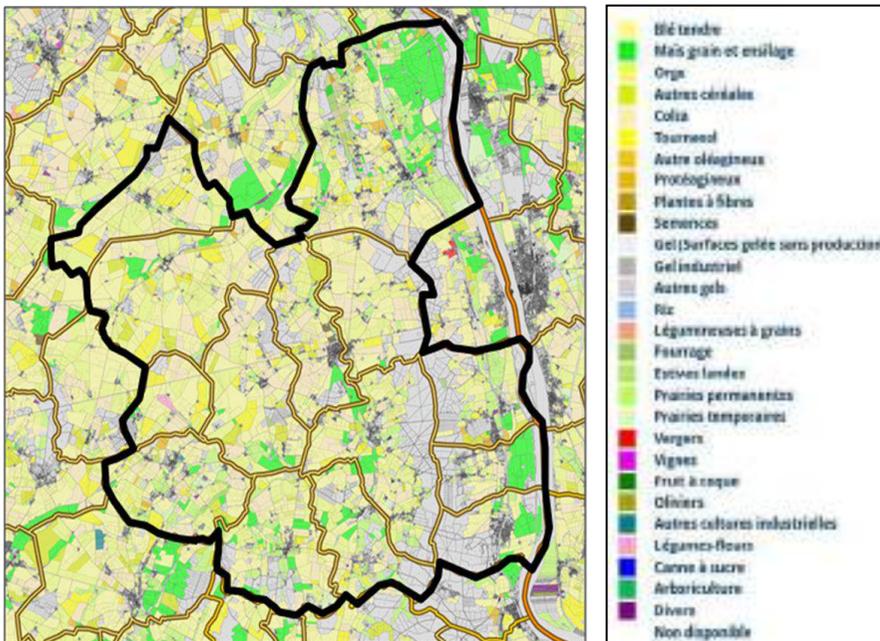
Source : ce diagnostic agricole s'appuie principalement sur les données du RGA (Recensement Général Agricole) les plus récentes (2010) ainsi que sur les entretiens passés avec 35 chefs d'exploitations du territoire au début de l'année 2017.

### L'ACTIVITE AGRICOLE

UNE ACTIVITE ECONOMIQUE QUI MARQUE FORTEMENT LE PAYSAGE

La surface agricole utile (SAU) occupe plus de 70% la communauté de commune et représente 20% des emplois totale du territoire (194 UTA en 2010). Il s'agit d'une activité qui marque fortement le paysage et participe à son dynamisme.

#### Occupation agricole des sols en 2013

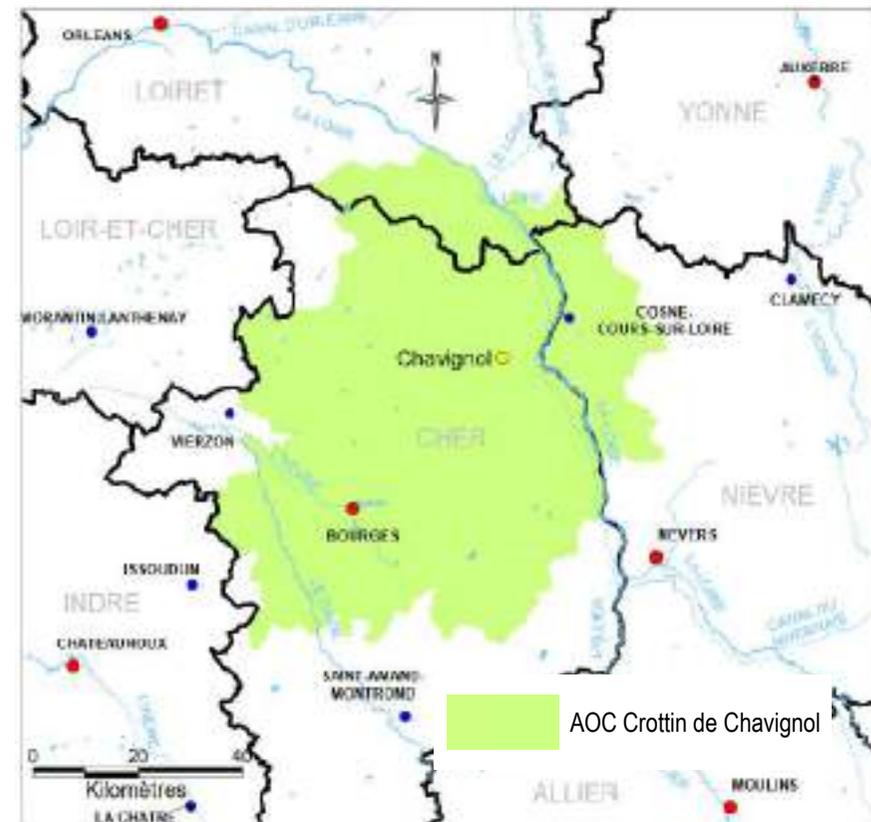


Source : RGP 2013

Pour la plupart des exploitations, l'activité principale est orientée vers la culture de Blé, Orge et Colza moins demandeuses en eau. La culture du maïs est également très présente dans la vallée de la Loire à l'Est du territoire du fait de la proximité de l'eau. Il n'est tout de même par rare de rencontrer quelques autres cultures comme le pois, le tournesol, les lentilles, etc. mais dans des proportions bien moindre.

En parallèle, une activité d'élevage subsiste sur le territoire, venant souvent en complément de l'activité de culture. Le bovin viande est l'activité la plus rencontrée, notamment sur la partie Sud de la communauté de communes, mais il n'est pas rare de croiser d'autres types d'élevages comme le porc, l'ovin, la volaille, et le caprin qui bénéficie de l'aire d'AOC crottin de Chavignol répartie sur l'ensemble du territoire intercommunal.

#### Aire d'AOC Crottin de Chavignol



Source : INAO

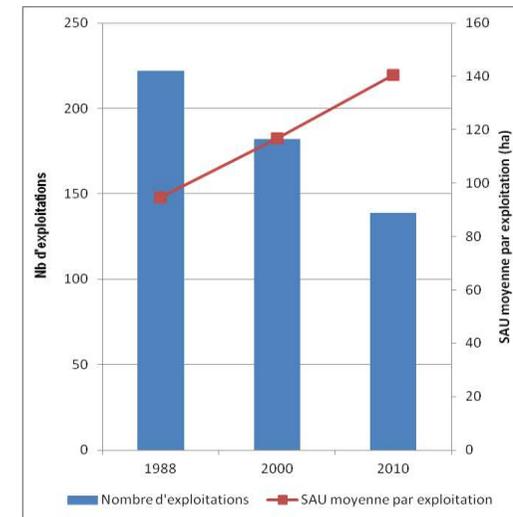
## LES GRANDES TENDANCES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

De manière générale, la SAU sur le territoire intercommunal a tendance à baisser sur les dernières années. En effet, entre 2000 et 2010 celle-ci s'est réduite de 8% alors que dans le même temps la SAU du département du Cher ne s'est réduite que de 2%. Cette réduction de la SAU peut généralement s'expliquer par la consommation d'espace pour la construction, mais sur le territoire celle-ci a été très faible. Les bourgs et villages se sont peu étendus. Cette diminution de la SAU est plutôt le fait de 3 facteurs combinés :

- Le délaissement de certaines terres difficiles à exploiter (se transformant en friche) ;
- l'agrandissement du site de la carrière de Beffes au détriment de certaines terres exploitables ;
- La plantation de boisements sur quelques terres fertiles notamment au moment du départ en retraite des exploitants.

Selon les données du RGA, le nombre d'exploitations sur le territoire ne cesse de diminuer, passant de 222 en 1988 à 139 en 2010 et 110 recensées par les élus en 2017. Ceci a impacté pendant longtemps l'emploi dans le domaine agricole mais depuis 2009, on assiste à une inversion de cette courbe avec 18 emplois créés entre 2009 et 2013. Il s'agit d'ailleurs de la seule activité économique du territoire avec le bâtiment à avoir gagné des emplois. En réalité, cela montre surtout que les exploitations restantes, dont la SAU moyenne ne cesse d'augmenter (+50% entre 1988 et 2010), ont besoin d'embaucher pour faire face au développement croissant de leur activité.

## Evolution du nombre et de la surface moyenne des exploitations



Source : RGA 2010

Cette augmentation croissante de la surface moyenne des exploitations est notamment accompagnée d'un développement de la coopération entre exploitants, sous la forme de coopératives pour la valorisation de la production et pour le partage de matériel. Parmi les 35 exploitants interrogés, 50% adhéraient à au moins une CUMA et 83% adhéraient à au moins une coopérative.

## LE DEVENIR DE CES EXPLOITATIONS

### Les départs en retraite

Ce qui est une réalité pour le département du Cher semble se confirmer sur le territoire de la communauté de communes. Les exploitants en place sont la plupart du temps âgés de plus de 50 ans et envisagent leur départ en retraite sur les 10 à 15 ans à venir (19 des 35 exploitants interrogés).

Sur les 35 exploitants interrogés :

- 9% ont moins de 35 ans ;

- 41% ont entre 35 et 50 ans ;
- 50% ont plus de 50 ans

Les données RGA de 2010 montraient que 29 chefs d'exploitation sur le territoire avaient plus de 60.

La question de la succession à ces départs en retraite ne semble pas être un problème. En effet, si dans la plupart des cas la reprise semble être assurée, pour les autres, les terres sont généralement reprises par une ou plusieurs exploitations souhaitant augmenter leur SAU. Le seul risque est d'assister à l'abandon de sites d'exploitations non repris et détachés de leurs terres cultivées.

### **Le développement et la diversification de l'activité agricole**

Face à la crise profonde subie par l'activité agricole, des exploitations s'engagent ou se sont déjà engagées dans la diversification de leurs productions et de leurs activités. Sur la base des 35 entretiens passés, 11 ont déclaré avoir déjà procédé à la diversification de leur activité.

### **Diversification déjà réalisée (entretiens)**

Déjà diversifié	Dont vente directe	Dont Photovoltaïque	Dont Passage en Bio	Dont Brasserie
11	5	3	1	1



*Panneaux photovoltaïques sur une grange à Lugny-Champagne*

Les projets évoqués dans le cadre des entretiens sont diverses et reflètent la volonté des exploitants à s'engager dans le maintien et le développement de leur activité.

### **Projets évoqués (entretiens)**

Projets évoqués	Nombre de fois évoqués
Construction d'un bâtiment	15
Photovoltaïque	5
Développement SAU	8
Diversification des productions	4
Gîte, camping à la ferme...	8
Vente à la ferme	2

D'autres projets plus spécifiques ont été évoqués comme le changement de destination d'une grange, des projets de drainage ou d'irrigation, le développement de l'activité par l'export et la vente directe, la construction de laboratoires pour la transformation de la production, etc.

On remarque d'ailleurs que certains exploitants ont fait part de leur volonté de développement de la SAU. Ainsi, il semble nécessaire dans le contexte actuel, que pour survivre une exploitation ait besoin de développer sa surface de production mais également de diversifier ses revenus. Le PLUi veillera donc à ne pas empêcher cette mutation. Une attention devra toutefois être portée au maillage des haies, car l'augmentation de la taille des exploitations implique généralement des regroupements parcellaires qui s'expriment par des destructions de haies.

### **LES DIFFICULTES RENCONTREES DANS LE CADRE DE L'EXERCICE DE CETTE ACTIVITE**

Lors des entretiens, les exploitants ont également été interrogés sur les difficultés qu'ils rencontrent dans le cadre de leur activité. Si la principale difficulté reste celle du prix de

vente des productions dépassant le cadre du PLUi, d'autres éléments sont tout de même évoqués.

D'un point de vue plus urbain, la cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat peut parfois poser problème. La traversée des bourgs devient également problématique du fait de l'élargissement des nouveaux engins agricoles et des aménagements successifs de bourgs, visant généralement à réduire les largeurs de voiries en entrée de bourgs pour abaisser la vitesse des véhicules.

D'autres problèmes axés sur la question du foncier sont également évoqués. Il s'agit notamment du prix des terres agricole en constante augmentation et empêchant certaines exploitations d'accroître leur SAU. Le morcellement des parcelles, les difficultés d'accès aux parcelles et les difficultés d'accès à l'eau sont également des éléments à prendre en compte dans le cadre de ce PLUi.

Enfin, comme pour l'ensemble des activités économiques sur le territoire, la question de la desserte numérique est soulevée. Elle peut être un frein au développement de cette activité. Souvent isolées au sein de l'espace agricole, les exploitations sont mal desservies.

### **Difficultés rencontrées (entretiens)**

<b>Difficultés rencontrées</b>	<b>Nombre de fois évoquées</b>
Accès au site et aux parcelles exploitées	4
Accès à l'eau	5
Cohabitation avec l'habitat	9
Morcellement des parcelles	2
Prix des terres	7
Déplacements dont traversées de bourgs	9

### **L'ACTIVITE FORESTIERE**

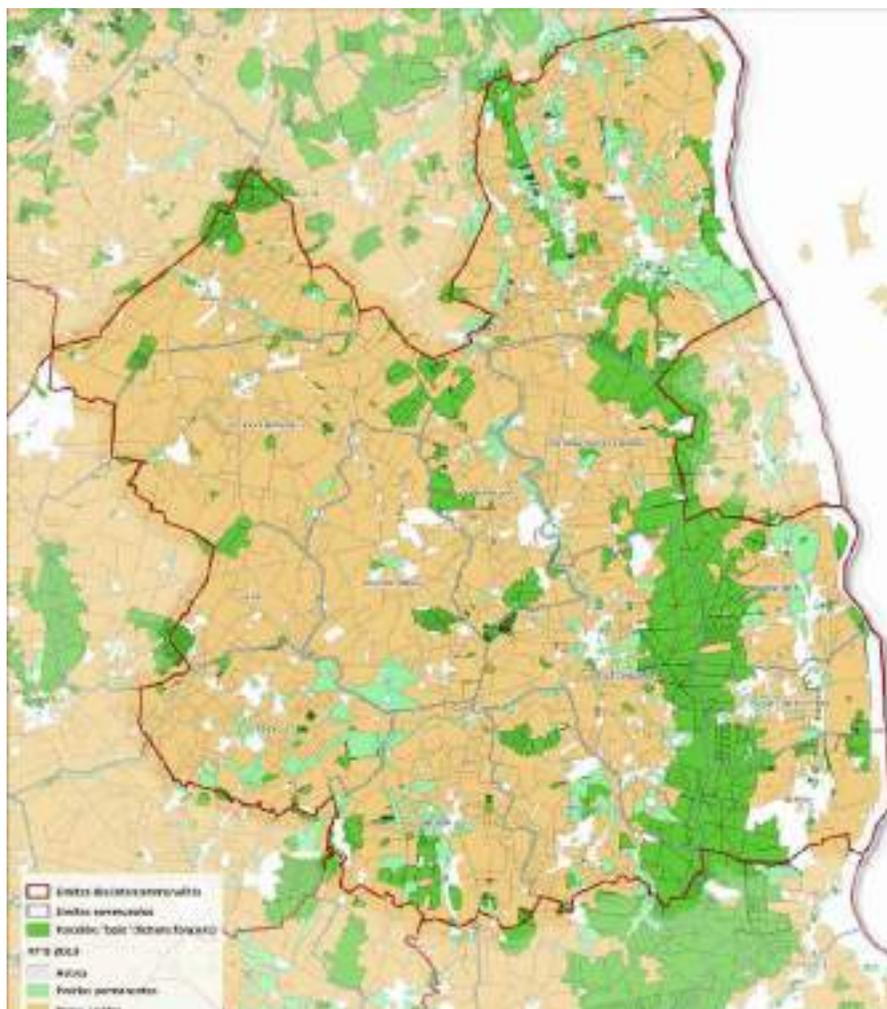
Les surfaces de bois recouvrent 17% du territoire de la Communauté de Communes (cf : carte page 27). Elles sont pour l'essentiel localisées sur la partie haute des coteaux de Loire (Herry, Saint-Léger-le-Petit, Argenvières, Jussy-le-Chaudrier, Saint-Martin-des-Champs et Beffes). On peut également en trouver très ponctuellement au sein des espaces cultivés de la Champagne Berrichonne.

Ces forêts sont majoritairement communales (10) et on compte une forêt domaniale et 4 forêts sectionnales. La plupart est concernée par un plan simple de gestion (cf : carte page 27-28).

Notons que sur le territoire du Berry Loire Vauvise, cette ressource est faiblement exploitée et représente une opportunité au développement durable du territoire. En effet, la structuration d'une filière bois énergie est en cours sur le territoire du Pays Loire Val d'Aubois qui vient de faire l'objet d'une labellisation Pôle d'Excellence Rural. Des actions ont alors pu être mises en place pour la structuration de cette filière (séchage du bois, stockage des produits, construction de chaufferies, etc.)

En parallèle, la mise en place d'un schéma de desserte forestière sur l'ensemble du Pays a permis l'aménagement de plusieurs kilomètres de voiries forestières afin d'extraire le bois dans des conditions optimales.

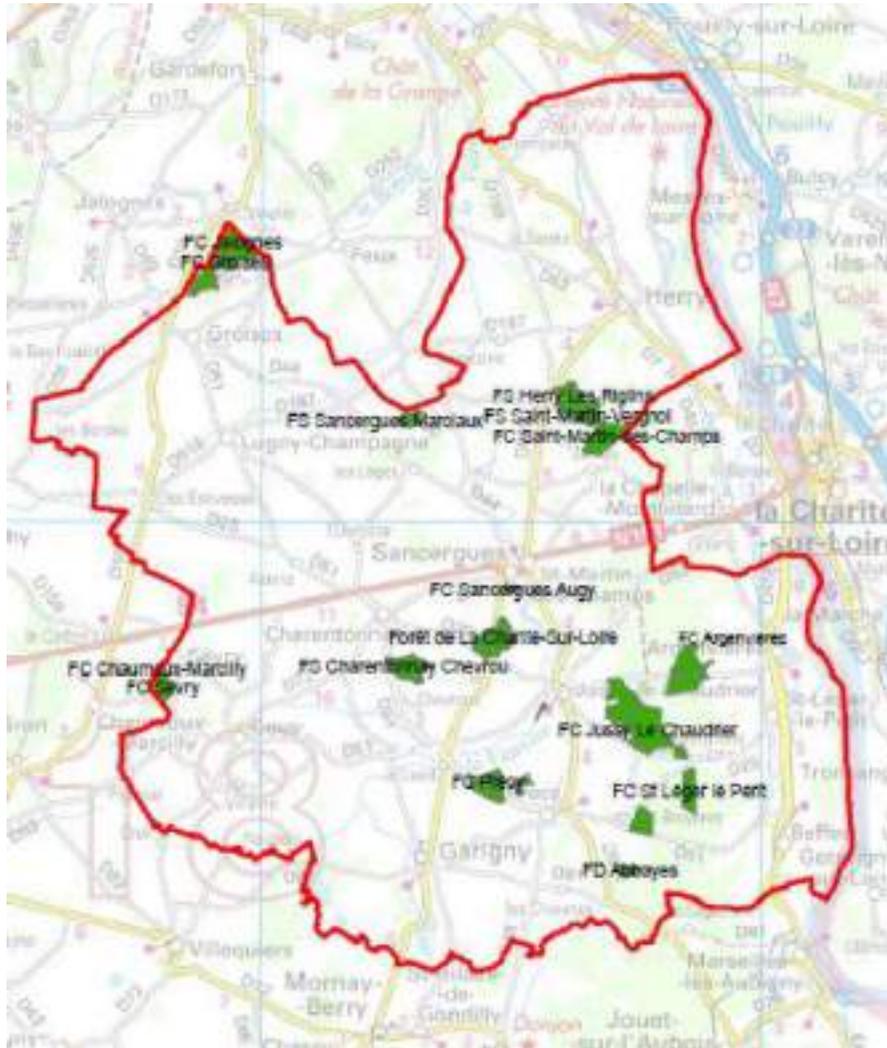
### Occupation forestière du sol en 2017 (source : PAC)



### Surfaces en plan simple de gestion en 2017 (source : PAC)

Communes	Nom et catégorie	Surface en gestion (ha)	Surface (ha) située dans le périmètre du PLU
Groises	Forêt communale de Groises	62,55	62,55
	Forêt communale de Jalognes (pour partie)	71,97	46,09
Saint-Martin-des-Champs	Forêt communale de Saint-Martin-des-Champs	53,79	46,86
	Forêt sectionale de Saint-Martin-des-Champs Vergnot	36,41	36,41
Sancergues	Forêt communale de Sancergues	26,58	26,58
	Forêt sectionale de Sancergues Marclau	14,96	14,96
	Forêt du CHS de la Charité-Loire	37,01	37,01
Sévry	Forêt communale de Sévry	30,08	30,08
Jussy-le-Chaudrier	Forêt communale de Jussy-le-chaudrier	188,73	188,73
	Forêt domaniale des Abbayes, canton de la Taille Mercier	1440,52	11,42
Saint-Léger-le-Petit	Forêt communale de Saint-Léger-le-Petit	40,73	40,73
Précy	Forêt communale de Précy	52,31	52,31
Argersvières	Forêt communale d'Argersvières	76,69	76,69
Herry	Forêt communale de Saint-Martin des Champs	53,79	5,13
	Forêt sectionale de Herry les Figiers	32,03	32,03
Charentonnay	Forêt sectionale de Charentonnay Chevroux	47,62	47,62

Localisation des surfaces en plan simple de gestion en 2017 (source : PAC)



## L'activité agricole

+

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une agriculture et activité forestière qui occupe et entretient le paysage
- Une diversité des productions (cultures, élevages) encore présente
- Une stabilisation du nombre d'emplois dans le domaine agricole
- Des emplois locaux directs et indirects générés par cette activité agricole et forestière
- Des exploitations dont la taille moyenne est en constante augmentation
- Des exploitants qui ont déjà engagé une diversification de leurs revenus et qui souhaitent se positionner sur de nouveaux projets (développement et/ou diversification de l'activité)
- Un territoire bien quadrillé par les coopératives, du matériel en commun
- Un potentiel intéressant de bâtis anciens traditionnels pouvant être valorisé (logements, gîtes, chambres d'hôtes, etc.)

-

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une forte diminution du nombre d'exploitations
- Des lourdeurs administratives qui bloquent les initiatives, notamment pour la construction de bâtiments
- Des difficultés d'accès à l'eau qui empêchent de sortir du triptyque blé/orge/colza
- Un prix du foncier élevé pouvant être induit par sa rareté sur le marché
- Des déplacements d'engins agricoles et de semi-remorques rendus parfois difficiles, notamment dans les traversées de bourg et pour l'accès aux sites ou lieux d'exploitations
- Quelques difficultés rencontrées dans la cohabitation avec l'habitat
- La zone inondable de la Loire comme frein aux exploitations agricoles concernées
- Une activité forestière encore peu structurée

# L'activité agricole

## ENJEUX

- **Protéger et mettre en valeur l'agriculture pour son rôle dans la production alimentaire**
- *Laisser aux exploitants des possibilités de construire et développer leur activité (ne pas ajouter d'autres règles contraignantes) et faciliter l'installation de nouveaux exploitants*
- *Laisser des possibilités de développement aux coopératives et CUMA (attention à la proximité de l'habitat : ex Sancergues)*
- *Limiter les points de frictions entre l'activité agricole et l'urbanisation par la fin de l'urbanisation linéaire*
- *Limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, surtout des terres les plus fertiles : s'attacher à la réhabilitation des centres-bourgs, urbanisation plus regroupée, trouver un équilibre entre préservation des terres agricoles et forestières et accueil de nouveaux(elles) habitants/activités économiques*
- *Limiter l'urbanisation des hameaux à leurs dents creuses*
- *Accompagner les projets de diversification (activité et production)*
- *Prendre en compte les déplacements d'engins agricoles et de semi-remorques dans les futurs aménagements de bourgs*
- *Faire attention à la disparition de terres arables au profit de boisements*
- *Prendre en compte le risque inondation pour les exploitants en facilitant le développement de leur activité sur les points hauts*
- *Mettre en valeur l'activité agricole et structurer l'activité sylvicole pour son rôle dans le développement des énergies renouvelables*
- *Soutenir le développement des activités en amont et en aval de l'activité agricole et forestière*

# 01\_D\_RAPPORT DE PRESENTATION

## LE DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



D//  
LES  
EQUIPEMENTS  
ET LES  
SERVICES

## SOMMAIRE

L'OFFRE GENERALE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE.....	2
EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE ET LA JEUNESSE.....	3
LE MAILLAGE SCOLAIRE DU TERRITOIRE.....	3
ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE.....	7
DES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS ASSOCIES A UN TISSU ASSOCIATIF PERFORMANT .....	7
L'OFFRE DE SANTE SUR LE TERRITOIRE .....	9
UN TERRITOIRE DELAISSE PAR LES MEDECINS GENERALISTES ET SPECIALISTES.....	9
...MAIS APPRECIÉ DES TRAVAILLEURS PARAMEDICAUX .....	10
UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES SUR LA COMMUNE DE PRECY .....	10
DES SERVICES ADMINISTRATIFS DE PROXIMITE EFFICACES MALGRE LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE.....	11
ACTES ET SERVICES DE L'ADMINISTRATION .....	11
ACTION SOCIAL .....	11
ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....	12

## L'OFFRE GENERALE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE

L'offre en équipement sur le territoire de la communauté de communes est un élément décisif au bien être de la population locale, mais est également un facteur d'attractivité important pour ceux qui souhaiteraient s'y installer. D'ailleurs, le territoire a connu et connaît toujours l'arrivée de populations nouvelles (solde entrées/sorties positif depuis de nombreuses années), une arrivée qui joue un rôle notable dans le maintien du dynamisme démographique du territoire. Seulement, des populations nouvelles généralement constituées de néo-ruraux, parfois néo-rurales, sont en attente d'une offre d'équipement et de services retrouvés plus généralement sur des secteurs urbains. Ainsi, les territoires ruraux n'ont d'autres choix que de s'adapter à ces nouvelles demandes.

Néanmoins, malgré une situation très rurale et un nombre d'habitants plutôt réduit, la communauté de communes se caractérise par un niveau de services et d'équipements intéressant (administrations, enfance/jeunesse ; équipements sportifs, culturels et de loisirs, équipements médicaux, etc.) articulé autour de deux pôles principaux que sont Sancergues (équipements intercommunaux) et Beffes (centre rural intergénérationnel et équipements sportifs). Pour les équipements de plus grande envergure, les habitants de la communauté de communes profitent de la proximité de la Charité-sur-Loire et d'une offre plus spécialisée sur les agglomérations de Bourges ou Nevers.

## EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE ET LA JEUNESSE

### LE MAILLAGE SCOLAIRE DU TERRITOIRE

#### Fonctionnement en RPI : 3 (dont des communes en dehors du territoire)

- Groises/Azy/Etréchy
- Herry/Feux
- Garigny/Précy/Jussy-le-Chaudrier

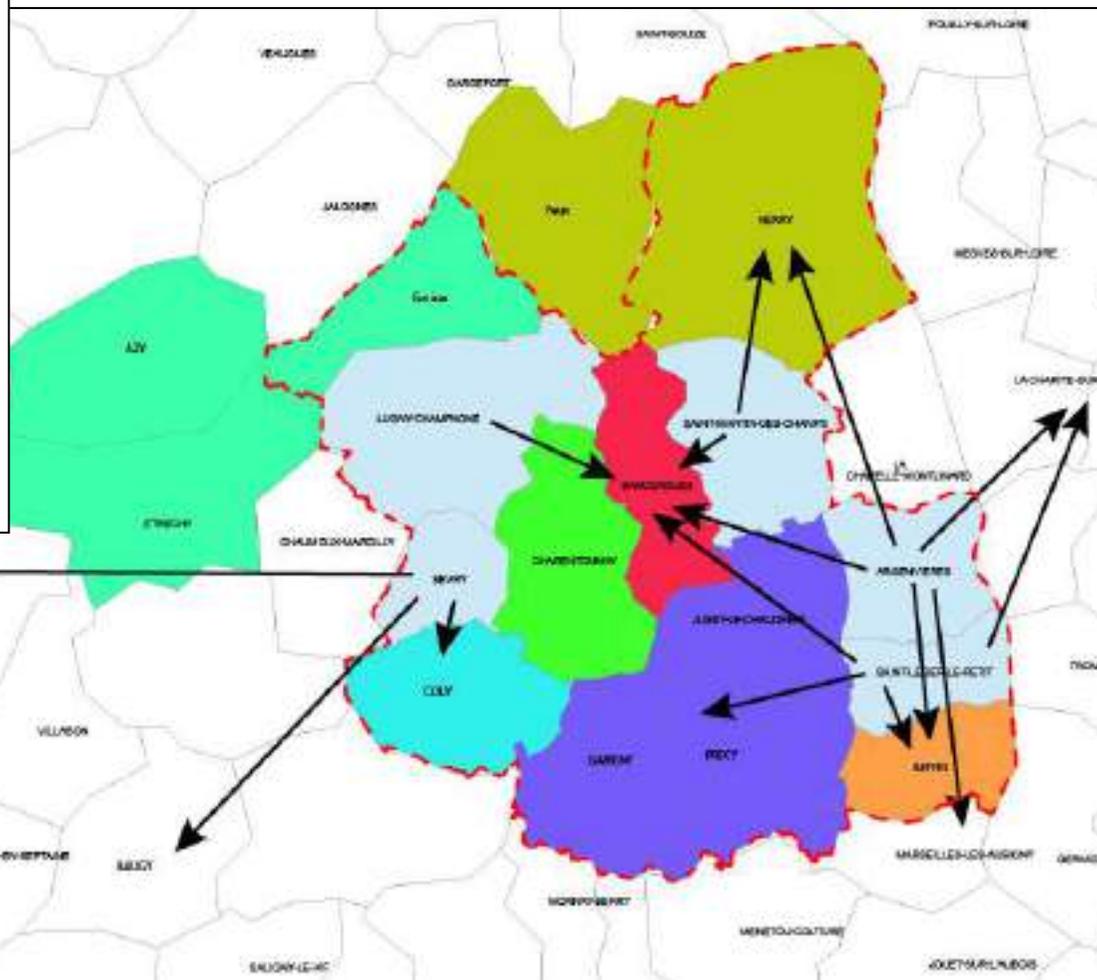
#### Communes bénéficiant d'une école indépendante : 4

- Sancergues
- Couy
- Charentonnay
- Beffes

#### Communes sans école : 5

- Argenvières
- Lugny-Champagne
- Saint-Léger le Petit
- Saint-Martin des Champs
- Sévry

#### Armature en écoles élémentaires du territoire



→ Ecoles privilégiées pour les élèves ne disposant pas d'écoles sur leurs communes

Réalisation URBAN'ism

Grâce à 3 RPI (Regroupements Pédagogiques Intercommunaux), ainsi que 4 écoles indépendantes, les habitants de la communauté de communes profitent d'une offre scolaire élémentaire bien répartie sur l'ensemble du territoire. Pour s'assurer du bon fonctionnement de ce maillage, le département a mis en place un service de ramassage scolaire jugé efficace, permettant de relier l'ensemble du territoire (bourg, villages, hameaux voire quelques secteurs isolés) à l'une des écoles de la CdC.

Comme sur de nombreux secteurs ruraux en perte de dynamisme, à chaque rentrée scolaire la question des fermetures de classe vient à se poser. Même si le territoire de la communauté de communes ne prévoit pas de fermeture de classes pour la prochaine rentrée scolaire, il constate une baisse générale de ses effectifs et s'attend à faire face à des regroupements à venir. A l'avenir, il sera nécessaire de porter attention aux effectifs de certaines classes, notamment sur le RPI de Groises/Azy/Etréchy qui constate une baisse générale de ses effectifs mais une surcharge d'élèves sur Etréchy. Le RPI de Garigny/Précy/Jussy fait également le constat d'une légère réduction de ses effectifs, tout comme le RPI de Herry/Feux. A l'inverse, l'école de Beffes constate une hausse de ses effectifs grâce notamment à un tissu de logements locatifs social important, permettant l'accueil récurrent de familles.

### **Bilan des effectifs scolaires du territoire**

- RPI Groises/Azy/Etréchy



*Ecole de Groises*

<b>Maternelle</b>	2
<b>Élémentaire</b>	2
<b>Effectifs en 2016</b>	106
<b>Evolution constatée</b>	Des effectifs généraux en baisse mais une surcharge constatée sur Etréchy

- RPI Garigny/Précy/Jussy-le-Chaudrier



*Ecole de Jussy-le-Chaudrier*

<b>Maternelle</b>	2
<b>Élémentaire</b>	7
<b>Effectifs en 2016</b>	Environ 75
<b>Evolution constatée</b>	Légère baisse des effectifs

## ➤ RPI Herry/Feux

*Ecole de Herry*

<b>Maternelle</b>	1 Herry +1 Feux
<b>Élémentaire</b>	3
<b>Effectifs en 2016</b>	Environ 75
<b>Evolution constatée</b>	Des effectifs en baisse lente mais progressive

## ➤ Couy

*Ecole de Couy*

<b>Nombre de classes</b>	2
<b>Nombre de niveaux</b>	7
<b>Effectifs en 2016</b>	31
<b>Evolution constatée</b>	Effectifs stables

## ➤ Charentonnay

*Ecole de Charentonnay*

<b>Nombre de classes</b>	2
<b>Nombre de niveaux</b>	8
<b>Effectifs en 2016</b>	35
<b>Evolution constatée</b>	Effectifs stables

## ➤ Beffes



*Ecole de Beffes (source photo site internet commune de Beffes)*

<b>Nombre de classes</b>	Non communiqué
<b>Nombre de niveaux</b>	Non communiqué
<b>Effectifs en 2016</b>	106
<b>Evolution constatée</b>	Effectifs en hausse

## ➤ Sancergues



*Ecole primaire de Sancergues*

<b>Nombre de classes</b>	4 maternelles, 5 primaires
<b>Nombre de niveaux</b>	9
<b>Effectifs en 2016</b>	120
<b>Evolution constatée</b>	Effectifs stables
<b>Projet</b>	Regroupement des équipements scolaires sur un même site en réflexion

Dans la poursuite de son cursus scolaire, un élève de la communauté de communes n'a d'autre choix que se diriger vers le collège de Sancergues, ou les collèges situés dans les communes périphériques comme celle de la Charité-sur-Loire. La présence d'un collège est un atout indéniable pour le maintien d'une dynamique scolaire sur le territoire de la communauté de communes. Néanmoins, dès que les élèves atteignent l'âge du Lycée, ils doivent s'éloigner de la communauté de communes, en direction des seules agglomérations qui possèdent ce genre d'équipements (Bourges, Nevers et Cosne-sur-Loire). On constate la même situation lorsque les jeunes étudiants atteignent l'âge des études supérieures, préférant d'ailleurs le département de la Nièvre pour son offre plus diversifiée en formations supérieures et parfois vont plus loin : Paris, Clermont-Ferrand, Dijon, etc. Or, ces étudiants qui se forment à l'extérieur de la CdC ne reviennent généralement pas sur le territoire par manque d'emplois qualifiés, faisant subsister un niveau de revenus moyens faible pour les populations de la CdC.



*Collège de Sancergues*

## ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

La communauté de communes compte une trentaine d'assistantes maternelles, plutôt bien réparties sur le territoire. Bien qu'aucune crèche ne soit recensée, il semblerait que cette offre corresponde tout à fait aux attentes des parents selon les éléments communiqués par les élus mais également par certains professionnels, qui témoignent surtout d'une demande fluctuante, alternant pics et creux d'activités. Une seule Maison d'Assistante Maternelle équipée est recensée sur la commune de Sancergues et peut accueillir jusqu'à 8 enfants sur une plage horaire assez large. Le reste de l'accueil est réparti sur des assistantes maternelles isolées, correspondant là aussi aux besoins de certains parents.

Pour la satisfaction des activités extra-scolaires, le territoire est doté de 2 centres de loisirs : 1 centre de loisirs sans hébergement à Beffes, 1 centre de loisirs à Herry devant faire l'objet d'une reconstruction totale sur site en cas de déblocage de financements. Globalement, il s'agit d'une offre insuffisante pour le nombre d'enfants que compte le territoire. Ils sont alors dirigés vers d'autres communes en dehors de la communauté de communes, et dans certains cas, les parents s'adaptent en imaginant des solutions alternatives à la garde collective.

## DES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS ASSOCIES A UN TISSU ASSOCIATIF PERFORMANT

La communauté de communes de Berry-Loire-Vauvise est riche d'un tissu associatif dynamique participant grandement à l'animation sportive et culturelle du territoire. Ces associations, à l'image des nombreuses associations d'ainés de la communauté de communes, peuvent s'appuyer sur un maillage efficace d'équipements sportifs et de salles des fêtes, bien répartis sur l'ensemble du territoire. La communauté de communes est d'ailleurs équipée d'un gymnase intercommunal localisé à Sancergues, accessible à l'ensemble des associations du territoire. Tous les autres équipements restant communaux, notamment sur les pôles principaux d'équipement (Beffes, Sancergues et Herry), mis à part la salle des fêtes de Couy appartenant à l'Association d'Education Populaire de Couy (AEP de Couy) et mise à la location pour certaines activités, notamment communales. Selon des

représentants d'associations, même s'ils ne sont pas identifiés aujourd'hui, il est probable que des besoins se manifestent sur les années à venir, surtout pour les associations dépendantes de locaux municipaux. L'arrivée de nouveaux habitants (néo-ruraux) sur le territoire pourrait demander une exigence supplémentaire (quantitative et qualitative) en équipements de ce type.



*Gymnase intercommunal,  
Sancergues*



*Salle privée de l'AEP de Couy*

Parallèlement à cela, l'offre en équipements culturels du territoire est plus réduite, à l'image de l'offre sur l'ensemble du Pays Loire Val d'Aubois. Les habitants doivent, la plupart du temps, se diriger vers les pôles extérieurs au territoire, notamment pour le cinéma ou l'accès à la lecture. Pour autant, l'offre culturelle n'est pas absente du territoire puisque là encore le tissu associatif, via ses principales associations de l'AEP de Couy et de l'Université Rurale du Canton de Sancergues, est l'initiateur de nombreuses activités (théâtre, école de musique, concerts, bibliothèque, exposition, etc.).

L'Université Rurale du Canton de Sancergues est une association, créée depuis 1990 pour développer et diffuser les activités culturelles au sein des communes rurales : conférences, débats, expositions, visites patrimoniales, sorties-découvertes, cours de musique, animations... Aux activités culturelles mises en place dès la création de cette association, se sont ajoutées, dès 1995, une école de musique et une section bibliothèque chargée d'animer et gérer la bibliothèque de Sancergues. Les cours de musiques sont donnés sur plusieurs sites : à Sancergues, à Précy et à Marseilles-lès-Aubigny. Les différentes manifestations ont lieu dans les salles communales, l'objectif recherché étant de se rapprocher de tous les habitants.

Des projets sont évoqués sur certains équipements du territoire :

- Mise en place d'un nouveau système de chauffage sur le gymnase intercommunal de Sancergues ;
- Agrandissement de la salle des fêtes privée de Couy.

### Les équipements sportifs recensés

Gymnases	Terrains de tennis	Stades	Terrains multisports, jeux de boules, ping pong
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beffes</li> <li>• Sancergues</li> <li>• Herry : préfabriqué pour le judo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beffes</li> <li>• Herry</li> <li>• Sancergues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Charentonnay</li> <li>• Herry</li> <li>• Précy</li> <li>• Sancergues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Argenvières (étang, pique-nique...)</li> <li>• Beffes,</li> <li>• Charentonnay,</li> <li>• Couy,</li> <li>• Garigny</li> <li>• Groises</li> <li>• Herry</li> <li>• Jussy le Chaudrier,</li> <li>• Lugny-Champagne</li> <li>• Précy (et plan d'eau)</li> <li>• Sancergues,</li> <li>• Saint-Léger le Petit (et plan d'eau)</li> <li>• Sévry</li> </ul>

## Les équipements culturels recensés

Bibliothèque	Ecole de musique	Salle informatique	Halles	Salle des fêtes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beffes salle multigénérationnelle</li> <li>• Sancergues</li> </ul>	Sancergues	Beffes salle multigénérationnelle	Beffes manifestations ponctuelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Argenvière</li> <li>• Beffes et foyer socio-culturel (nouvelle et ancienne)</li> <li>• Charentonnay</li> <li>• Couy (salle des fêtes privée – association d'Education Populaire de Couy)</li> <li>• Garigny</li> <li>• Groises</li> <li>• Herry</li> <li>• Jussy-le-Chaudrier</li> <li>• Lugny-Champagne</li> <li>• Précy</li> <li>• Sancergues</li> <li>• Saint-Léger le Petit : foyer socio-culturel</li> <li>• <i>Saint-Martin des Champs</i></li> <li>• Sévry : salle du village</li> </ul>

## L'OFFRE DE SANTE SUR LE TERRITOIRE

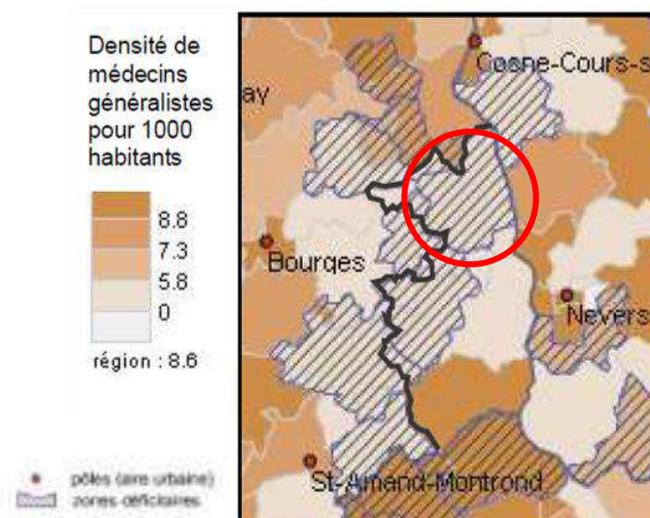
Avec le vieillissement de la population, la question de la santé devient un enjeu de service de premier plan, notamment sur les territoires ruraux en panne d'attractivité pour les travailleurs médicaux. Les territoires de la communauté de communes, et à plus large échelle, du Pays Loire Val d'Aubois, n'échappent pas à cette réalité. Les premiers services d'Urgences sont situés sur les agglomérations de la Charité-sur-Loire, Nevers et Bourges. Toutefois, 2 grandes tendances se dégagent :

- Un territoire délaissé par les médecins généralistes et spécialistes ;
- A l'inverse, un territoire apprécié par les travailleurs para-médicaux.

### UN TERRITOIRE DELAISSE PAR LES MEDECINS GENERALISTES ET SPECIALISTES...

Le territoire de la communauté de communes n'est doté que de 2 médecins généralistes localisés sur les communes de Sancergues et Beffes. Ce qui en fait un territoire largement déficitaire puisqu'on observe, pour une population de 5810 habitants, un ratio de 0,3 médecin pour 1000 habitants associé à la présence d'une seule pharmacie. A titre de comparaison, la Région Centre-Val de Loire en 2008 présentait un ratio de 0,86 médecin pour 1000 habitants.

### Densité de médecins en 2008 sur le Pays Loire Val d'Aubois



Extrait de l'étude diagnostic sur le Pays Loire Val d'Aubois

Quant aux médecins spécialistes, ils ne sont localisés que sur les grandes agglomérations alentours, obligeant les habitants de la CdC à de grands déplacements pour leurs consultations.

### ...MAIS APPRECIÉ DES TRAVAILLEURS PARAMÉDICAUX



*Centre rural intergénérationnel de Beffes*

A l'inverse, le territoire se veut plutôt bien doté en travailleurs paramédicaux (nombre et spécialités représentées), semblant être attirés par la présence d'une population plus âgée, mais également par le fait que la communauté de communes montre sa volonté de les accueillir par la construction prochaine d'une maison médicale intercommunale et par la présence de locaux communaux adaptés dans le Centre Rural Intergénérationnel de Beffes.

Au sein de la prochaine maison médicale intercommunale, seront donc rassemblés 2 médecins généralistes, 1 kinésithérapeute, 1 orthopédiste, 2 médecins généralistes, 1 psychologue, 1 nutritionniste, 1 sage-femme et 2 infirmières.

Sur le centre rural intergénérationnel de Beffes sont déjà présents 1 kinésithérapeute, des infirmières, 1 podologue et 1 orthophoniste, et tout cela à proximité d'un lotissement de logements locatifs sociaux adaptés au handicap.

D'autres infirmières libérales itinérantes permettent un accès au soin pour les personnes isolées n'ayant pas la possibilité de se déplacer.

### UN ÉTABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES SUR LA COMMUNE DE PRÉCY

L'EHPAD privé situé sur la commune de Précý permet de répondre à l'augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes induite par le vieillissement de la population. Il vient en complément des 3 EHPAD déjà présents à la Charité-sur-loire et propose 73 places et dispose d'une unité Alzheimer. Il s'agit d'un atout non négligeable pour le territoire puisque qu'à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois, seulement 4 établissements de ce genre sont répertoriés. Cet équipement permet de répondre à une attente forte des familles mais les temps d'attente s'allongent continuellement. Toutefois, s'agissant d'une structure privée, les coûts d'hébergements restent élevés, voire inabordables pour certaines familles, en comparaison avec les structures publiques.



*EHPAD de Précý*

## DES SERVICES ADMINISTRATIFS DE PROXIMITE EFFICACES MALGRE LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE

### ACTES ET SERVICES DE L'ADMINISTRATION

De manière générale, les habitants de la communauté de communes peuvent profiter de services administratifs de bonne qualité et présents sur une grande partie du territoire :

- Les communes disposent toutes au minimum d'une mairie ouverte sur une grande partie de la semaine ;
- 4 postes ou agences postales situées sur les communes de Sancergues, Beffes, Herry et Couy ;
- Services de la Communauté de Communes situés sur Sancergues ;
- Maison de service au public (MSAP) située dans les locaux de la mairie de Sancergues ;
- Service de passeports biométriques dans les locaux de la mairie de Sancergues ;
- Une gendarmerie située sur Sancergues ;
- 2 SDIS sur les communes de Sancergues et Herry.

On retrouve habituellement ce genre de services sur les grandes agglomérations, notamment pour les passeports biométriques. La MSAP est également un atout pour le territoire puisqu'elle permet à chacun d'être accompagné dans ses démarches administratives (CPAM, la CAF, Pôle emploi, etc.). Un ordinateur connecté à internet est notamment en accès libre pour consulter les différents sites de ces organismes. Une borne Visio Guichet permet de converser en direct avec un conseiller CAF.

Avoir la possibilité de proposer à ses habitants une offre importante en équipements administratifs, a l'avantage de limiter considérablement leurs déplacements sur les principaux pôles alentours.

### ACTION SOCIALE

Sur le plan social, la Communauté de Communes se charge de l'organisation du service de l'Epicerie Solidaire destiné à la distribution de denrées pour les personnes en situation de précarité.

En plus de ces équipements stratégiques, le Pays Loire Val d'Aubois propose à plus grande échelle, d'autres services en lien notamment avec les difficultés d'insertion des plus jeunes. La Maison Locale Cher Sud (anciennement PAIO) située à la Guerche sur l'Aubois est une association qui exerce des missions d'accueil et d'informations auprès des jeunes de 16 à 25 ans non scolarisés et rencontrant des problèmes d'insertion sociale et professionnelle ainsi que des adultes de plus de 25 ans à la recherche d'un emploi.

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une offre de services à la population importante concentrée sur les bourgs de Sancergues et Beffes
- Des effectifs scolaires qui tendent à diminuer et qui souffrent d'un manque de renouvellement de la population
- Une offre de santé de bonne qualité, mais des médecins généralistes encore trop peu nombreux

### ENJEUX

- Veiller au maintien de cette offre en service sur le territoire
- Se donner les moyens de stabiliser les effectifs scolaires de chaque école par le renouvellement de la population
- Continuer à travailler vers une amélioration de l'offre médicale sur le territoire

# 01\_E\_RAPPORT DE PRESENTATION

## LE DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



# E// LES INFRASTRUCTURES ET LES RESEAUX

## SOMMAIRE

<b>SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>2</b>
LA DESSERTE DU TERRITOIRE PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES .....	2
LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE .....	2
le transport collectif sur le territoire .....	2
le transport ferroviaire.....	3
Les entreprises de taxi .....	3
les cheminements doux .....	3
LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL .....	4
<b>LE STATIONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
LA REPARTITION DES SECTEURS DE STATIONNEMENT .....	5
LE RESEAU ECAR'18 POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES .....	6
<b>LA DESSERTE NUMERIQUE .....</b>	<b>6</b>
<b>GESTION DE L'EAU POTABLE.....</b>	<b>7</b>
ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	7
DEFENSE INCENDIE.....	7
<b>GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>10</b>
EAUX USEES .....	10
Assainissement individuel .....	10
Assainissement collectif .....	11
EAUX PLUVIALES .....	14
<b>GESTION DES DECHETS.....</b>	<b>15</b>
<b>ELEMENTS A RETENIR, PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI ET ENJEUX.....</b>	<b>16</b>

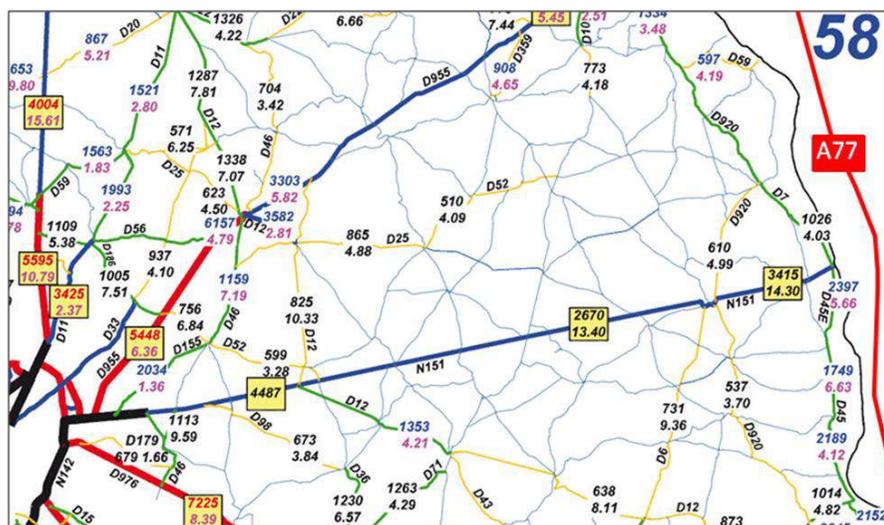
## SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

### LA DESSERTE DU TERRITOIRE PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Le territoire de la communauté de communes bénéficie d'une bonne desserte routière, permettant de le relier aux principaux pôles alentours. Il s'agit d'un atout indéniable en termes d'attractivité, surtout résidentielle.

La RN 151 est l'axe principal du territoire. Il permet de relier l'agglomération de Bourges à la Charité-sur-Loire et plus largement, l'agglomération de Poitiers à celle d'Auxerre. En 2015, le comptage routier départemental a relevé en moyenne sur cet axe 3415 véhicules/jours pour 14% de Poids Lourds, en faisant l'un des axes les plus fréquentés de l'Est du Département.

#### Comptage routier départemental (2015)



Source : Département

L'autoroute A77 reliant l'agglomération Parisienne à l'agglomération de Nevers est un autre axe important pour la communauté de communes. En effet, bien que ne passant qu'à proximité, sur le département voisin de la Nièvre, cet axe permet au territoire d'être situé à 2h de l'agglomération parisienne à partir des sorties les plus proches de Pouilly-sur-Loire et de la Charité-sur-Loire. Il s'agit d'un atout indéniable, surtout d'un point de vue touristique (découverte du territoire, résidences secondaires, fréquentation des gîtes, etc.).

Cette forte présence de la route dans le paysage et dans l'organisation de la communauté de communes implique, comme pour la plupart des territoires ruraux, une utilisation exclusive de la voiture individuelle pour tous les déplacements (vie quotidienne, domicile/travail, etc.). Bien entendu, les habitants de la communauté de communes sont accoutumés à ce mode de déplacement, mais le vieillissement de la population et les difficultés financières de certains ménages, associés aux problématiques environnementales font de la mobilité un enjeu important pour ce territoire.

### LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

A l'échelle de la communauté de communes, les besoins en mobilité sont importants en raison de l'important pouvoir d'attractivité des pôles urbains alentours (offre de commerces, services, équipements, emplois...) et de la faible densité de population. Pour se rendre vers ces pôles aujourd'hui, des solutions alternatives au véhicule personnel existent mais elles sont très peu utilisées.

#### LE TRANSPORT COLLECTIF SUR LE TERRITOIRE

Concernant le transport collectif, le réseau de transport en commun départementalisé « ligne 18 » offre une ligne régulière de car entre Bourges et la Charité-sur-Loire (gare) permettant la desserte 4 communes de la communauté de communes. A cette ligne, sont associées des navettes de rabattement à la demande permettant aux habitants des autres communes non desservies de rejoindre l'un des arrêts du territoire. Malgré ce système efficace permettant de recouvrir en transport en commun l'ensemble du territoire, il reste peu emprunté. Les raisons sont multiples : manque de communication autour de cette offre ; habitants n'ayant pas l'habitude de se tourner vers ce genre de transport pour leurs déplacements du quotidien, etc.



Source : Département

Associée à cette ligne, la « Navette marché » est une ligne de bus départemental qui permet aux habitants de se rendre en ville ou au marché de la commune la plus proche (Sancergues et la Charité-sur-Loire). Il s'agit d'une réponse intéressante pour les déplacements des personnes les plus fragiles, mais là encore, cette alternative n'est que très peu empruntée.

Le transport scolaire organisé au niveau départemental paraît également efficace malgré l'éparpillement de la population sur de nombreux secteurs habités.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le réseau départemental de transport a été transféré à la Région. Le transport scolaire le sera également à partir de la rentrée de septembre 2017. Il est probable que cette nouvelle organisation puisse modifier quelque peu le réseau de transport en commun sur les années à venir.

#### LE TRANSPORT FERROVIAIRE

Aucune gare n'est présente sur le territoire de la communauté de communes mais le réseau TER, avec les gares de la Charité-sur-Loire, de la Guerche-sur-l'Aubois et de Néronde permet à chaque habitant d'être situé à au moins 20 min d'une gare. Le réseau de bus propose notamment des rabattements vers une partie de ces gares. Le transport ferroviaire est surtout utilisé par les étudiants du territoire pour se rendre sur l'agglomération de Nevers.

#### LES ENTREPRISES DE TAXI

Une particularité de la communauté de communes est d'être bien dotée en entreprises de taxi, malgré son caractère rural. Cela ne permet pas de lutter efficacement contre les émissions de gaz à effet de serre, mais cela a le mérite de répondre aux problèmes de mobilité des personnes les plus fragiles.

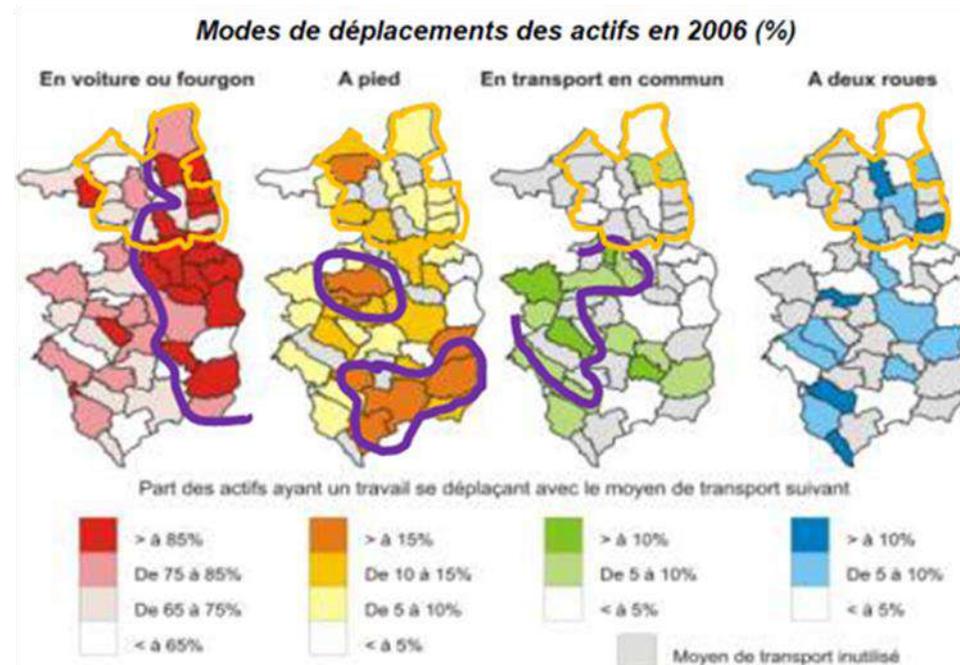
#### LES CHEMINEMENTS DOUX

En dehors des itinéraires de randonnée pédestre, le territoire ne recense pas de liaisons douces en sites propres, sauf quelques petits itinéraires qui permettent de rejoindre certains quartiers pavillonnaires entre eux ou au centre-bourg.

Un point noir pour les piétons est identifié au niveau de la traversée de la Vauvise à la jonction entre les communes de Sancergues et St-Martin-des-Champs. Les cheminements piétons y sont peu sécurisés, notamment pour les enfants de St-Martin qui fréquentent les équipements situés sur Sancergues.



## LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL



Source : Pays Loire Val d'Aubois

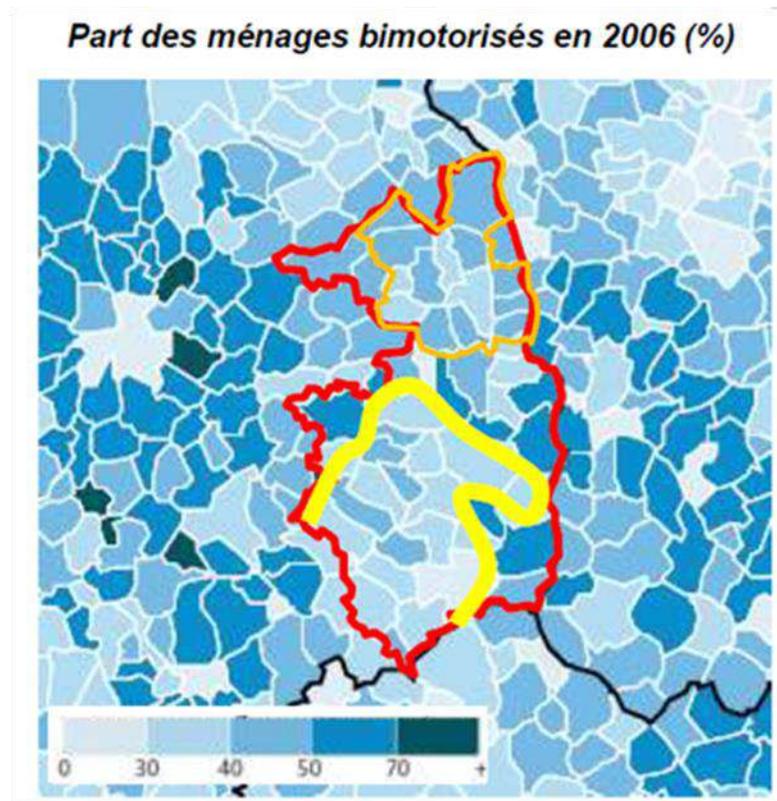
Selon une étude réalisée par le Pays Loire Val d'Aubois en 2006, le mode de transport le plus utilisé pour aller travailler est la voiture. Dix ans après, le même constat pourrait être fait. En réalité, les flux domicile/travail se font à destination des principaux pôles d'emplois situés autour de la communauté de communes. Le fait qu'ils soient dirigés vers les mêmes lieux de destination pose la question de l'alternative à la voiture individuelle, notamment celle du covoiturage. Pour cela, les communes ont localisé pour la plupart des aires de covoiturages sur leurs principaux sites de stationnement, généralement sur ceux de centres-bourgs.

Toutefois, aucune aire de covoiturage n'a été repérée à proximité des axes routiers principaux du territoire. Pourtant une aire de ce type a été mise en place le long de la RN 151 au niveau de la Chapelle-Montlinard et paraît plutôt fréquentée. De même qu'un

stationnement « sauvage » lié à un besoin de covoiturage s'organise au niveau des silos de la commune de Charentonnay situés également au bord de la RN. Il semble donc que ce mode de déplacement tende à se développer chez les habitants de la Communauté de Communes.

## LE STATIONNEMENT

### LA REPARTITION DES SECTEURS DE STATIONNEMENT



Source : Pays Loire Val d'Aubois

En 2006, une étude du Pays Loire Val d'Aubois montrait qu'une grande partie des ménages du territoire était bi-motorisés, ce qui est toujours le cas aujourd'hui. Il est donc nécessaire de se pencher sur les capacités en stationnement que présentent les bourgs des communes.

De manière générale, les capacités en stationnement sont suffisantes sur le territoire (cf : tableau ci-dessous). Les communes mettent à disposition des aires de stationnement public (marquées ou non marquées) localisées le plus souvent à proximité des principaux équipements (mairie, école, salle de sport, commerce, etc.).

En revanche, les aires de stationnement public sont peu présentes sur les villages et hameaux du territoire mais également sur les secteurs pavillonnaires en extension des centres-bourgs. Or, certains logements sont dépourvus de stationnement propre notamment dans les centres-bourgs, ce qui peut être un facteur de vacance mais également une cause de stationnement sauvage. Les cas restent rares sur la communauté de communes mais il ne faut pas négliger ce problème notamment si des projets de revitalisation de centre-bourg venaient à être engagés. Quelques commerces et restaurants souffrent également de l'éloignement de places de stationnement, ce qui peut être un frein pour leur clientèle (exemple : manque de stationnement auprès de l'Auberge de Jussy-le-Chaudrier).

Quelques places dédiées aux Personnes à Mobilité Réduites sont réparties sur les aires de stationnement communales. Elles paraissent peu fréquentées, ceci permettant aux personnes en demande de se stationner assez simplement à proximité des principaux commerces et équipements.

Sur la communauté de communes, on retrouve principalement les arceaux pour le stationnement des vélos sur le trajet de la Loire à Vélo. Certaines communes ont également fait le choix d'en placer à proximité des principaux secteurs d'équipements et près des arrêts de bus, malgré une utilisation encore marginale de ce mode de déplacements pour les trajets du quotidien.

Commune	Nombre de places de stationnement identifiées	Nombre d'arceaux vélos
St-Léger-le-Petit	15	4 au niveau de l'étang
Beffes	160	10 au niveau de la superette 4 au niveau de l'office de tourisme 3 au niveau de la STEP Au niveau de la Poste
Précly	28	Au niveau du parc de stationnement de la mairie
Herry	50 (+ place du Champs de Foire)	NC
Argenvières	63	Au niveau de la halte vélo ainsi qu'au niveau du restaurant
Sancergues	170	Au niveau du marais
Groises	29	Pas de stationnement de ce type
Charentonnay	29	5 au niveau de la mairie
Garigny	39	5 au niveau de l'air de jeux
Lygny-Champagne	22	Pas de stationnement de ce type

Jussy-le-Chaudrier	30	Pas de stationnement de ce type
St-Martin-des-Champs	12	Pas de stationnement de ce type
Couy	40	5 au niveau de l'abri bus
Sévry	10	Pas de stationnement de ce type

### LE RESEAU ECAR'18 POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

ECAR'18 est le réseau départemental de bornes de recharge électrique du Cher organisé par le Syndicat Départemental de l'Energie du Cher. L'objectif fixé par cet organisme est de recouvrir d'une centaine de points de recharge l'ensemble du territoire départemental (une borne tous les 20km). Pour cela, 2 bornes de recharge sont mises à la disposition des usagers sur la communauté de communes, à Sancergues. Avec l'avancée technologique liée à ce type de véhicule, il est probable que sur les années à venir cette offre ne soit plus suffisante et que d'autres bornes soient installées sur le territoire.

### LA DESSERTE NUMERIQUE

Concernant la desserte numérique, le territoire adhère actuellement au syndicat intercommunal « Berry Numérique ». Afin de pallier aux problèmes de desserte numérique observés sur la communauté de communes, l'objectif fixé par ce syndicat est celui de raccorder certaines parties du territoire au réseau de fibre optique déjà présent le long du canal latéral à la Loire. A terme, 40% des foyers devraient être raccordés au très haut débit. Bien entendu, d'autres secteurs plus isolés ne peuvent profiter de cette technologie, voilà pourquoi d'autres solutions existent ou sont envisagées, comme le renforcement des réseaux de cuivre existants et les 4 antennes radio wifi déjà réparties sur le territoire.

Pour les autres secteurs isolés d'autres solutions existent, mais celles-ci doivent être traitées au cas par cas par le syndicat.

## GESTION DE L'EAU POTABLE

Sources : ARS Centre-Val de Loire ; Rapport sur le Prix et la Qualité du Service d'alimentation en eau potable (RPQS), SIAEP de la Région de Sancergues, exercice 2017 ; Rapport annuel du délégataire, SIAEP de la Région de Sancergues, Eau Potable, 2017 ; Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (RPQS), SMAEP de Néronde, 2017.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les différents captages d'alimentation en eau potable, leurs caractéristiques et leur localisation sont abordés au chapitre milieu physique, dans le volet « Hydrogéologie > Utilisation locale de la ressource souterraine ». Pour rappel, 4 points d'alimentation en eau potable en service sont recensés sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, sur les communes d'Herry et de Saint-Léger-le-Petit.

Il est à noter que les captages de l'Île du Lac, à Herry, appartiennent à Bourges Plus.

Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, la gestion de l'alimentation en eau potable est prise en charge par deux syndicats distincts :

- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Sancergues

Le service est exploité en délégation de service public par affermage. Le délégataire, la société SAUR, assure la production, le transfert et la distribution de l'eau potable pour les communes d'Argenvières, Beffes, Charentonnay, Garigny, Groises, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Lugny-Champagne, Précy, Sancergues, Saint-Léger-le-Petit et Saint Martin-des-Champs jusqu'au 31 décembre 2020.

En 2017, le réseau de distribution d'eau potable comprenait 4 560 branchements, et desservait 7 001 habitants.

Deux installations de production captant la nappe alluviale de la Loire assurent l'alimentation en eau potable du syndicat :

- Le captage « Les Sables » à Herry, mis en service en 1982, qui assure 10 % de la production ;
- Le captage « La Pièce aux Moines » à Saint-Léger-le-Petit, mis en service en 2001, et qui assure 90 % de la production.

En cas de défaillance de l'un de ces captages, l'unité de distribution peut être intégralement alimentée par l'autre. La qualité de l'eau est bonne, tant sur le plan chimique que bactériologique.

Il est en outre à souligner que l'eau provenant de ces deux captages fait l'objet d'un traitement de désinfection permanente au chlore gazeux avant distribution.

<b>Volume annuel produit en 2017</b>	644 046 m <sup>3</sup> (619 792 m <sup>3</sup> en 2016)
<b>Réservoirs/ Châteaux d'eau</b>	6 ouvrages de stockage pour une capacité totale de 2 850 m <sup>3</sup>
<b>Rendement du réseau</b> <i>Rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers, le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution.</i> <i>Plus le rendement est élevé (à consommation constante), moins les pertes par fuites sont importantes.</i>	68,11 % en 2017 (72,82 % en 2016)
<b>Indice linéaire des pertes</b> <i>L'indice linéaire des pertes en réseau évalue, en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements), les pertes par fuites sur le réseau de distribution.</i>	1,35 m <sup>3</sup> /km/j en 2017 (1,11 m <sup>3</sup> /km/j en 2016) L'indice peut être qualifié de satisfaisant.
<b>Protection de la ressource en eau</b> <i>Cet indicateur traduit l'avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage.</i>	80 % en 2017 (arrêté préfectoral pris et mise en œuvre en cours)

Une baisse du rendement de réseau est à souligner en 2017. L'indice linéaire de perte est de 1.35. Le RPQS précise qu'il convient de mettre en place un plan d'actions afin de retrouver les résultats obtenus les années précédentes. En effet, le rendement du réseau demeure assez peu satisfaisant et à améliorer.

Pour rappel, la réglementation fixe une valeur cible de rendement à rechercher de 85 %. Ce chiffre donne des indications sur la politique de lutte contre les pertes d'eau dans le réseau de distribution ; en effet, une augmentation des rendements traduit une amélioration des réseaux de distribution, et donc une diminution des indices linéaires des pertes.

Concernant la qualité de l'eau, les analyses effectuées régulièrement par l'Agence Régionale de la Santé démontrent la conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau potable distribuée sur ce réseau. Ainsi, pour les paramètres bactériologiques étudiés, le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées était de 100% en 2017. Le taux de conformité des prélèvements vis-à-vis des paramètres physico-chimiques était de 87 %.

L'eau distribuée est donc de bonne qualité, mis à part des dépassements en Chlorure de Vinyle Monomère constatés notamment sur les communes de Lugny-Champagne, Groises, Sancergues, Garigny et Herry.

Le Chlorure de Vinyle Monomère (CVM) constitue la principale matière première du PVC. Cette substance est classée comme cancérigène, et sa limite de qualité dans les eaux destinées à la consommation humaine est fixée à 0,5 µg/L. Des dépassements de cette limite de qualité sont susceptibles d'être observés du fait d'une migration dans l'eau distribuée du CVM résiduel contenu dans les parois de certaines canalisations en PVC produites avant 1980.

Une campagne de recherche du Chlorure de Vinyle Monomère a été réalisée par le Syndicat en 2017, en plus du contrôle sanitaire. Confiée à la Saur, cette recherche a mis en évidence l'existence d'une dizaine de points sensibles au dépassement de la limite de qualité de 0,5 µg/l. Parmi ces points, 6 présentaient des concentrations supérieures au double de la limite de qualité. Ces points sensibles du réseau sont à ajouter à ceux mis en évidence lors des campagnes de recherche réalisées les années précédentes.

Ainsi, hormis le CVM, qui trouve son origine dans les réseaux anciens en PVC, l'ensemble des paramètres analysés dans le cadre du contrôle sanitaire ou de l'autocontrôle sont conformes à la réglementation.

Il est par ailleurs à noter qu'une interconnexion avec le réseau de la communauté d'agglomération Bourges Plus (installations de transfert de l'eau des captages de l'île du Lac à Herry vers Bourges) existe, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable des communes desservies. 1 629 m<sup>3</sup> ont ainsi été importés en 2017.

Des essais de cette interconnexion ont été menés sur 24 heures. Ces essais ont été concluants, sans perturber le mode de fonctionnement du forage de Bourges Plus, et sans provoquer de surpression sur le réseau du SIAEP.

- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Nérondes

Le SIAEP de Nérondes, créé en 1939, regroupe, en 2017, 26 communes dont Couy (231 abonnés) et Sévry (41 abonnés), et dessert 9 019 habitants (4957 abonnés au total). Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA Compagnie de l'Eau et de l'Ozone jusqu'au 31 décembre 2023.

Les communes sont alimentées en eau potable à partir de deux captages, localisés à Ourouer-les-Bourdelins (« Bodaize ») et à Villequiers, d'une capacité de production respective de 1 400 m<sup>3</sup>/j et de 1 200 m<sup>3</sup>/j.

En 2017, le captage de Villequiers a produit 161 143 m<sup>3</sup> (162 608 m<sup>3</sup> en 2016, soit une baisse de près d'1%) ; le captage d'Ourouer-les-Bordelins a prélevé en 2017, 423 247 m<sup>3</sup> (394 672 m<sup>3</sup> en 2016, soit une hausse de 7%).

En outre, afin de satisfaire aux normes de teneur maximale en nitrates (moins de 50 mg/L), une convention d'achat d'eau permanente a été passée avec le Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de Bourges (SMERSE) (eau pompée dans la nappe phréatique de la Loire). Le Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de Bourges distribue l'eau à 25 collectivités et dessert 67 212 habitants. Ses ressources sont issues de 2 puits de captages dans la Loire, situés à l'île Boyard sur la commune de Ménétrol sous Sancerre et de Saint-Satur. Le SMERSE possède également un troisième captage sur la commune de Verneuil.

Il est également à noter qu'un apport complémentaire pour des écarts se fait en provenance des communes de Bussy et d'Avord.

Ces importations des collectivités voisines représentent en 2017 un volume total de 124 687 m<sup>3</sup> (143 603 m<sup>3</sup> en 2016, soit une baisse de 13 %) :

- Bussy a fourni 785 m<sup>3</sup> en 2017 / 539 m<sup>3</sup> en 2016 ;
- Avord a fourni 231 m<sup>3</sup> en 2017 / 934 m<sup>3</sup> en 2016 ;
- Le SMERSE a fourni 123 671 m<sup>3</sup> en 2017 / 142 130 m<sup>3</sup> en 2016.

Il est en outre à noter que 818 m<sup>3</sup> ont été exportés vers le SIAEPA Cuffy-Cours les Barres en 2017.

<b>Points de prélèvements</b>	2 stations de pompage et de traitement : Villequiers et Ourdouer-les-Bourdelins
<b>Ressource en eau potable</b>	Ressource propre = Volume produit (2 captages) : 581 617 m <sup>3</sup> en 2017 (553 639 m <sup>3</sup> en 2016) Volume acheté (SMERSE, Avord, Bussy) : 124 687m <sup>3</sup>
<b>Volume annuel mis en distribution en 2017</b>	705 546 m <sup>3</sup> (696 434 m <sup>3</sup> en 2016)
<b>Réservoirs</b>	8 réservoirs ou châteaux d'eau d'une capacité totale de 3 200m <sup>3</sup>
<b>Rendement du réseau</b>	69,2 % en 2017 (67 % en 2016)
<b>Indice linéaire des pertes</b>	1,2 m <sup>3</sup> /km/j en 2017 (1,26 m <sup>3</sup> /km/j en 2016)
<b>Protection de la ressource en eau</b>	Bodaize : 80% (arrêté préfectoral complètement mis en œuvre) Route de Baugy : 20% (études environnementales et hydrogéologiques en cours) Imports du SMERSE : 80% (arrêté préfectoral complètement mis en œuvre)

Les analyses effectuées régulièrement par l'Agence Régionale de la Santé et l'exploitant révèlent la conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau potable distribuée sur ce réseau. Ainsi, en 2017, le taux de conformité des prélèvements effectués sur les eaux distribuées était de 100% pour les paramètres microbiologiques et de 100% pour les paramètres physico-chimiques.

Le captage de Villequiers est très vulnérable aux pollutions de surface, sa protection n'étant pas réalisable, il peut être fermé à tout moment par les services de l'ARS.

L'unité de distribution qui dessert les communes de Couy et Sévry sera alors alimentée exclusivement par l'eau du SMERSE. En cas de défaillance des captages de l'île Boyard, le SMERSE dispose d'une solution de secours par interconnexion avec le réseau de Bourges Plus.

Il convient en outre de noter que l'ensemble des captages qui alimentent la communauté de communes, y compris ceux qui sont identifiés comme solutions de secours (et hormis le captage de Villequiers) sont liés, au moins en partie, à la nappe d'accompagnement de la Loire. En cas de défaillance généralisée de cette ressource (pollution de la Loire, par exemple), aucune solution de secours ne serait plus disponible.

## DEFENSE INCENDIE

Il est rappelé que tout risque d'incendie doit être défendu soit par le réseau d'adduction d'eau potable, soit depuis un point naturel, soit par une réserve artificielle. Concernant l'habitat isolé, des tolérances sont admises sur la distance au point de défense (400 m au lieu de 200 m en zone urbaine), et sur le débit (30 m<sup>3</sup>/h au lieu de 60 m<sup>3</sup>/h) ; toutefois, dans des circonstances particulières telles qu'en lisière de forêt, le niveau de défense demandé peut être supérieur.

## GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

Sources : *Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public d'assainissement collectif (RPQS), SIVOM de Sancergues-Saint Martin-des-Champs, 2015 ; Rapport annuel du délégataire, SIVOM de Sancergues-Saint Martin-des-Champs, SAUR, 2015.*

### EAUX USEES

#### ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement non collectif désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

De la nature des sols dépend leur capacité à l'assainissement individuel. Il en découle un choix de système d'assainissement (tranchées d'épandage, filtres à sable, terre d'infiltration, etc.), qui présente des contraintes de superficie, d'entretien et de coût variables.

La majorité des eaux usées traitées par les systèmes individuels peut être renvoyée au milieu naturel par le sol. En cas de sols alluviaux, l'exutoire est le milieu superficiel. Ces sols se trouvent dans les fonds de vallée et sont défavorables à l'assainissement individuel.

#### Avantages

L'Assainissement Non Collectif (ANC) est une technique parfaitement adaptée à l'élimination des eaux usées, assurant une protection de l'environnement au moins aussi efficace que l'assainissement collectif. Les solutions d'ANC privilégient l'infiltration des eaux traitées de manière diffuse dans le milieu naturel, alors que la collecte des eaux usées vers une station d'épuration concentre la pollution résiduelle au point de rejet de cette station.

#### Inconvénients

Certains sols sont défavorables à l'infiltration, et l'ANC est alors exclu s'il n'existe pas d'exutoire susceptible de recevoir les eaux traitées.

D'autre part, les bâtiments sont parfois trop proches les uns des autres dans le centre de certains villages ou hameaux, ce qui exclut aussi l'ANC, sauf si un assainissement privé regroupé peut être mis en place avec l'accord de tous les propriétaires concernés.

#### A noter

La mise en place de cette méthode doit prendre en compte deux éléments : ne pas porter préjudice à la qualité des eaux souterraine/de surface, ni au milieu récepteur (aptitude du sol, milieu sensible, présence d'un périmètre de protection de captage). La réglementation ANC, tout comme le code de l'urbanisme, prescrit cette protection de la ressource en eau souterraine. Les performances des différentes techniques d'ANC ont été nettement améliorées et permettent, dans certains cas, un traitement efficace des eaux usées, évitant tout risque pour l'environnement et la santé des personnes. Néanmoins, en fonction du milieu récepteur, les dispositifs d'ANC vont nécessiter la réalisation de réseaux pluviaux de qualité (quasiment toujours à la charge de la collectivité) et le rejet dans un exutoire de surface qui devra être à même de pouvoir finir l'épuration incomplète des ANC.

#### Gestion de la compétence Assainissement Non Collectif sur le territoire intercommunal

Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, l'intercommunalité assure la compétence assainissement non collectif pour l'ensemble des communes du territoire communautaire, et notamment la mission de contrôle des installations.

Par ailleurs, les obligations que doivent respecter les usagers du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sont fixées d'une part par la réglementation applicable aux installations d'ANC, et d'autre part par le règlement du service du SPANC local. Elles incluent notamment :

- L'entretien et la vidange périodique de l'installation par une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement ;
- La réalisation des travaux prescrits par le SPANC dans le document délivré à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans ;
- Le paiement de la redevance pour la réalisation du contrôle et, le cas échéant, l'entretien, etc.

## ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sources : *Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public d'assainissement collectif (RPQS), SIVOM Sancergues-Saint Martin-des-Champs, 2017 ; Rapport annuel du délégataire, SIVOM de Sancergues-Saint Martin-des-Champs, SAUR, 2017.*

Le service public d'assainissement collectif est géré en régie communale pour huit communes du territoire intercommunal : Herry, Groises, Lugny-Champagne, Charentonnay, Couy, Beffes, Saint-léger-le-Petit et Argenvières.

Une spécificité est à relever pour les communes de Sancergues et Saint Martin-des-Champs, qui appartiennent au SIVOM de Sancergues-Saint-Martin-des-Champs. Sur le territoire de ces deux communes, c'est le SIVOM qui gère le service de l'assainissement collectif et exploite la station d'épuration de Sancergues présentée ci-dessous.

Le service est exploité en affermage par la SAUR et prendra fin le 31/12/2029. Il dessert, en 2017, 1 015 habitants, tous domestiques. En 2017, le réseau de collecte des eaux usées est constitué d'un linéaire de 8,95 km linéaires, avec 8,45 km de réseau séparatif et 0,5 km de réseau unitaire.

Neuf stations d'épuration sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise. Le tableau suivant met en évidence leurs principales caractéristiques :

Commune Nom de la station	Date de mise en service Type de station	Capacité (En 2017)	Milieu récepteur	Production et traitement des boues en 2017	Conformité au 31/12/2017
Argenvières Lotissement « Les Prôles »	01/06/1992 Filtres à sables	Capacité nominale : 60 EH Charge maximale en entrée : 30 EH (50 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface	0,10 tMS/an	Oui en équipement et en performance
Beffes L'Essent	31/12/2000 Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Capacité nominale : 850 EH Charge maximale en entrée : 265 EH (31 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans Le Châteauvert	8,11 tMS/an Destination : épandage (valorisation agricole)	La STEP a été mise en alerte par courrier du préfet le 25/09/2015. Des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées doivent être réalisés
Charentonnay	01/02/2009 Filtres Plantés	Capacité nominale : 190 EH Charge maximale en entrée : 65 EH (34 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans Le Tannois	0 tMS/an	Oui en équipement et en performance

Commune Nom de la station	Date de mise en service Type de station	Capacité (En 2017)	Milieu récepteur	Production et traitement des boues en 2017	Conformité au 31/12/2017
Couy Route de Chanteloup	31/12/1993 Lagunage anaérobie	Capacité nominale : 150 EH Charge maximale en entrée : 20 EH (13 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans Le Bachat	0 tMS/an	Oui en équipement et en performance

Commune Nom de la station	Date de mise en service Type de station	Capacité (En 2017)	Milieu récepteur	Production et traitement des boues en 2017	Conformité au 31/12/2017
Groises La Folie	01/12/2011 Filtres Plantés	Capacité nominale : 200 EH Charge maximale en entrée : 100 EH (50 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans La Chantereine	0 tMS/an	Oui en équipement et en performance
Herry Route de la Charité	31/12/1982 Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Capacité nominale : 800 EH Charge maximale en entrée : 270 EH (34 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans Le Riot	1,20 tMS/an Destination : épandage (valorisation agricole)	Le dernier rapport de la SATESE en date du 01 octobre 2020 indique que les travaux de mise aux normes de la station ont bien été effectués :

Commune Nom de la station	Date de mise en service Type de station	Capacité (En 2017)	Milieu récepteur	Production et traitement des boues en 2017	Conformité au 31/12/2017
					nouveau panier inox pour grilleur, remplacement inox de la cloison siphon, fosse de 3m <sup>3</sup> installée à proximité de la bache pour récupération des eaux de drainage
Lugny-Champagne	01/03/2009 Filtres Plantés	Capacité nominale : 150 EH Charge maximale en entrée : 65 EH (43 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans Le Ragnon	0 tMS/an	Oui en équipement et en performance
Sancergues/ Saint-Martin-des-Champs	31/12/1992 Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Capacité nominale : 875 EH Charge maximale en entrée : 438 EH (50 % de la capacité)	Rejet en eau douce de surface dans La Vauvise	15,84 tMS/an Destination : compostage	Dans son courriel du 19 février 2021, la police de l'eau confirme bien que les travaux effectués ont permis la mise aux normes de la

Commune Nom de la station	Date de mise en service Type de station	Capacité (En 2017)	Milieu récepteur	Production et traitement des boues en 2017	Conformité au 31/12/2017
					station.
Saint-Léger- le-Petit	01/01/2003 Filtres à Sables	Capacité nominale : 75 EH Charge maximale en entrée : 75 EH <b>(100 % de la capacité)</b>	Rejet en eau douce de surface dans le ruisseau de Chateauver t	0 tMS/an	Oui en équipement et en performance

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

sa capacité, et ne peut donc pas recevoir d'effluents supplémentaires. Des travaux sont donc à envisager sur cette station afin d'augmenter sa capacité ;

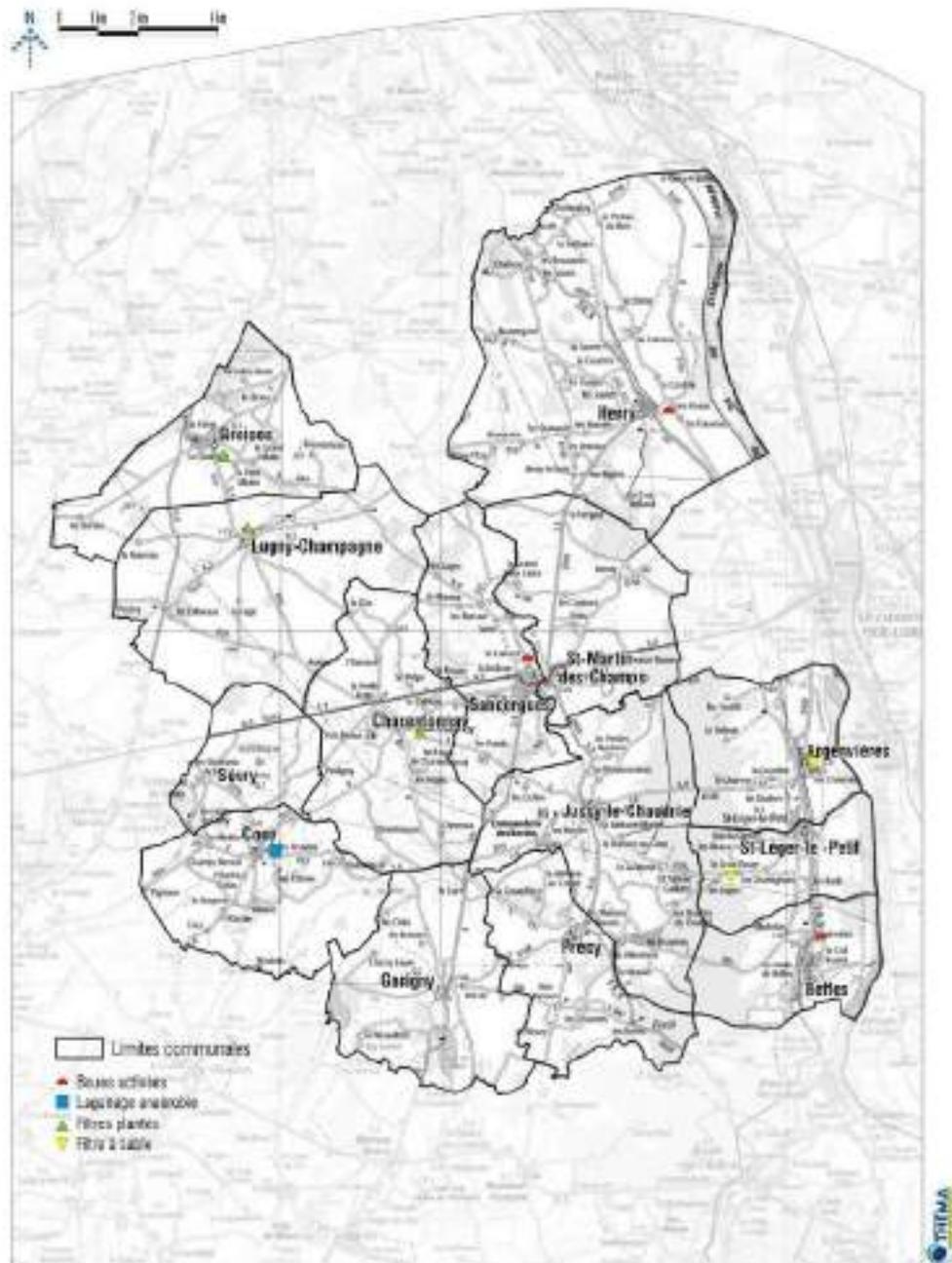
Par ailleurs, il est à noter que quatre communes du territoire communautaire bénéficient uniquement d'un assainissement non collectif (assainissement autonome). Il s'agit de Garigny, Jussy-le-Chaudrier, Précy et Sévry.

La localisation de ces neuf stations d'épuration est proposée sur la carte en page suivante.

En résumé, les conclusions suivantes peuvent être portées concernant l'assainissement collectif sur le territoire intercommunal :

- Le système de traitement des eaux usées de la commune de Beffes a été mis en alerte par courrier du préfet le 25/09/2015. Des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées doivent être réalisés.
- Les systèmes de traitements des eaux usées de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs et Herry sont désormais aux normes suite à la réalisation de travaux et sont en capacité d'accueillir de nouveaux branchements.
- les autres stations d'épuration sont déclarées conformes en équipement et en performance au 31/12/2017 ;
- les capacités de prise en charge des effluents sont globalement très supérieures aux besoins actuels. De ce fait, de nouveaux projets à vocation d'habitat peuvent aisément être envisagés ;
- Toutefois, la station d'épuration de Saint-Léger-le-Petit, qui ne traite que les eaux usées du lotissement « Les Chamignons », fonctionne en 2017 au maximum de

## STATIONS D'ÉPURATION



Fond cartographique : Scale 100  
Source : Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et du Climat

## EAUX PLUVIALES

Sur certaines communes du territoire, des secteurs présentent ponctuellement des problématiques de prises en charge des eaux pluviales, essentiellement en raison du sous-dimensionnement des réseaux existants ou de l'insuffisance du développement de ces réseaux. Ces situations sont susceptibles de générer des phénomènes d'inondation localisés.

Les problèmes d'évacuation d'eaux pluviales surviennent généralement au fur et à mesure d'une urbanisation au coup par coup, et sont révélés par de mauvaises conditions météorologiques. Dans les futurs secteurs à urbaniser, la question de l'évacuation doit être prise en compte en amont des projets, et traitée dans sa globalité par des aménagements adaptés. L'implantation de ces aménagements, leur forme et leur dimensionnement croisent deux autres préoccupations :

- la défense incendie : un lieu de stockage d'eaux pluviales peut jouer le rôle de réservoir ;
- l'intégration paysagère : ce type d'ouvrage demande un modelage du terrain, et n'est donc pas sans impact paysager. Il doit être choisi en fonction de la topographie, et en cohérence avec un plan de composition d'ensemble pour un quartier.

Ces démarches doivent suivre les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne ainsi que les préconisations de la doctrine de la police de l'eau en matière de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

Les principales dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 concernant la maîtrise des eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée sont présentées ci-dessous :

- Disposition 3D-1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements

«Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...);
- mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

**Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe. »**

- Disposition 3D-2 : Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales

« Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Dans cet objectif, les SCoT ou, en l'absence de SCoT, les PLU et cartes communales comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures respectivement de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 L/s/ha pour une pluie décennale. »

## GESTION DES DECHETS

Sources : Rapport annuel 2015 sur la collecte et le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés du SMIRTOM du Saint-Amandois ; Rapport d'activités du SICTREM de Baugy, 2014 ; Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, la gestion des déchets est prise en charge par plusieurs syndicats et collectivités :

- Le SMIRTOM du Saint-Amandois :

Le SMIRTOM du Saint-Amandois représente 98 communes, regroupées en 6 Communautés de communes et 4 communes individuelles, dont Sancergues, Saint Martin-des-Champs et Lugny-Champagne. Il assure le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilées pour les collectivités adhérentes.

La collecte est hebdomadaire pour les ordures ménagères résiduelles et les corps creux, et bimensuelle pour le verre et les journaux-revues-magazines. La collecte est effectuée entre 4h et 22h du lundi au vendredi, sur 50 circuits de collecte. Le SMIRTOM a institué la redevance incitative à la réduction et au tri des déchets sur son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

L'année 2016 est la dernière année de collecte avec la société SITA. Un nouveau marché de collecte a été conclu pour 8 ans avec la société Brangeon Environnement dans le cadre d'une optimisation de la collecte avec mise en place de la collecte robotisée et changement de fréquence.

En 2016, le syndicat a collecté 7 639 tonnes d'ordures ménagères, 1 618T de corps creux, 1 590T de journaux-papiers-magazines et 2 295T de verre. Le tonnage des déchets collectés en porte à porte par le syndicat est passé de 235 kg/habitant en 2015 à 219 kg/habitant en 2016.

En 2017, le tri des emballages et le traitement des ordures ménagères résiduelles étaient assurés par un prestataire de services, la société SITA Centre. Le tri est assuré par le centre de tri de Bourges. La société SITA a fermé le centre de tri à compter du 1er novembre et cédé son activité à VEOLIA. Le marché a été transféré à cette dite société pour la durée prévue au marché public. Le traitement est assuré par le centre d'enfouissement de classe II, situé sur la commune d'Orval.

Il est à mentionner qu'une des 14 déchetteries du SMIRTOM est située sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, sur la commune de Sancergues.

- Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des REsidus Ménagers de Baugy :

Le SICTREM de Baugy se compose de deux communautés de communes et de deux communes indépendantes : Couy et Sévry. Le syndicat a pour objet la collecte, le transport, le traitement, le tri et la valorisation des déchets ménagers pour les collectivités adhérentes.

La collecte des ordures ménagères résiduelles à Couy et Sévry s'effectue une fois par semaine, le mardi. Elle est réalisée par un prestataire de service et se fait en porte à porte. Une fois la tournée effectuée, le collecteur se rend chez la société SARL Mompontel à Baugy. Les ordures ménagères sont vidées dans une fosse puis transportées jusqu'au centre d'enfouissement technique de classe II situé à Saint-Palais.

En 2014, environ 266 kg/ habitants d'ordures ménagères et de tri sélectif avaient été collectés, contre 272 kg/ habitant environ en 2013.

Le tri sélectif est mis en place depuis 2001 sur le territoire du SICTREM. Les habitants doivent apporter les déchets triés en points d'apport volontaire (PAV). Cette méthode impose aux habitants de se déplacer, néanmoins les PAV sont implantés sur l'ensemble du territoire et dans des lieux stratégiques.

Le SICTREM dispose de deux déchèteries accessibles à tous les habitants du syndicat, à Baugy et Avord.

- Autres territoires communaux :

Sur les huit autres communes du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire Vauvise, à savoir : Argenvières, Beffes, Charentonnay, Garigny, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Précý et Saint-Léger-le-Petit, c'est la Communauté de communes qui a repris la compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le service, sur ces communes, est assuré par le prestataire Véolia selon un marché à bon de commandes.

La collecte des ordures s'effectue de manière hebdomadaire.

Le verre est collecté en points d'apport volontaire.

Pour la commune de Groises, c'est le SICTOM Léré-Vailly-Sancerre qui a cette compétence.

## ÉLÉMENTS A RETENIR

- Des infrastructures routières participant à la bonne desserte du territoire et à son attractivité
- Des transports en commun principalement utilisés pour les déplacements scolaires mais pouvant être mis à profit dans le cadre d'une recherche d'alternatives au déplacement individuel, notamment face au vieillissement de la population
- Une situation de l'emploi favorable au développement du covoiturage
- L'arrivée de la fibre sur le territoire, véritable atout à son développement
- Des rendements du réseau de distribution d'eau potable à améliorer, et des paramètres physico-chimique à surveiller
- Des stations d'épuration globalement performantes et offrant des capacités de prise en charges d'effluents supplémentaires ; excepté pour celle de St-Léger-le-Petit, qui fonctionne au maximum de sa capacité et celle de Beffes qui doit être mise aux normes
- Une gestion des déchets complexe à appréhender du fait de la multiplicité des acteurs / structures

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUi

- Accueil de nouveaux habitants induisant une hausse des consommations en eau potable et des effluents, ainsi qu'une augmentation des déchets produits, à collecter et à traiter
- Les capacités des stations d'épurations du territoire n'étant pas encore atteintes, l'accueil de nouvelles populations sur le territoire intercommunal n'est à court terme pas susceptible de générer des problèmes relatifs à la gestion des eaux usées, excepté St-Léger-le-Petit
- Urbanisation non encadrée pouvant induire des problématiques de gestion quantitative des eaux pluviales, et des pollutions des eaux superficielles et souterraines, liées aux rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées
- Amélioration de la gestion des déchets ménagers du fait de l'amélioration du tri des habitants

## ENJEUX

- S'appuyer sur la présence d'axes routiers important et sur la bonne desserte numérique comme des leviers au développement territorial (économie, démographie, tourisme, covoiturage, etc.)
- Prioriser l'intensification de l'utilisation des alternatives actuelles et futures à la voiture individuelle
- Préservation des milieux récepteurs et de la ressource en eau
- Sensibilisation des habitants au tri sélectif et au compostage

# 01\_F\_RAPPORT DE PRESENTATION

LE DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 31 mai 2021  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal de la Communauté de Communes  
du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



F//

MORPHOLOGIE  
URBAINE

## SOMMAIRE

<b>HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN</b> .....	<b>3</b>
ARGENVIERES : .....	3
BEFFES .....	5
BEFFES .....	5
CHARENTONNAY .....	7
COUY .....	9
GARIGNY .....	11
GROISES .....	13
HERRY .....	15
JUSSY-LE-CHAUDRIER .....	17
LUGNY-CHAMPAGNE .....	19
PRECY .....	21
SAINT-LEGER LE PETIT .....	23
SANCERGUES ET SAINT-MARTIN DES CHAMPS .....	25
SEVRY .....	27
<b>CARACTERISATION DES ESPACES URBANISES ET DU BATI</b> .....	<b>29</b>
ORGANISATIONS ET CARACTERISTIQUES DU BATI RURAL .....	29
Organisation du bâti rural .....	29
Caractérisation du bâti rural .....	31
CARACTERISATION DES ESPACES URBANISES : ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DE LEURS CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES .....	31
Analyse du tissu bâti .....	31
Les caractéristiques architecturales observées dans les bourgs .....	33
<b>ANALYSE DES POTENTIELS D'URBANISATION AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES</b> .....	<b>34</b>
METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE CES POTENTIELS .....	34
LE POTENTIEL THEORIQUE « BRUT » RESTANT POUR L'HABITAT .....	36
<b>EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE, CONSOMMATION FONCIERE ET BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS</b> .....	<b>37</b>

CONSOMMATION FONCIERE ET CARACTERISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE SUR LES DERNIERES ANNEES (ANALYSE 2006-2016) .....	37
Méthodologie .....	37
Résultats .....	38
Consommation foncière pour l'habitat en fonction de la typologie du programme .....	38
LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS .....	40
Estimation des potentialités restantes en zone « Urbaines » identifiées aux documents d'urbanisme .....	40
Estimation des potentialités restantes en zone « A urbaniser » identifiées aux documents d'urbanisme .....	41
Estimation des réserves foncières à long terme restantes identifiées aux documents d'urbanisme .....	41
<b>ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX</b> .....	<b>42</b>

## HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### ARGENVIÈRES :



Carte IGN, source : Geoportail.

La commune d'Argenvières s'est développée dans un premier temps entre le canal de la Loire et la vallée de la Loire, puis à l'abri des risques d'inondation entre le canal et la forêt dans un second temps. Historiquement, trois noyaux anciens majeurs existent : le bourg, les Rejoindets et le Plessis (qui est coupé en deux par les limites communales d'Argenvières et de Saint-Léger le Petit).

Le bourg d'Argenvières ne constitue pas la partie urbanisée la plus importante en termes de surface, puisque les anciennes fermes, puis les voies ont été le support d'urbanisation récente et linéaire : à la Courtine : où les constructions neuves tendent à rejoindre le lieu-dit

le Charme, puis du nord au sud où les parties urbanisées anciennes constituées des Rejoindets et du Plessis ont été reliées par des constructions d'après guerre, le long de la rue Saint-Denis. Le Plessis a d'ailleurs été la partie la plus dynamique : et regroupait autrefois quelques commerces (dont la boulangerie récemment fermée). Le découpage parcellaire, issu d'une activité viticole est très morcelé et rend difficile l'organisation rationnelle de l'urbanisation.

## ANALYSE URBAINE DU BOURG D'ARGENVIÈRES



### Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg implanté entre la vallée de la Loire et le canal latéral à la Loire mais qui lui tourne le dos.
- Une implantation ancienne qui s'est rapidement étendue le long du canal et le long des axes de circulation.
- Peu de bâti ancien dans le bourg ; utilisé notamment pour les équipements publics : école, mairie, et salle de fêtes, qui correspondent aux équipements locaux de proximité.
- Déséquilibre des surfaces couvertes par les extensions résidentielles par rapport au cœur ancien et aux ensembles bâtis anciens. Chaque ancienne ferme ayant été le prétexte d'une extension récente pour les parcelles localisées en dehors des risques d'inondation, à l'ouest du canal.
- La Vallée de la Loire est peu perceptible, même si les équipements touristiques tendent à repérer les villes touristes depuis le circuit de la Loire à vélo (notamment de la boucle n°1 « Dans le Pas de André (Beaumont) ») dans communal au Gué du Roi. Cette ville localisée sur le site de l'ancien campement caennais.

### La perception du bourg

- Le bourg est peu perceptible depuis son entrée axiale : du fait de la hauteur de la voie bordant le canal.
- Depuis le nord, les sites d'accès de l'entreprise Chassolat ont un fort impact paysager avant la perception du bourg qui apparaît progressivement avec un caractère de bourg rural préservé. Le clocher de l'église se perçoit, même s'il ne dépasse que peu au regard de sa faible hauteur.

### Les spécificités du tissu urbain

- Sites d'activités déconnectés de bourg situés en zone inondable entre la vallée de la Loire et le canal.
- Une urbanisation très dispersée et maladroite, les parties les plus récemment développées étant à l'abri des risques d'inondation.
- Le bâti ancien est peu présent dans le cœur de bourg et est principalement constitué de constructions de faible hauteur (TDC maxiales entre 11-17) en dehors des équipements publics et notamment de l'école plus imposante.

## BEFFES

Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, la commune de Beffes s'est développée grâce à l'essor du développement de l'industrie de la chaux, puis au 20<sup>ème</sup> grâce au développement de la cimenterie.

Le développement ancien s'est constitué en noyau de part et d'autre du canal, puis de façon concentrique autour de ce centre-bourg. En dehors de la ferme les Rauches, des constructions isolées (château, la Petite Chaumone), ou de la cimenterie, seul le Hameau le Moledon n'est pas raccordé au bourg par l'urbanisation.



Carte IGN, source : Geoportail.

## ANALYSE URBAINE DE BEFFES



### Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg implanté de part et d'autre du canal latéral à la Loire entre le coteau boisé et la vallée de la Loire.
- Un petit noyau ancien de faible ampleur au regard de l'urbanisation importante s'étend de part et d'autre du canal : au sein de celui-ci, la présence de l'eau est prépondérante.
- Un grand pôle d'équipements regroupe les écoles, équipements sportifs, culturels et de loisirs et se poursuit par un parc longeant le canal jusqu'à la station d'épuration au nord. Ce pôle d'équipements se complète par le site de Chabrolles : ancien site industriel de valorisation de la chaux transformé en équipements de loisirs et de tourisme : ancien site d'extraction, ancienne halle, anciens fours à chaux et ancienne gare d'eau transformés en site de plage, lieu d'animation culturelle, office du tourisme, village de vacances et hôte nautique.
- En miroir, les commerces s'implantent plutôt à l'ouest du canal : boulangerie, restaurant, bar et supérette.
- La Vallée de la Loire est peu perceptible, même si les équipements touristiques tendent à capter les vélos touristes depuis le circuit de la Loire à vélo.

### La perception du bourg

- Une entrée qualitative depuis le nord où sont perceptibles les aménagements touristiques en bord de canal : anciens fours à chaux, port de plaisance.
- Entrée moins qualitative depuis le sud : le lieu communale étant perceptible par la présence de la cimenterie et des carrières associées.
- L'enveloppe urbaine établie se perçoit depuis la vallée de la Loire sur un fond boisé, auquel ressortent le clocher de l'église ou quelques pigeons de couleurs claires.

### Les spécificités du tissu urbain

- La partie ancienne du bourg est peu représentative au regard des surfaces urbanisées et se concentre aux abords immédiats du canal et de la traversée par la route.
- Une urbanisation récente par lotissements successifs constitués de pavillons marquant les époques de construction. La dernière opération d'ensemble étant constituée de maisons groupées.
- Quelques propriétés anciennes représentent des éléments repères dans le grand paysage : le Château accolé au coteau et ses dépendances, ou la ferme des Rauches.



## CHARENTONNAY

Charentonnay est une commune du plateau de la Champagne berrichonne, coupée en deux par la RN151.

En plus du bourg, deux hameaux se détachent de par leur taille et leur structure urbaine par rapport aux nombreuses fermes et autres lieux-dits plus isolés :

- Chevroux et la Commanderie au sud du territoire communal ;
- Asnins : hameau coupé en deux par les limites communales de Charentonnay et Lugny-Champagne, au nord-ouest du territoire.



## ANALYSE URBAINE DE CHARENTONNAY



### Le site et l'implantation du bourg

- Le village de Charentonnay est un village perché à la silhouette préservée, largement perceptible depuis la RN151 et depuis Sarzeuges.
- Le noyau ancien se concentre en point haut sur la courbe topographique : restant en scène le village.
- Le bâti ancien se répartit autour de la place de l'Eglise, mise en valeur par les aménagements qualitatifs du centre-bourg.
- Un lotissement communal a été réalisé en point bas sans toutefois être dans le bourg, préservant la perception ancienne du bourg.

### La perception du bourg

- La silhouette du bourg a été préservée du fait de son implantation en hauteur et du développement de l'urbanisation en courbes.
- L'entrée est depuis Sarzeuges est entièrement intacte et est marquée par la limite nette du bâti ancien, une fois le château dépassé.
- L'entrée sur le bourg depuis la RN 151 offre en premier plan les axes agricoles importants, marquant l'activité agricole sur le plateau.
- Les limites nord et ouest du bourg sont par contre moins qualitatives de par l'implantation de constructions récentes de façon linéaire le long des voies : la RD 91 au nord et la RD 72 à l'ouest.

### Les spécificités du lieu urbain

- La partie ancienne du bourg est bien perceptible : le bâti est en contre et de faible hauteur le long des voies encadrant l'église, mise en scène au cœur d'une place.
- L'organisation du lotissement communal, respectueux de la topographie n'aérienne pour la qualité du cadre de vie et propose des logements variés entre maisons groupées (logements locatifs) et maisons individuelles parcs.
- Un bâtiment d'activité : les entre la partie ancienne et le lotissement communal est aujourd'hui réutilisé par plusieurs entrepreneurs.



## COUY

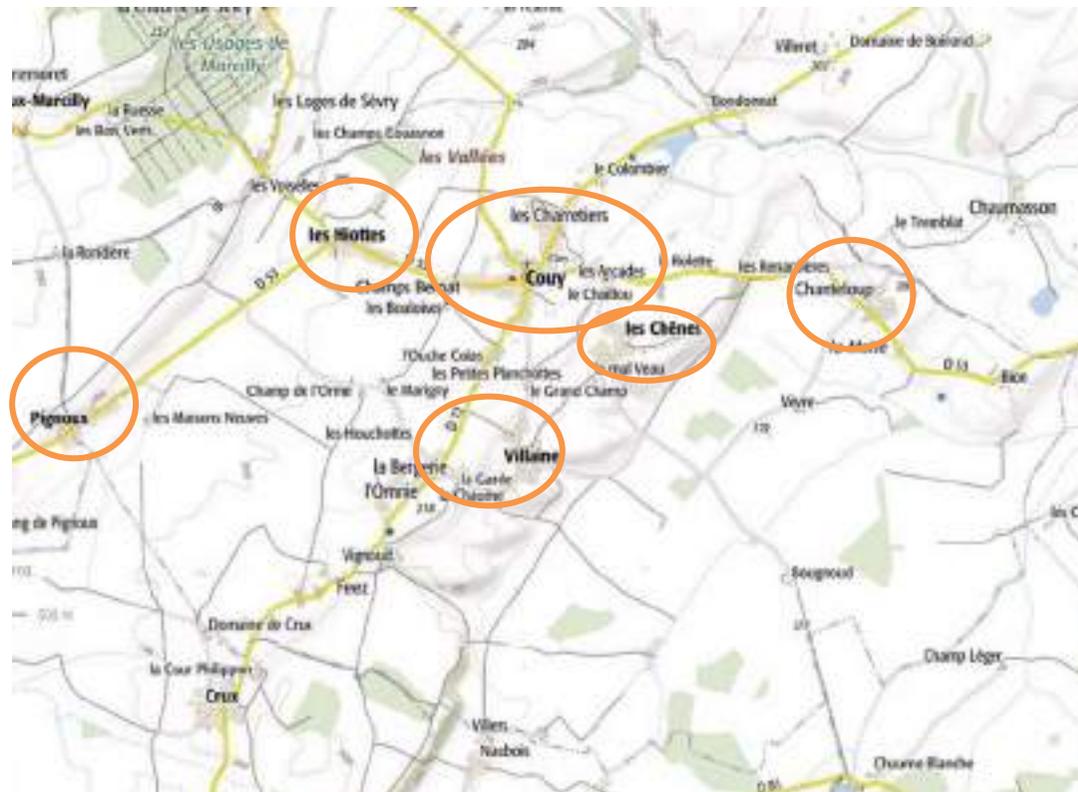
Couy est constituée du bourg dont l'urbanisation en étoile a rejoint quelques lieux-dits, mais aussi de plusieurs hameaux constitués d'origine ancienne :

- les Hiottes à l'ouest du bourg sur la RD 53,
- les Chênes au sud-est du bourg,
- Chanteloup, à l'extrémité ouest du bourg,
- Villaine et la Bergerie au sud du bourg et
- Pignoux, scindé en deux parties par les limites communales de Couy et de Solérieux (en dehors du territoire de la communauté de communes).

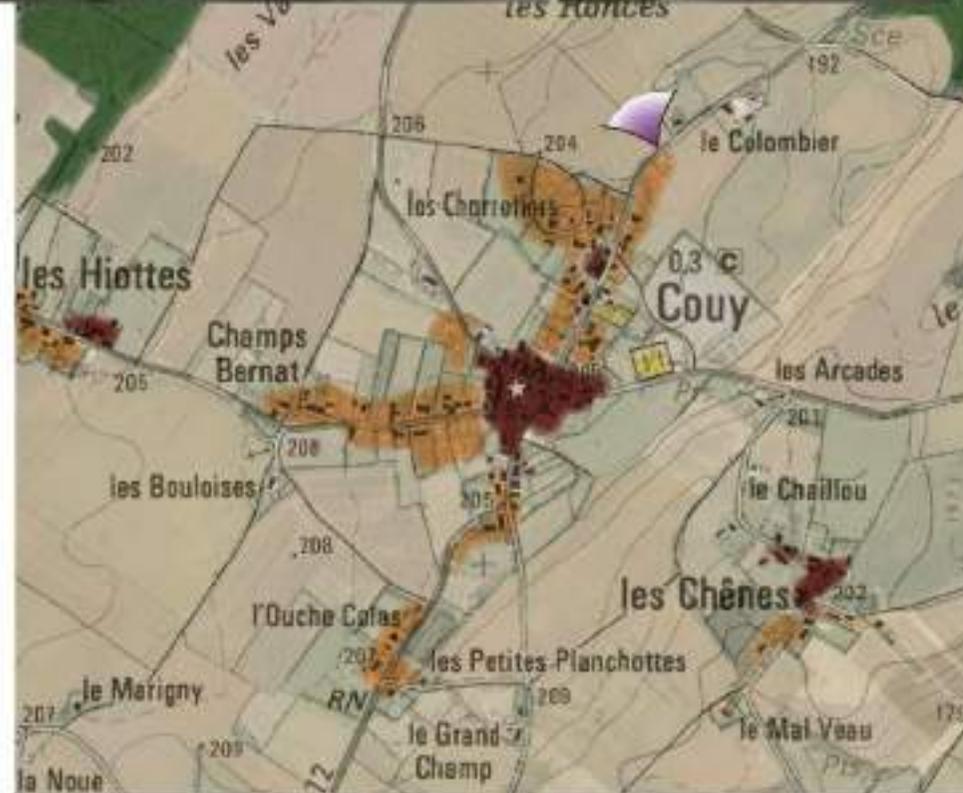
A ces hameaux s'ajoutent de nombreuses fermes regroupant quelques bâtiments.

Les 3 hameaux de Villaine/Bergerie, les Chênes et Chanteloup sont implantés sur le relief délimitant la Champagne humide dans la continuité de Garigny. Au cœur d'une végétation d'accompagnement ils tissent une relation visuelle intime avec ce paysage verdoyant qu'ils dominent.

Couy, les Hiottes et Pignoux sont implantés sur le plateau de la Champagne Berrichone.



## ANALYSE URBAINE DE COUY



### Le site et l'implantation du bourg

- Le bourg s'est implanté sur le plateau agricole, au carrefour entre plusieurs voies, organisées autour d'une place centrale organisée en étoile. Cette place centrale, est encadrée par du bâti serré de faible hauteur (R+G ou R+1) et comprend l'église et l'école : seuls bâtiments de volume plus important.
- La place centrale masque le lieu d'implantation communal et concentre école et commerces de proximité.
- L'urbanisation récente s'est répartie le long de chacun des axes, regard la perception de la partie ancienne et allongeant les distances depuis les habitations vers le bourg.
- La salle de fêtes de Couy, salle privée, est localisée le long de la route de Senvergues.

### La perception du bourg

- Les différentes entrées de Couy sont peu qualitatives du fait de l'implantation systématique d'habitat pavillonnaire le long des voies. Cette organisation est d'autant plus remarquée que l'absence de topographie ne laisse pas percevoir la partie ancienne.

### Les spécificités du tissu urbain

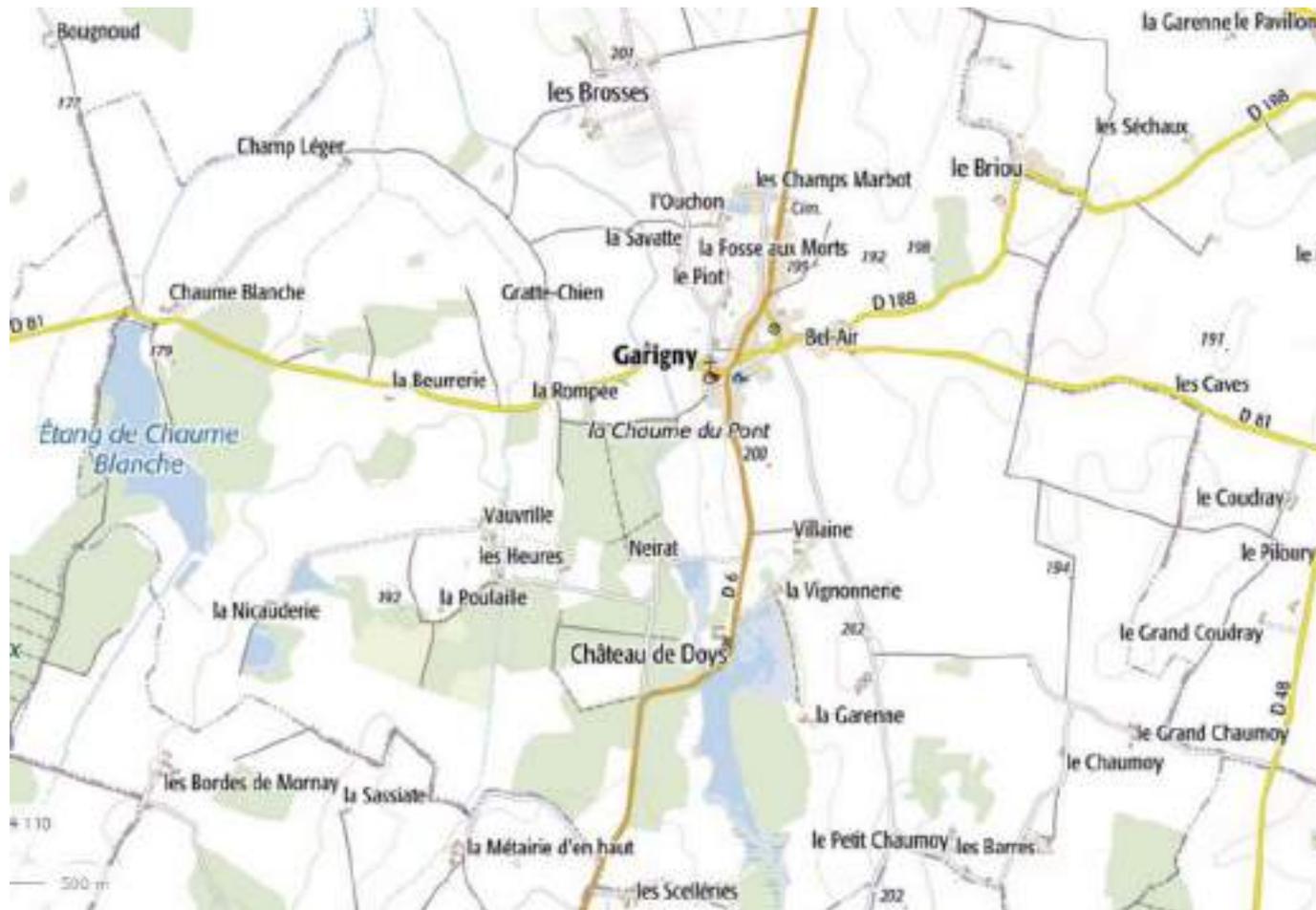
- La partie ancienne est peu perceptible depuis les entrées de bourg et est caractérisée par des alignements bâtis pouvant être discontinus, encadrant les espaces publics.
- Aucun aménagement urbain d'ensemble n'a été réalisé sur le territoire : l'urbanisation récente étant caractérisée par l'implantation systématique de pavillons le long des voies.
- Peu de qualification des espaces publics qui admettent un vocabulaire très routier.



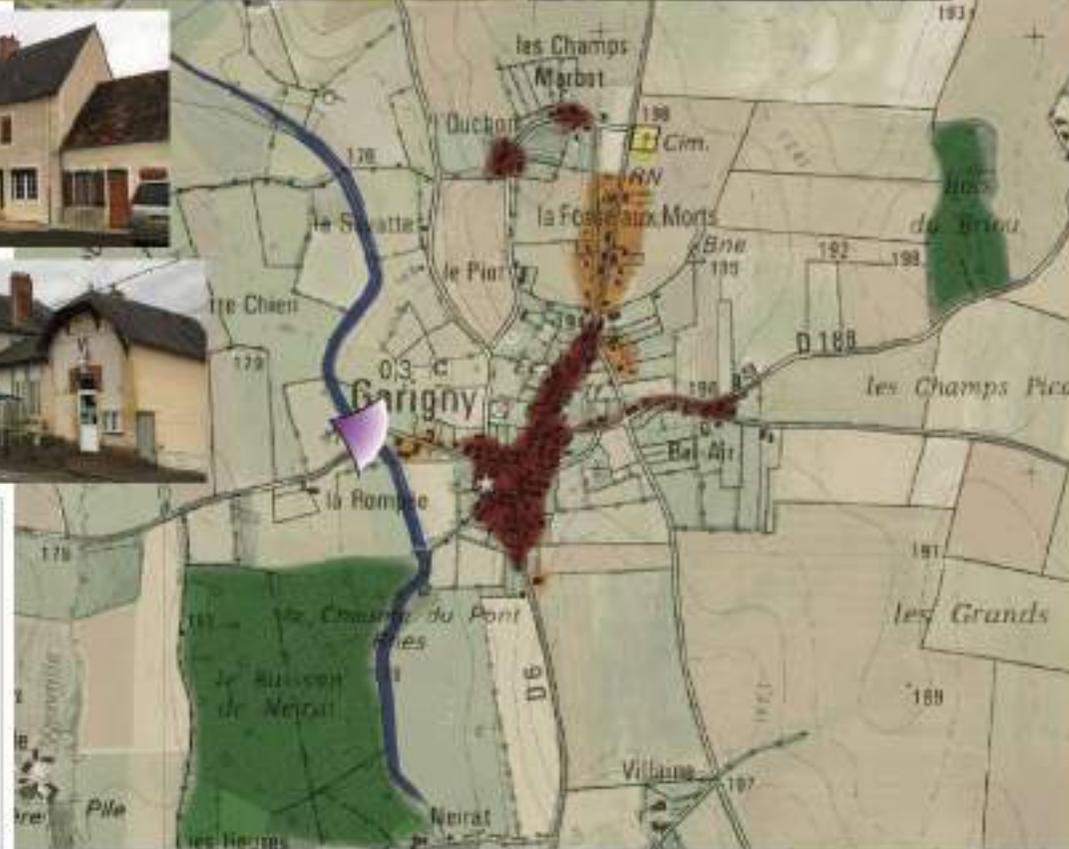
## GARIGNY

Le bourg de Garigny, qui constitue le principal espace urbanisé de la commune, se situe à l'articulation des unités paysagères du plateau de la Champagne Berrichonne, et de la Champagne Humide implanté sur la ligne de relief qui souligne la dépression densément végétalisée. Le bourg tisse avec cette dernière une relation de covisibilité étroite par un jeu de cônes de vue.

Seul le hameau les Brosses se distingue par sa taille, mais de nombreux ensembles bâtis de qualité existent au sud du bourg : Vauville, le Château de Doys, Villaine, la Nicauderie...



## ANALYSE URBAINE DE GARIGNY



### Le site et l'implantation du bourg

- Le bourg s'est développé en itale au carrefour des principaux axes routiers. L'urbanisation récente s'est implantée en continuité, majoritairement au nord pour rejoindre le cimetière, et dans une moindre mesure vers l'ouest ; avec la construction notamment d'une opération de maisons groupées organisées autour d'une cour commune (logements locaux sociaux).
- Malgré le caractère routier des axes principaux, le plan planté d'arbres taillés en têtards, permet d'ouvrir le vis et de mettre en scène l'église, après un linéaire bâti implanté de part et d'autre de la route départementale.

### La perception du bourg

- La perception du bourg depuis le nord se fait par le mur du cimetière et la végétation, qui marquent un changement radical par rapport au paysage très ouvert des cultures. Les constructions récentes bénéficient d'un accompagnement paysager qui participe à leur intégration.
- La perception de bourg par son entrée ouest est très qualitative : marquée par son point de vue vers l'église, préservé grâce au maintien d'un espace vert rimbald qui l'accompagne en descendant vers la vallée.

### Les spécificités du tissu urbain

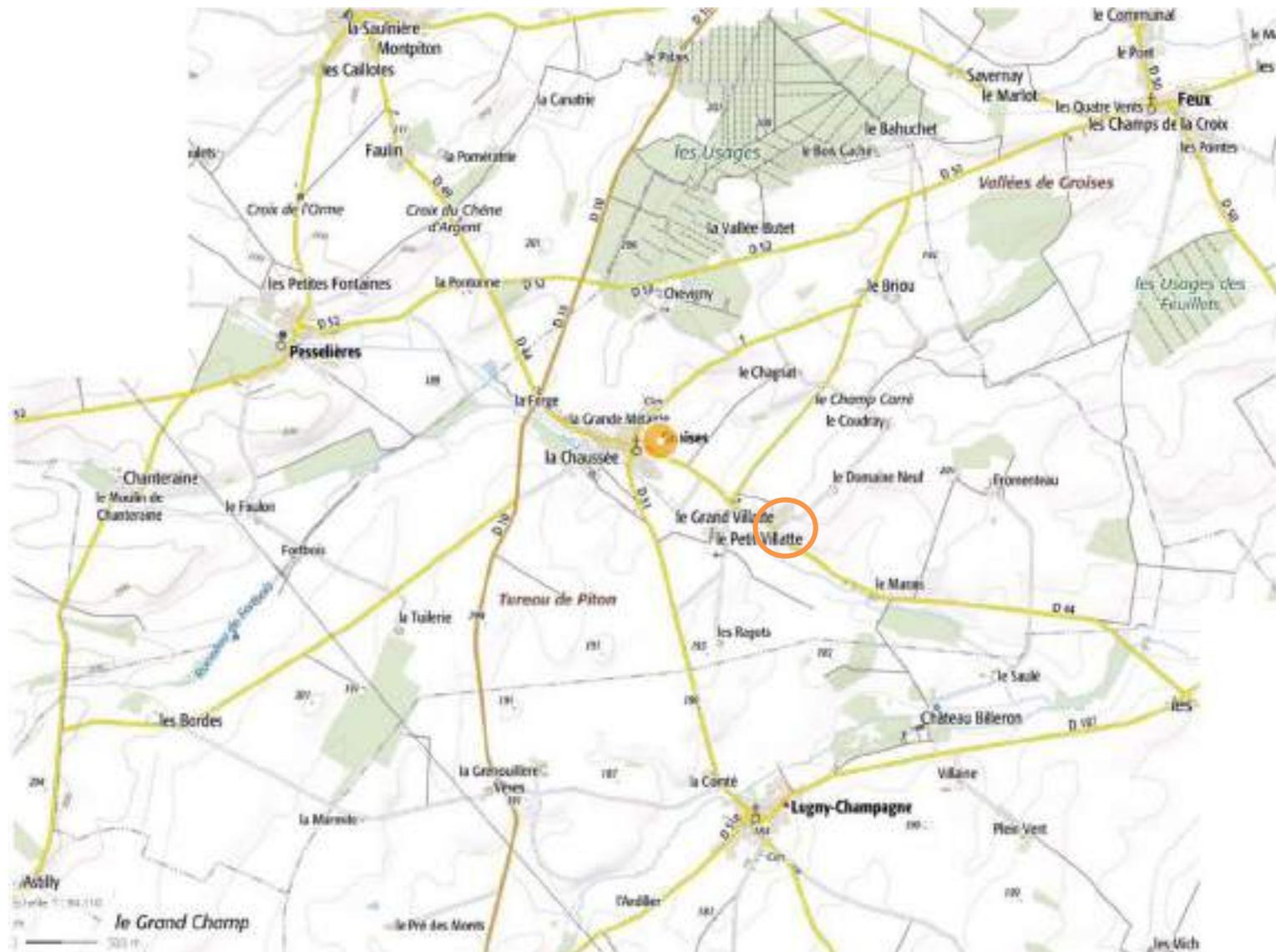
- Le bâti traditionnel du bourg est majoritairement implanté le long des axes routiers ; par la façade principale ou par le pignon, de dehors de quelques fermes organisées autour d'une cour. Celui-ci est de faible hauteur (R+C ou R+1), mettant en évidence l'école qui a une hauteur plus marquée.
- En dehors de l'opération de logements locaux sociaux, les constructions récentes sont des pavillons individuels, implantés au milieu de leur parcelle, en retrait des axes routiers.



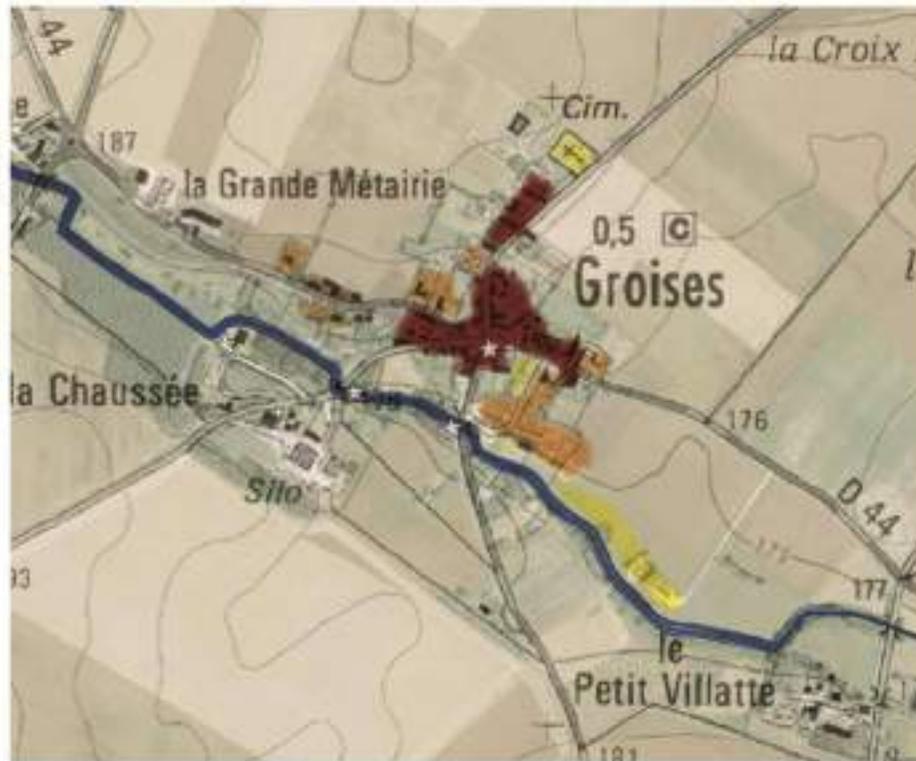
## GROISES

Groises, bourg de la champagne berrichonne, est implanté dans la vallée de la Chanteraine.

Sur le territoire de la commune de Groises, un hameau se distingue en plus du bourg de par sa taille : le Grand Villate.



## ANALYSE URBAINE DU BOURG DE GROISES



### Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg installé au creux de la vallée, au carrefour d'axes routiers.
- Un lotissement communal situé en contrebas du bourg a permis la construction de quelques maisons récentes d'autres n'ont été implantées en prolongement de la route de Jaligny d'ouest.
- Une église mise en scène au croisement des axes routiers.
- La vallée de Charleville est bien perceptible dans le bourg notamment ce par la localisation de trois lavoirs aux entrées sud. Une zone d'ancien paysage a été préservée entre le lotissement et le cours d'eau.
- Un petit cœur d'équipements est constitué par la mairie, l'école, la salle des fêtes et le terrain de sport, répondant aux besoins locaux.

### La perception du bourg

- Le bourg est perceptible tardivement par ses entrées sud, et s'inscrit dans l'écran boisé constitué par la végétation et quelques vergers, perçus seulement au niveau de la route. Le premier élément bien visible est un lavoir, derrière lequel la silhouette du bourg est équilibrée : cadrée par du bâti et l'assort visible le clocher de l'église.
- Depuis le nord, le mur du cimetière est accompagné de quelques arbres en alignement offrant une vue dégagée sur le gros paysage, du fait de la topographie. L'entrée dans le bourg est qualitative et est mise en scène par l'implantation de bâti rural par les pignons le long de la voie étroite.
- Depuis l'entrée ouest, la vallée est très présente de par la topographie et la végétation et les constructions récentes, en retrait de la voie bénéficient d'une intégration au travers d'un filz végétal.
- L'entrée est mal notée du fait de l'absence de transition paysagère entre l'espace agricole et le lotissement.

### Les spécificités du tissu urbain

- Petit bourg préservé.
- Une urbanisation recente organisée en parcelle sous forme de lotissement.
- Une tendance à la construction de pavillons le long de la route de Jaligny, en urbanisation linéaire : en contact direct avec les espaces cultivés.
- Le bâti ancien est implanté le long des voies ce cadre les espaces publics par une implantation en pignon, même si la morphologie du bourg, au carrefour d'axes routiers, laisse des espaces publics de larges proportions. La hauteur des constructions est majoritairement faible ; ses débordements au avec un



## HERRY

Herry est un bourg du Val de Loire, implanté sur le début du coteau pour se protéger des fureurs du fleuve.

La commune d'Herry est la commune la plus étendue du territoire ainsi que celle dont le nombre de hameaux est le plus important : le bâti y est historiquement extrêmement dispersé, notamment sur le plateau. Plusieurs d'entre eux sont structurés comme des petits villages : Champalay, les Soucis, la Sarrée, Beaugard, les Usages, Beaucaire, les Quinaults sont les plus importants.



## ANALYSE URBAINE DU BOURG DE HERRY



### La ville et l'implantation du bourg

- Le bourg ancien, très compact, est implanté entre le château d'Herry et le canal (à l'ouest) à la Loire.
- Deux lotissements ont été créés en épi sur le bourg à l'est, le lotissement des Barreaux (maisons groupées) a été réalisé déconnecté du bourg le long de l'axe de la route de Sancerre vers le nord et le lotissement du Parc a été créé déconnecté du bourg vers le sud-ouest, le long de la départementale 920. En dehors de ces opérations d'ensemble, le reste des constructions récentes sont des constructions isolées, implantées le long des axes routiers.
- Bien que longeant le bourg, le canal latéral à la Loire n'est que très peu perceptible du fait de la privatisation de ses abords, constitués de façon quasiment continue de jardins jusqu'au hameau de la Coutrée. Depuis la route de Sancerre, seules quelques parcelles laissent apparaître la typologie ordonnée du canal.
- Les principaux équipements sont organisés autour du Champ de Foire : facilement visible et bénéficiant de grandes possibilités de stationnement : mairie, écoles, dojo, salle des fêtes, centre de secours, Poste. La bibliothèque étant située derrière l'Eglise : rue de l'Abrevoir. Ce regroupement favorise leur utilisation et la matérialisation de salles ou de stationnement.
- Quelques commerces et services de proximité sont installés entre la rue de la Forge et la rue de l'Abrevoir : un coiffeur, un mailleiroisier et une boulangerie.

### La perception du bourg

- Les différentes entrées du bourg offrent systématiquement des vues sur des maisons récentes, sans identité architecturale et n'ayant pas de lien avec l'identité communale. Depuis, St-Martin-des-Champs, le lotissement en entrée de bourg est fortement perceptible sans accompagnement végétal.
- L'entrée sud depuis le RD 1 offre des vues vers le canal, mais la perception du milieu urbain commence par le terrain de sport caractérisé par un haut talus, puis pas une maison récente et la station d'épuration.
- Un site agricole est localisé dans le bourg, le long du canal (rue du Parc).

### Les spécificités du tissu urbain

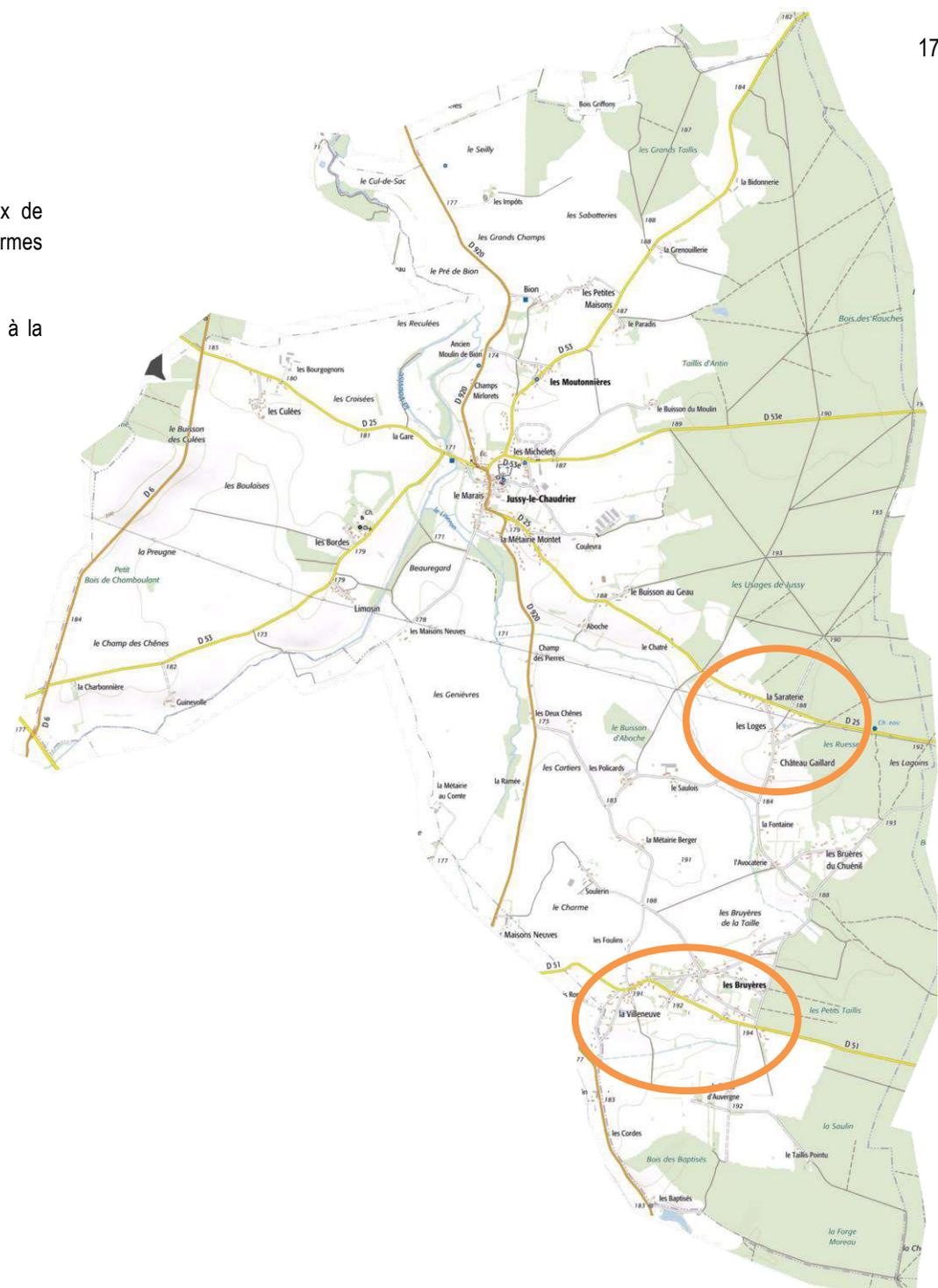
- Le bourg est compact et est caractérisé par du bâti continu, en alignement des voies, de hauteur assez importante : R+1+C ou R+2.
- La Place du Champ de Foire, ancien lieu d'activité importante est aujourd'hui encadrée par de nombreux logements vacants : qui lui confèrent une image en manque de dynamisme.
- Herry est l'une des communes ayant connu le plus de constructions neuves dans les années antérieures, mais principalement sur les nombreux hameaux. Alors que le taux de logements vacants est assez faible, il est très perceptible car la grande majorité de ceux-ci est située dans le centre-bourg.



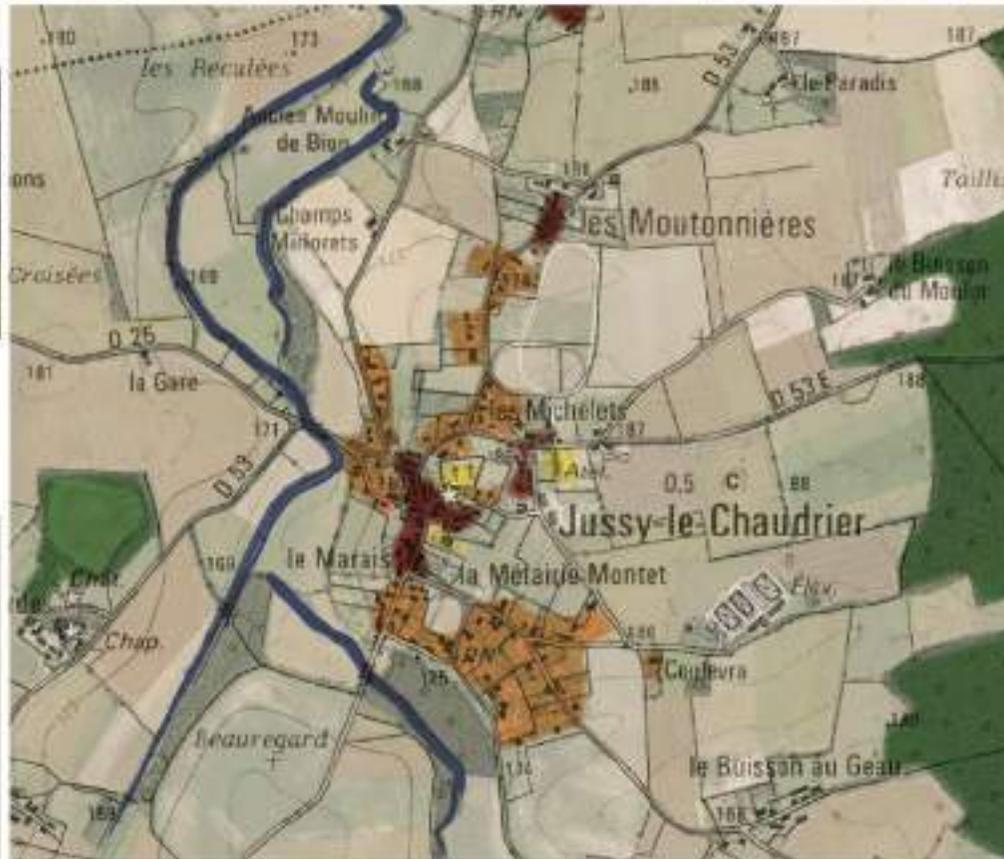
## JUSSY-LE-CHAUDRIER

La commune de Jussy-le-Chaudrier comprend de nombreux hameaux, dont ceux de Villeneuve/Les Bruyères et Château-Gaillard/Les Loges sont les plus importants en termes de nombre de constructions.

Ce bourg de la champagne berrichonne est implanté dans la vallée de la Vauvise à la confluence avec le Liseron.



## ANALYSE URBAINE DU BOURG DE JUSSY



### Le site et l'implantation du bourg

- Le bourg de Jussy-le-Chaudrier s'inscrit au carrefour des axes routiers, au bord de la vallée de la Vauvise.
- La partie ancienne du bourg n'est perceptible qu'une fois entré dans le secteur urbanisé car il est entouré de pavillons implantés de façon linéaire le long des voies.
- Le cœur du bourg regroupe quelques équipements à proximité de l'église : la mairie, l'école, l'agence postale le cimetière et un peu plus loin la salle des fêtes. Une restructuration de la place de l'église est envisagée afin d'améliorer son fonctionnement et de répondre notamment aux difficultés de stationnement.
- Le bar-restaurant est installé au carrefour entre la route de Sancerques et la route de la Charité sans que le stationnement proposé ne permette un accès facile.
- La vallée de la Vauvise et son affluent le Liernis, bien que très proches, ne sont perceptibles au sein du bourg.

### La perception du bourg

- La perception du bourg par l'ouest (route de Charentonnay) et par le nord (route de Sancerques) est relativement gérée : les axes routiers offrent des perspectives vers le clocher et les maisons récentes étant intégrées par la végétation.
- Par contre, les entrées dans le bourg via les autres axes sont peu qualitatives du fait de l'étalonnage des constructions sans identité locale.
- La sortie du bourg par la route de Charentonnay offre une belle vue dégagée.

### Les spécificités du tissu urbain

- La partie ancienne du bourg est anecdotique par rapport aux emprises des constructions récentes. Le bâti ancien est implanté le long des voies : soit par la façade, soit par le pignon et est de faible hauteur : R ou R+1 maximum. Le bâtiment le plus imposant en dehors de l'église est l'école (route de Sancerques).
- A noter qu'une grange, située sur la place de l'église est en très mauvais état aujourd'hui : la toiture menace de s'écrouler.



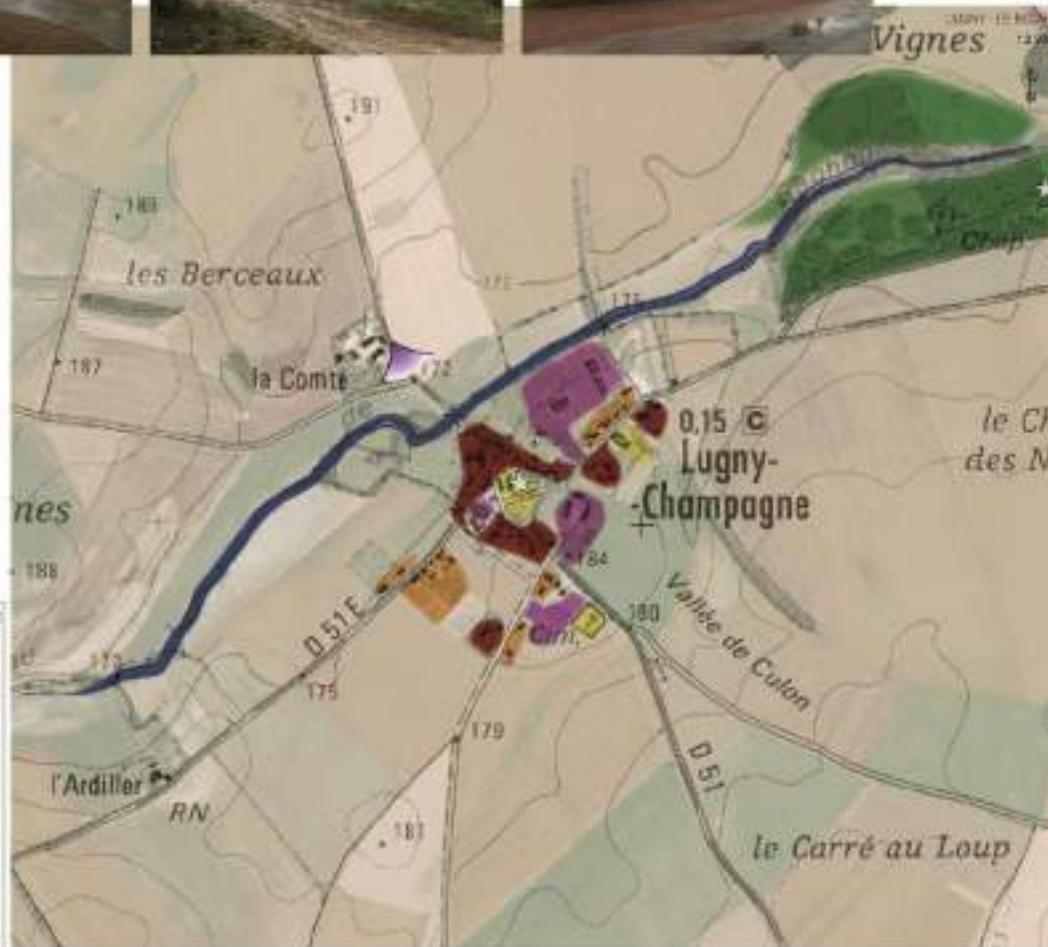
## LUGNY-CHAMPAGNE

La commune de Lugny-Champagne, localisée sur le plateau agricole, est constituée du bourg et d'un principal hameau, scindé en deux parties par les limites communales de Lugny-Champagne et de Charentonnay : Asnins. Son Bourg est implanté dans la vallée du Ragnon.

Les autres lieux-dits sont constitués de fermes isolées, ou du Château et de ses dépendances à Château-Billeron.



## ANALYSE URBAINE DU BOURG DE LUGNY-CHAMPAGNE



### Le site et l'implantation du bourg

- Le bourg de Lugny-Champagne s'inscrit dans la vallée du Rognon et s'organise autour d'un vaste espace public intégrant l'église, un jardin public et la salle des fêtes.
- Le bourg est étroitement lié à l'activité agricole du plateau : deux exploitations agricoles sont localisées dans le bourg, ainsi que deux ateliers de mécanique agricole.
- Quelques constructions récentes se sont réparties le long des axes se dirigeant vers les bourgs, mais s'intriquent globalement plus difficilement avec le bâti ancien.

### La perception du bourg

- La perception du bourg depuis son entrée nord est très qualitative : la vue vers la vallée s'arrête sur la silhouette compacte du bâti ancien regroupé.
- Les ateliers de mécanique agricole impactent fortement le bourg, tant en terme d'emprise qu'en terme d'architecture du fait des volumes importants mais surtout des espaces de stationnement des véhicules agricoles qui les accompagnent.

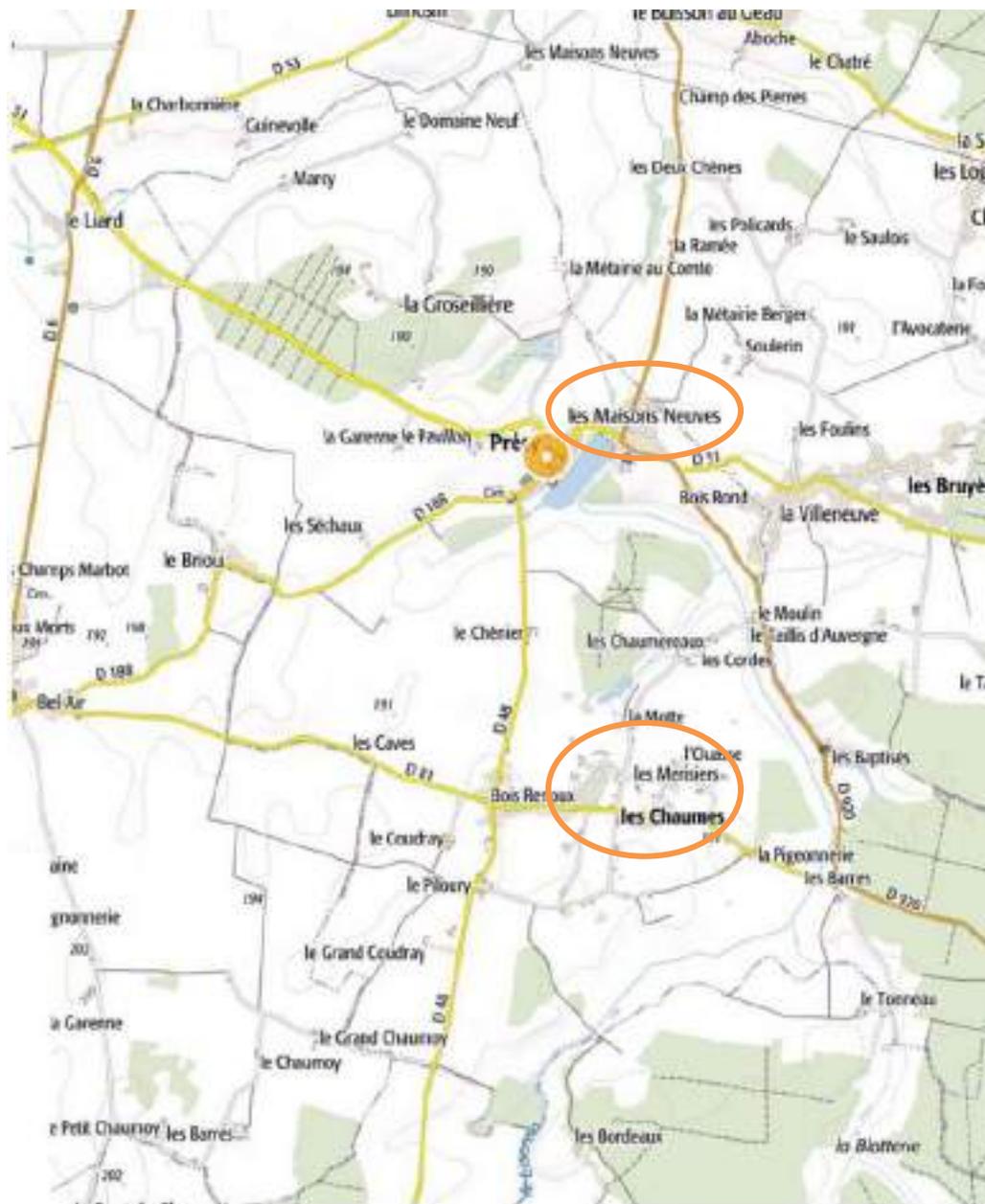
### Les spécificités du tissu urbain

- Le bâti ancien est implanté en ligne continue sur deux voies autour de la place centrale : selon un axe nord-ouest/sud-est, avec des hauteurs qui varient entre R+0 et R+1. Ces hauteurs relativement basses ne permettent pas de refermer l'espace de la grande place centrale.



## PRECY

La commune de Précý s'inscrit à l'ouest l'étang, sur le parcours du ruisseau le Liseron dans la champagne berrichonne. Deux hameaux de taille importante sont situés sur le territoire communal : en continuité du bourg, au nord-est du même étang le hameau Les Maisons Neuves, puis le hameau Les Chaumes, sur la partie sud.



## ANALYSE URBAINE DE PRÉCY



### Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg implanté dans un creux topographique : au bord de l'étang situé sur le parcours du ruisseau du Lisieux.
- Le village rejoint le hameau Les Maisons Neuves (en hauteur par rapport au bourg) avec pour seule interruption un carrefour voie importante et comme élément de liaison la maison de retraite dans le château de Blaudy.
- Le bourg bénéficie ainsi d'un écrin paysager constitué par l'étang et ses abords, dans lesquels s'inscrit l'église. Les abords de l'étang sont d'ailleurs valorisés par des aménagements de jeux et de loisirs.
- En face de l'église se dessine le pôle d'équipement constitué de la salle de fête, d'architectures modernes, la mairie, l'école et les services techniques. Un stade municipal complète ces équipements à la sortie nord du bourg via la RD 51.
- Un site agricole est localisé à la sortie sud-ouest du bourg, avant le cimetière.

### La perception du bourg

- Depuis le nord via la RD 928, la perception du bourg est qualitative : le bâti ancien du hameau Les Maisons Neuves se mêlant à une frange végétale. Le bourg, situé en contrebas, n'est pas visible sur cet axe, qui offre en niveau du carrefour, une vue très dépayrée vers l'étang.
- Celui-ci n'est perceptible que par le bâti réparti le long de la RD sous forme de « village rue », puis par la localisation de la mairie, visible car située sur le carrefour avec la RD 51.
- L'entrée dans le bourg depuis la RD 51 par le nord est gâchée par les clôtures béton de stade, visibles en premier plan.

### Les spécificités du tissu urbain

- Le bourg est constitué en village rue : le long de la route départementale, qui conserve un caractère rural marqué.
- Le front bâti se répartit de part et d'autre la route de façon presque continue, les maisons étant le plus souvent implantées en limite d'espace public par la façade principale, mais parfois également par le pignon.
- La voie conserve dans toute sa traversée un profil très large avec un trottoir de grande largeur de chaque côté : ceux-ci étant ponctuellement utilisés pour le stationnement des automobiles.
- Le bâti est de facture assez modeste et de faible hauteur, allant du R au R+1.



## SAINT-LEGER LE PETIT

Le village de Saint-Léger le Petit est imbriqué avec le hameau Le Plessis de la commune d'Argenvières, et est localisé le long du canal latéral à la Loire.

L'urbanisation récente s'est développée à l'arbris des risques inondations, le long des voies rejoignant la forêt vers l'ouest et notamment aux lieux-dits les Chamignons, les Réaux et Bois la Dame.



## ANALYSE URBAINE DE SAINT-LÉGER LE PETIT



### Le site et l'implantation du bourg

- Le bourg de Saint-Léger le Petit s'inscrit en hauteur, le long du canal latéral à la Loire, à l'ouest de la route départementale 45.
- La partie urbanisée ancienne est continue entre les commune de Saint-Léger le Petit et Argenvières au lieu-dit Le Plessis, qui se séparent par la rue du Plessis organisé en place publique.
- L'église est décalquée du bourg et est accolée au cimetière, en haut du coteau plus marqué et est mise en scène par une allée d'arbres taillés en lanières. Elle marque la jonction, avec la ferme fortifiée, entre le bourg et le château de Saint-Léger, perceptible par son portail imposant, des dépendances de volume important et surtout son parc paysager.
- La ferme fortifiée, aujourd'hui encore en activité, est accolée aux habitations anciennes du bourg et participe de la qualité architecturale. La localisation du site agricole peut néanmoins être à l'origine de conflits d'usage du fait de la proximité des habitations.
- Les équipements publics (à savoir, les ateliers municipaux, le local du comité des fêtes et l'agence postale communale) sont localisés en limite communale au bord, en face du terrain de loisir communal qui a la particularité d'être situé de l'autre côté de la limite communale, sur le territoire de la commune d'Argenvières.

### La perception du bourg

- Depuis le sud, les bâtiments de la ferme logée devant le parc du château sont les premiers éléments perçus, avant de décrire le mur d'enceinte de la ferme fortifiée. Le contour laisse alors une perspective vers l'église, puis vers le coteau de la Loire opposé.
- L'entrée par le nord depuis la rue Saint-Denis est moins qualitative du fait du paysage créé par les pavillons implantés de façon linéaire de part et d'autre de la rue sur la commune d'Argenvières.
- Depuis la route de Bois de la Dame, à l'ouest, l'entrée du bourg est marquée par un premier plan de constructions récentes, dont l'implantation, les volumes et les couleurs sont en rupture avec le bas ancien.

### Les spécificités du tissu urbain

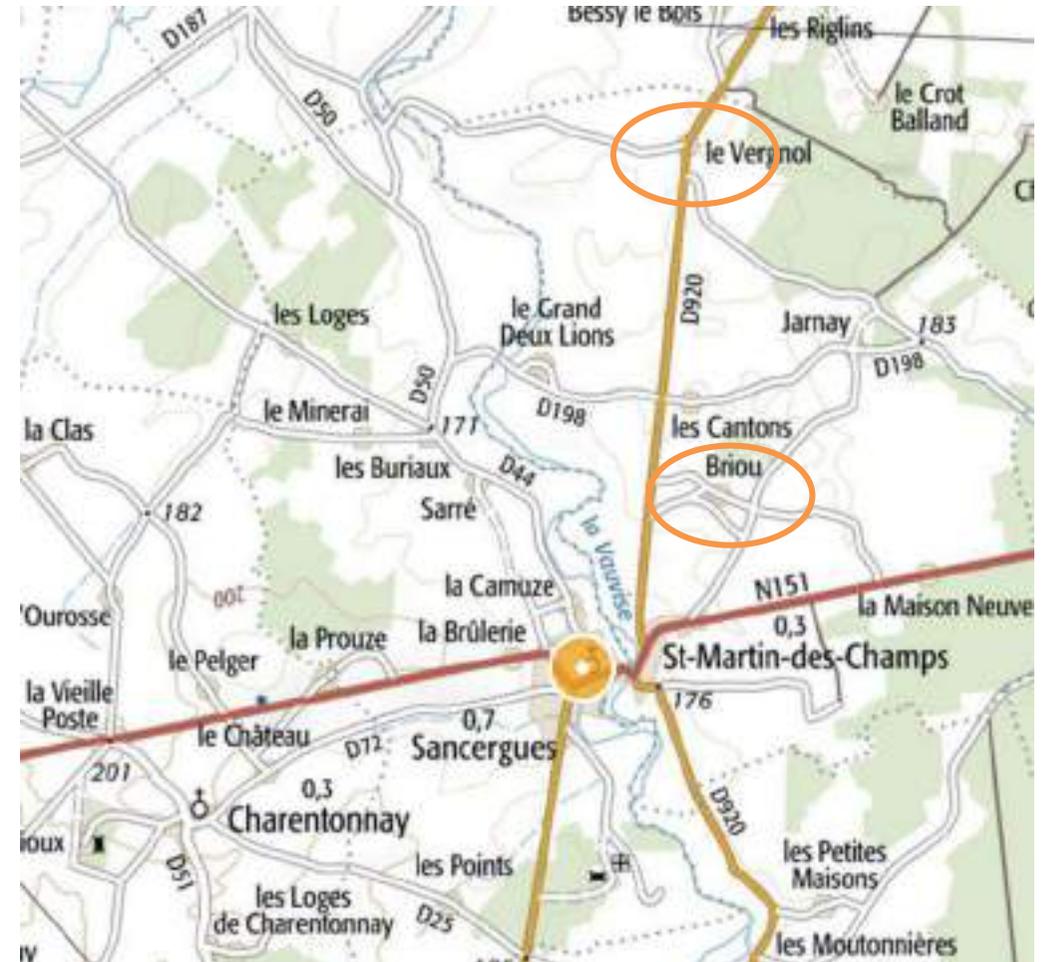
- La partie ancienne du bourg est de faible emprise et est caractérisée par un bâti implanté le long des voies (plus souvent par la façade principale), de volume assez important sur la rue de la Moine, (hauteur du bâti R+1 voire R+1+C).
- Sur la place en jonction avec le hameau du Plessis, le front bâti est presque continu, avec des constructions plus modestes dont la hauteur est variable et parfois moins importantes (R, R+C).



## SANCERGUES ET SAINT-MARTIN DES CHAMPS

L'unité urbaine de Sancergues/St-Martin-des-Champs est localisée au centre de la Communauté de Communes et se constitue de part et d'autre de la Vauvise et s'est développée le long de la RN151.

En plus de son bourg, la commune de St-Martin-des-Champs s'organise autour de deux hameaux principaux que sont le Vergnol historiquement situé le long de la D920 et le Briou récemment constitué pour ce dernier.



## ANALYSE URBAINE SANCERGUES ET SAINT-MARTIN DES CHAMPS



### Le site et l'implantation du bourg

- Les bourgs de Sancergues et de Saint-Martin des Champs s'ébèlent le long de la route nationale 151, de part et d'autre de la Vallée de la Vauvise, les deux bords se rejoignant vers le pont de la Vauvise.
- Le développement ancien s'est organisé le long de la route nationale, dont l'impasse radiale par le bâtiment important.
- Les équipements (en dehors de la route de Saint-Martin des Champs) sont situés sur la commune de Sancergues, répartis en plusieurs entités : il s'agit du bourg, un pôle se constitue autour du collège, de la cantine, du gymnase et des services municipaux. À l'est, c'est depuis la nationale un pôle d'équipements-services est constitué du SDB, de la grand'maison et du cimetière tandis que les autres équipements administratifs et services se concentrent au cœur du bourg (maison des services publics, mairie, communauté de communes, maison médicale, école maternelle, bibliothèque, MAM et commerces de proximité). L'école élémentaire est quant à elle située dans la partie ancienne du bourg, le long de la nationale 151 à proximité immédiate de l'ancien site. Le regroupement des services et équipements administratifs facilite leur utilisation et leur visibilité par contre, la localisation des équipements scolaires sur plusieurs sites est une contrainte notamment pour l'utilisation de la cantine ou pour les déplacements.
- Les deux entités qui sont Sancergues et Saint-Martin des Champs sont séparées par une coupure verte : la vallée de la Vauvise.
- Le sud de la partie ancienne de Sancergues longe cette vallée, aménagée aux abords de la salle des fêtes qui porte le même nom, en un espace public de qualité qui accueille les festivités communales : fêtes de village, marchés nocturnes 1894.
- L'urbanisation récente a rattrapé progressivement le site agricole situé séparément en limite ouest du bourg de Sancergues, sous forme de lotissements privés, publics ou de constructions le long des voies. Le développement récent a été réalisé en épaississement du bourg de Sancergues vers le nord et le sud et vers l'est du bourg de Saint-Martin.
- Le site agricole, endigué par l'urbanisation, constitue aujourd'hui une niche industrielle.
- À noter que même si des logements restent vacants à Sancergues, le long de la route nationale, plusieurs opérations de réhabilitation ont été menées pour la création de logements locaux sociaux.
- Ces 15 dernières années, plusieurs lotissements ont été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, dans les zones limitées par l'urbanisation antérieure.

### La perception du bourg

- L'entrée de Sancergues depuis la route nationale à l'est est marquée par la présence de la station service et du SDB qui manquent d'intégration. Cette entrée offre toutefois des vues vers le clocher de l'église et la chapelle de l'ancienne tréporterie de la Roche de Saint-Martin des Champs.
- L'entrée ouest par la rue des Plantes (RD 72) offre une vue plus qualitative vers l'église.
- L'entrée par le sud depuis la RD 6 est marquée sur la gauche par un lotissement récent alors qu'à droite, la rue se perd sur l'ancienne gare.
- L'entrée à Saint-Martin des Champs depuis l'est sur la nationale, ramène la traversée des espaces bâtis ont un caractère très routier, du fait de la largeur des espaces dédiés à la voiture.

### Les caractéristiques du tissu urbain

- Les parties anciennes des deux bourgs sont caractéristiques des villages ruraux : le bâti cadant la nationale en un linéaire continu de constructions à un va-et-vient étage.
- Une urbanisation récente par lotissement successifs constitués de pavillons marquant les époques de construction.
- Quelques constructions anciennes représentent des éléments repères dans le grand paysage : l'église Saint-Jacques et Saint-Cyr de Sancergues, l'ancienne chapelle de Saint-Martin des Champs, marquée à Saint-Martin des Champs.

## SEVRY

Le bourg de Sévry se loge à la lisière du Bois des Usages de Marcilly, et rejoint le Hameau des Ormeaux de Sévry qui comporte plus de bâti que le bourg.



## ANALYSE URBAINE DE SÉVRY



### Le site et l'implantation du bourg

- Le bourg de Sévry n'est ni logé en lisière du bois des Usages de Marçay
- Il est constitué pour moitié des équipements publics : mairie, salle du village, ateliers municipaux et terrains de loisir et de maisons anciennes.
- Il est séparé des Ormeaux de Sévry par des espaces en friche, peu qualifiés.
- Les Ormeaux de Sévry est constitué par des erminées bâties accolées, organisées en arondi le long de la voie, autour d'un puits commun.

### La perception du bourg

- Le bourg est très peu perceptible du fait de sa localisation en bord de bois, du fait de sa petite taille et surtout parce qu'il ne possède ni église ni clochers. Il garde une image très préservée et intime.
- L'arrivée aux Ormeaux de Sévry est marquée par un arbre remarquable situé sur le carrefour.



## CARACTERISATION DES ESPACES URBAINES ET DU BATI

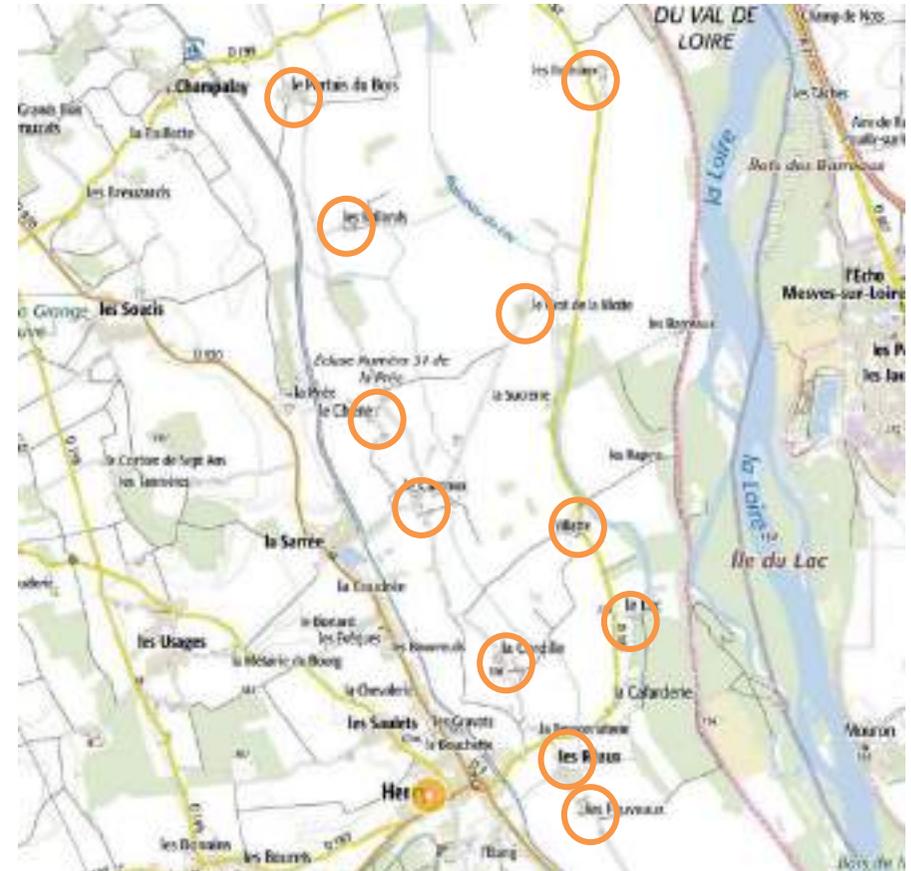
### ORGANISATIONS ET CARACTERISTIQUES DU BATI RURAL

#### ORGANISATION DU BATI RURAL

La répartition du bâti rural illustre la diversité des modes d'occupation du sol du territoire et se décline autour de trois grands principes d'implantations qui se mélangent sur le territoire communautaire (source Atlas des paysages du Cher) :

- la dispersion dans les secteurs de bocage (actuels ou historiques),
- le groupement des plaines céréalières,
- la répartition mixte des zones plus boisées.

Les zones d'élevage bocagères au sud du territoire (secteur de la champagne humide entre Couy et Garigny) et dans le val de Loire avec la spécificité du caractère inondable, qui ont généré un habitat dispersé en très nombreux écarts de quelques feux. Les bourgs sont de petite taille souvent comparable à celle des hameaux. La structure traditionnelle était composée d'un semis de petits groupes d'édifices compacts, mêlant habitations et bâtiments d'accueil des animaux installés dans une trame dense de haies et de boqueteaux qui le dissimulait au regard et composait une image d'intimité caractéristique des régions bocagères. L'implantation est intimement liée au relief, le cœur de la dépression est presque inhabité, dans le val le bâti s'implante sur les légers reliefs ou tertres.



L'habitat des plaines céréalières de la Champagne Berrichonne est dense et diversifié. Si la conversion vers la grande culture est récente, la structure d'openfield est très ancienne et correspondait à une exploitation qui mêlait landes à moutons ouvertes et polyculture. Elle a généré un habitat réparti selon deux ordres : de gros bourgs groupés, souvent de structure linéaire, avec des fermes établies le long des chemins, un terroir qui correspondait aux anciens sites de défrichement et un semis lâche de fermes en cour, isolées au milieu de leur terroir. Cette dernière figure s'est surtout développée au début de la conversion en culture, dans la première moitié du vingtième siècle : "(les fermes) de Champagne berrichonne s'isolent au milieu de leurs champs". Les bourgs sont souvent implantés le

long des vallées, axes anciens privilégiés de communication. Tout se passe comme si la rationalité de l'exploitation dominait ce paysage : les terres de plaine sont réservées à la production et l'on habite les vallées.



Les zones boisées ont une structure d'habitat mixte, avec un semis de petites fermes, qui furent initialement orientées vers l'élevage dans les parties non boisées et des regroupements en hameaux distendus par l'urbanisation récente.



## CARACTERISATION DU BATI RURAL

L'architecture traditionnelle s'appuie sur l'utilisation des matériaux locaux, déclinant une palette chromatique et texturale homogène : teintes chaudes, dominance de la tuile brune, enduits ocre et pierre de calcaire ocre jaune. Les toitures sont hautes et amples, brunes apportant une ponctuation chaude se détachant sur les verts et jaunes des cultures et bois. Les volumes des bâtiments agricoles sont imposants, adaptés aux besoins de stockage. Les maisons d'habitation sont soit en rez-de-chaussée avec greniers de stockage accessibles par gerbières (ou lucarne pendantes) soit avec étage dans les plus grosses fermes (notamment dans le val de Loire). Quelques chainages d'angles en pierre dessinent et soulignent les volumes tout comme les encadrements d'ouverture qui lorsqu'ils sont en brique rappellent les teintes chaudes des toitures et l'activité d'extraction et de transformation des argiles.

Les bâtiments dessinent souvent des registres de cours qui peuvent être partagées dans les hameaux. Le territoire est par ailleurs marqué par l'importance des fermes fortifiées qui présentent une silhouette compacte, des volumes hauts et imposants, des cours fermées de murs et des tours marquant l'entrée, un angle ... pouvant accueillir parfois les vestiges d'un pigeonnier.



L'eau est omniprésente dans la composition de ce bâti rural sous la forme de mares parfois maçonnées, de puits ... la végétation horticole d'accompagnement et de jardins (quelques fruitiers par exemple) joue un rôle prépondérant dans l'intégration et la mise en scène de ces ensembles bâtis qui semblent parfois comme une île isolée au cœur de la plaine céréalière notamment (exemple ci-dessous Les Ragots, commune de Groises)



## CARACTERISATION DES ESPACES URBANISES : ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DE LEURS CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### ANALYSE DU TISSU BATI

Les quatorze bourgs du territoire communautaire présentent nécessairement une identité propre, des caractéristiques et singularités qui les différencient les uns des autres comme l'illustrent les planches précédentes. Cependant quelques regroupements et similitudes permettent de faire émerger des constances et points communs tant dans la composition urbaine que dans les caractéristiques architecturales.

### Trois typologies ou échelles sur le territoire

- la petite ville de Sancergues – Saint-Martin-des-Champs :
  - o implantée sur l'axe principal de desserte et sur la vallée la plus importante, La Vauvise
  - o accueillant les principaux équipements du territoire
  - o caractérisée par un cœur important, dessiné par les alignements bâtis des maisons de bourgs dessinant de vraies rues au registre urbain : trottoirs, mobilier ...
- les bourgs comme l'ensemble des bourgs du Val de Loire mais aussi Charentonnay,
  - o implantés sur des axes de desserte importants ou à proximité immédiate
  - o caractérisés par des cœurs bien identifiés, au bâti dense et continu
  - o dessinés par des maisons de bourg à l'alignement tenant les espaces publics
- les villages hameaux comme Garigny, Couy, Groises ...
  - o en marge des voies de desserte les plus importantes
  - o caractérisés par des implantations rurales des constructions, mixant des implantations à l'alignement et en pignon, une architecture de bourg mais aussi de ferme
  - o définis par une trame urbaine plus distendue, laissant la part belle aux échappées de jardins
  - o des espaces publics dilatés, d'ambiances rurales (accotements enherbés, voies sans bordurations ...)

### Une constance : le clivage entre les implantations historiques et les implantations récentes

- **les centres et cœurs** se définissent systématiquement par des accroches bâties à l'alignement, plus ou moins continues, jouant parfois sur l'alternance façades, pignons, relayés parfois par des murs, suivant des lignes plus ou moins dilatées mais l'espace public est tenu, dessiné, composé.

Les centres anciens se déclinent autour de maisons de bourg à l'alignement des voies, le plus souvent en R+1 en association avec des maisons en rez-de-

chaussée, avec une composition architecturale des façades identitaire, dessinant des voies étroites (principe de lignes brisées) en dehors des rues principales qui sont souvent des axes de liaisons majeures. Ils présentent une densité importante, créée par l'alignement des constructions le long de la voie et par la (double) mitoyenneté des habitations. L'implantation des constructions respecte la topographie du site en s'adaptant à la pente. Les constructions s'organisent parfois autour de cours intérieures, desservies par des ruelles.

Sur les arrières, dans les cœurs d'îlots, à l'interface des rivières et ruisseaux, du canal, ... de nombreux jardins d'agrément ou potagers accompagnent les maisons d'habitation. Ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants et constituent des aérations de la trame bâtie, respirations vertes intimes, peu accessibles et peu perceptibles depuis les rues.

- **les extensions : linéaires ou sous forme de lotissements** : Le développement récent des bourgs est marqué par l'extension de l'urbanisation sous la forme d'un tissu pavillonnaire diffus sous forme linéaire le long des axes ou sous forme plus ou moins organisées. La prolifération de ce modèle contribue à une certaine forme d'homogénéisation des paysages bâtis de frange et d'approche des cœurs anciens, dans l'organisation des voiries larges, sinueuses, dans les surfaces importantes des parcelles et l'implantation systématique en retrait de l'espace public des maisons. Le récent quartier de logements locatifs sociaux de Beffes se distingue par le fait qu'il s'organise autour d'une voie routière traversante et de voie piétonnes isolées au centre des espaces habités rejoignant le Centre Rural Intergénérationnel. Les espaces verts y sont placés à la périphérie des espaces habités.



Quartier de logements locatifs sociaux de Beffes

## LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES OBSERVEES DANS LES BOURGS

Les cœurs de bourg sont caractérisés par une architecture homogène qui associe

- maisons de bourg en R+1 voir R+1+combles, aux façades symétriques traditionnelles du XIX<sup>ème</sup>

Maison de bourg  
à Herry



- Quelques maisons de maîtres, en retrait, aux toits en ardoises à l'architecture plus riche en modénature.

Maison de maître à  
Herry en surplomb du canal



- maisons « rurales » qui déclinent les mêmes caractéristiques que le bâti agricole précédemment décrit : L'architecture traditionnelle s'appuie sur l'utilisation des matériaux locaux, déclinant une palette chromatique et texturale homogène : teintes chaudes, dominance de la tuile brune, enduits ocre et pierre de calcaire ocre jaune. Les maisons d'habitation sont soit en rez-de-chaussée avec greniers de stockage accessibles par gerbières (ou lucarne pendantes) soit transformées en combles aménagés. Quelques chainages d'angles en pierre dessinent et soulignent les volumes tout comme les encadrements d'ouverture qui lorsqu'ils sont en brique rappellent les teintes chaudes des toitures et l'activité d'extraction et de transformation des argiles.

Les extensions résidentielles récentes proposent finalement aussi une architecture homogène mais standardisée, aux pignons souvent plus larges que l'architecture traditionnelle, aux enduits trop clairs, aux toitures mécaniques, ... caractéristiques non pas du lieu mais d'une époque. Certains nouveaux quartiers ou nouvelles constructions déclinent des registres architecturaux insolites notamment à Groises avec les maisons en bois de couleur, à Beffes ou encore aux Chaumes de Précy.



Précy, les Chaumes



Groises, lotissement les Vallées

#### QUALITE DES ESPACES PUBLICS AUTOUR DE L'EAU : VAUVISE, ETANGS, CANAUX

L'eau étant très présente au sein même des centres-bourgs (Vauvise, étangs, canal), les collectivités en profitent pour s'aménager de petits espaces de qualités pour les loisirs et la détente : tables de pique nique, jeux pour enfants, etc.

Précy, aire de jeux  
au bord de l'étang



Beffes, parc de  
l'Essent au bord du  
canal (image Beffes)



Sancergues, le long  
de la Vauvise

## ANALYSE DES POTENTIELS D'URBANISATION AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

*Les chiffres communiqués ci-dessous sont une base de travail pour les réflexions à mener sur les phases de projets (PADD) et sur les phases réglementaires (zonage). Ils risquent donc d'être mis à jour dans la partie Justification du Rapport de Présentation.*

Au gré de leurs développements, les espaces bâtis de la communauté de communes ont vu apparaître des espaces « libres » pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions.

L'analyse de ces potentiels permet d'identifier la capacité des espaces bâtis à absorber une partie des besoins futurs en logements, tout en réduisant l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles et naturels. En effet, les nouvelles constructions qui verront le jour sur le temps d'application de ce PLUi n'auront pas besoin d'être réalisées en extension des enveloppes urbaines actuelles.

**Attention : au vu de l'urbanisation passée (cf : partie consommation d'espaces), la création de nouveaux logements ne se fait que très rarement au sein des enveloppes urbaines. Il ne s'agit donc que d'un potentiel théorique en logements qui ne sera exploité que dans de très rares cas.**

### METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE CES POTENTIELS

Cette analyse est le résultat de quatre étapes de travail qui ont permis d'aboutir à un relevé exhaustif et réaliste des potentiels présents dans les enveloppes urbaines du territoire :

1. La délimitation de l'enveloppe déjà urbanisée des bourgs et de certains ensembles urbanisés présentant une configuration de villages ou hameaux (pouvant accueillir des constructions nouvelles sans extension sur l'espace agricole et naturel). Les enveloppes urbaines sont dessinées sur les secteurs actuellement construits et peuvent être ajustées en fonction de l'usage actuel du terrain, de l'emprise de la parcelle, de l'accessibilité au secteur ou de la densité du bâti environnant. Les lotissements ou habitations en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale sont exclus des enveloppes urbaines ;

2. Un travail « théorique » basé sur l'analyse du cadastre et des photos aériennes selon les contours des enveloppes urbaines identifiables pour une pré-localisation des espaces de vide ;
3. Une expertise sur site lors d'un travail de terrain sur l'ensemble des communes sur les mois de janvier et février 2017 ;
4. Une réunion avec les élus de chacune des communes pour qualifier ces espaces : en tant qu'espaces à préserver de toute urbanisation ou en tant qu'espaces urbanisables.

A partir de cette analyse fine, les potentiels retenus ont été hiérarchisés selon 3 grandes catégories :

- **Potentiel immédiat** : constitué des parcelles immédiatement disponibles, en vente ou non utilisées, pouvant inclure des jardins en friche facilement urbanisables ;



*Exemple sur la commune de Sancerques*

- **Potentiel mutable** : constitué d'espaces de vide aujourd'hui plus ou moins utilisés par leurs propriétaires dont la vocation pourrait changer en cas de changements de propriétaires. Il s'agit notamment de fonds de parcelles facilement aménageables, de grandes parcelles pouvant être découpées ou de parcelles occupées pour du stockage d'objets.



*Exemple sur la commune de Herry*

- **Potentiel nécessitant une réflexion d'ensemble** : constitué d'espaces de vides ne pouvant être urbanisés que si une réflexion d'ensemble est engagée préalablement. Il s'agit notamment de grands espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine qui une fois assemblés peuvent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



*Exemple sur la commune d'Argenvières*

## LE POTENTIEL THEORIQUE « BRUT » RESTANT POUR L'HABITAT

Le potentiel théorique « brut » est calculé sur la base d'une estimation du nombre de logements qu'il est possible de réaliser sur un secteur vide. La surface moyenne pour un logement est de 1000m<sup>2</sup> hors Sancergues (surfaces observée récemment pour qu'un logement puisse se construire sur la communauté de commune) et 800m<sup>2</sup> à Sancergues ou fonction de la configuration des lieux.

Attention, il convient de préciser que les moyennes citées ci-dessus ne doivent être prises pour argent comptant. En effet, dans le cas des potentiels mutables et potentiels immédiats, le nombre théorique brut de logements s'est inspiré de ces moyennes mais aussi de la configuration du site, à l'image de l'exemple ci-dessous. Pour les potentiels nécessitant une réflexion d'ensemble, le nombre théorique brut de logements s'est appuyé sur les moyennes ci-dessus auxquelles il faut ajouter 20% d'espaces publics.

*Exemple sur la commune de St-Léger-le-Petit*



*Sur cet exemple, on peut imaginer que le potentiel représente 2 logements, au vu de la configuration des parcelles et des constructions attenantes.*

	Potentiel immédiat	Potentiel mutable	Potentiel nécessitant une réflexion d'ensemble	TOTAL
Surface (ha)	19,2 ha	7,3 ha	28,4 ha	55 ha
Nombre potentiel de logements pouvant y être réalisés	144	51	218	413

Si l'on se réfère au nombre de logements construits sur les dernières années (19 par an sur la dernière période), cela représente un potentiel très important pour l'ensemble de la communauté de communes. Or, ces potentiels identifiés ne restent que des espaces de vides au sein des enveloppes urbaines actuelles, qui n'ont jamais été urbanisés et qui ne le seront peut être jamais étant donné que la construction sur le territoire ne se fait que très rarement en densification du tissu urbain existant. Il est tout de même nécessaire de faire le constat de ce potentiel pour intégrer le fait qu'une partie des futurs logements pourra être réalisée au sein des enveloppes urbaines. La densification des tissus urbains pour la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels étant l'un des objectifs fixé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

## ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE, CONSOMMATION FONCIERE ET BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

### CONSOMMATION FONCIERE ET CARACTERISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE SUR LES DERNIERES ANNEES (ANALYSE 2006-2016)

Le code de l'urbanisme demande à ce que le rapport de présentation « (...) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (...). et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (...) » (Art.L151-4)

Dans le cadre d'un PLUi travaillant sur un territoire aux documents d'urbanismes multiples et parfois inexistant, il est impossible de réaliser une analyse de la consommation foncière depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Cette analyse de la consommation foncière permettant ensuite de définir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il est essentiel d'en détenir les résultats dès le début de l'étude, donc avant l'approbation du document. Aussi, la méthode proposée ci-dessous prend en compte une analyse sur 10 années consécutives de 2006 à 2016 inclus. Les constructions ayant lieu depuis janvier 2017 n'y apparaissent pas.

### METHODOLOGIE

#### ETAPE 1 : DESSINER LES ESPACES BATIS DE 2006

En appui avec la photographie aérienne de 2006, les espaces bâtis ont été dessinés selon la réalité de l'époque.

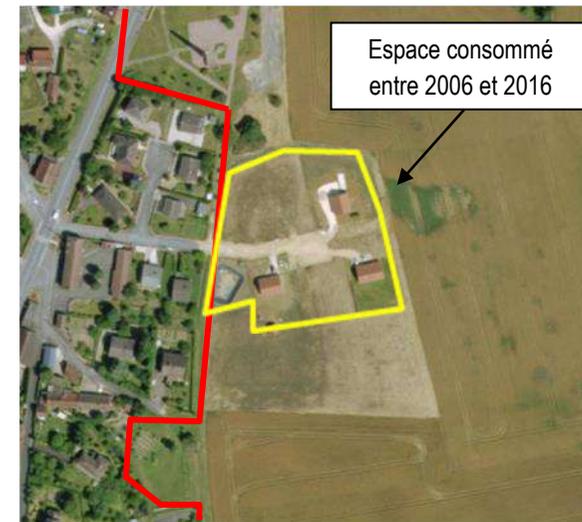
#### ETAPE 2 :

Identifier les constructions qui se sont réalisées entre 2006 et 2016 en comparant les photos aériennes de ces deux années.

#### ETAPE 3 :

Différencier les constructions qui se sont réalisées au sein de l'enveloppe urbaine de 2006 et en dehors de l'enveloppe urbaine de 2006. Toutes les constructions qui se seront réalisées en dehors de l'enveloppe urbaine de 2006, seront incluses à la consommation d'espaces des 10 années passées.

Exemple : analyse de la consommation d'espace sur St-Martin-des-Champs



— Limite des espaces bâtis de 2006 (St-Martin-des-Champs)

## RESULTATS

Lors de la décennie passée, très peu de constructions ont été réalisées sur le territoire intercommunal. La plupart était dédié au logement mais quelques bâtiments d'activités et d'équipements ont tout de même vu le jour.

Dans 69% des cas, les constructions nouvelles (habitat, équipements, activités) se sont réalisées en dehors de l'enveloppe urbaine de 2006, considérées alors comme de la consommation d'espace. Les 31% restant ont pris place au sein des enveloppes urbaines de 2006, sur des dents creuses ou en renouvellement urbain.

Cette consommation d'espace (en dehors des enveloppes urbaines de 2006) représente une surface de 26,4 ha sur la période 2006-2016 (inclus), soit une consommation moyenne de 2,6 ha par an sur l'ensemble de la communauté de communes. Il s'agit d'une consommation assez faible en comparaison avec des territoires soumis à de plus fortes pressions foncières.

Dans le détail :

- 25,4 ha ont été consommés pour la construction de logements et d'équipements ;
- 1 ha a été consommé pour une construction d'activités.

Même s'il s'agit d'une consommation d'espace réduite, celle-ci a eu des conséquences importantes sur l'organisation urbaine des principaux espaces agglomérés. En effet, cette urbanisation s'est principalement réalisée en allongement des bourgs, villages et hameaux alors que sur d'autres territoires, elle se fait en épaisseur des bourgs, au sein d'opérations de lotissement. Les incidences de cette urbanisation linéaires sont multiples : coût important pour rallonger les réseaux, augmentation des distances par rapport aux services, perte de l'identité locale par la banalisation des entrées de bourgs et par la faible fréquentation du centre-bourg, augmentation importante de la surface de contact entre l'activité agricole et l'habitat, difficultés d'accès aux espaces agricoles situés à l'arrière des parcelles construites, insertion dangereuse sur la voie principale pour les piétons/cyclistes et automobiles, etc.

Exemple : urbanisation linéaire sur la commune de Couy



Photo aérienne de Couy en 2006

Photo aérienne de Couy en 2016

### CONSUMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT EN FONCTION DE LA TYPOLOGIE DU PROGRAMME

Il est possible de faire le constat qu'en fonction de la typologie des programmes de constructions (aménagements d'ensembles ou constructions isolées), la consommation d'espace pour un logement n'est pas la même. De manière générale sur le territoire intercommunal, plus l'urbanisation d'un secteur pour l'habitat est organisée, plus l'espace consommé par un logement est faible.

Sur les 206 logements construits entre 2006 et 2016 et selon la comparaison des photos aériennes de ces deux années :

- 62 logements se sont réalisés au sein des enveloppes urbaines de 2006 (30%) contre 145 en dehors (70%) pour une consommation d'espace totale de 24,8 ha pour le logement (en dehors des enveloppes urbaines de 2006) ;
- Pour les 62 logements qui se sont réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, on constate que 48 se sont réalisés sur des potentiels « immédiat » (77%) et 14 se sont réalisés sur des potentiels « mutables » (23%) ;

- La surface moyenne utilisée pour un logement est de 1570m<sup>2</sup> (1240m<sup>2</sup> en moyenne pour un logement en enveloppe ; 1710m<sup>2</sup> en moyenne pour un logement hors enveloppe ; 1120m<sup>2</sup> en moyenne pour un logement à Sancergues)
- 129 ont été construits au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble contre 77 en diffus (diffus = une parcelle isolée pour une construction au sein des enveloppes urbaines ou en dehors).

Caractérisation de l'urbanisation sur la communauté de communes :

- La construction en diffus :

Densité moyenne observée : 5 logts/ha

Plus grande parcelle consommée : 8 800 m<sup>2</sup>

Plus petite parcelle consommée : 340 m<sup>2</sup>

Exemple : construction en diffus à St-Léger-le-Petit (les Chamignons)



- La construction au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble :

Densité moyenne observée : 8 logts/ha

Plus grande parcelle consommée : 3 630 m<sup>2</sup>

Plus petite parcelle consommée : 406 m<sup>2</sup>

Exemple : lotissement communal de St-Martin-des-Champs



➤ La construction sur la commune centre de Sancergues :

La commune de Sancergues se présentant comme une centralité urbaine pour la communauté de communes, les densités en logements y sont plus fortes. Sur la période 2006-2016 la construction en logement s'y est caractérisée par :

Une densité moyenne observée : 9 logts/ha

Plus grande parcelle consommée : 1 660 m<sup>2</sup>

Plus petite parcelle consommée : 401 m<sup>2</sup>

Espaces construits pour l'habitat sur la commune centre de Sancergues entre 2006 et 2016



### CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Comme il l'a été évoqué précédemment, seulement 1 ha a été consommé (en dehors des enveloppes urbaines) sur la période 2006-2016 pour la construction d'un bâtiment à vocation économique sur la commune de Lugny-Champagne (atelier de maintenance agricole). Il s'agit d'une consommation d'espace assez faible s'expliquant principalement par le ralentissement économique généralisé de ces dix dernières années mais aussi probablement par l'absence de structure intercommunale organisée autour du développement économique.

Deux autres constructions d'activités se sont réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Sancergues dont une dans la zone d'activités.

### LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

#### ESTIMATION DES POTENTIALITES RESTANTES EN ZONE « URBAINES » IDENTIFIEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le bilan suivant fait état des zones urbaines non construites à l'été 2017.

Remarque :

- Les surfaces identifiées représentent les zones identifiées comme urbaines dans les documents d'urbanismes existants. Cela recouvre donc les zones Ua, Ub, Ua1, Ub1 et Nh à Herry ; UD2, UD3 et NB à Argenvières ; U à Beffes ; U à St-Léger-le-Petit ; U à Jussy-le-Chaudrier ; U à Précy ; U à Sancergues ; U à Charentonnay ; U à Groises.
- Les communes non couvertes par un document d'urbanisme (communes au RNU) n'ont pas de zones urbaines d'identifiées sur leur territoire.

Communes	Surface non construite (ha)
Beffes (U)	24 ha
Argenvières (UD2, UD3, NB)	39 ha
Herry (Ua, UA1, Ub, Ub1, Nh)	46 ha
St-Léger-le-Petit (U)	28 ha
Jussy-le-Chaudrier (U)	50 ha
Précy (U)	16 ha
Sancergues (U)	19 ha
Charentonnay (U)	18 ha
Groises (U)	8 ha
<b>Total</b>	<b>248 ha</b>

#### ESTIMATION DES POTENTIALITES RESTANTES EN ZONE « À URBANISER » IDENTIFIEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le bilan suivant fait état des zones à urbaniser non construites à l'été 2017 destinées à l'habitat pour les communes de Beffes, Herry et Argenvières.

Remarque :

- Les surfaces identifiées ne représentent que les surfaces à urbaniser ouvertes à l'urbanisation. Les surfaces à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification préalable du document d'urbanisme ne sont donc pas comptabilisées. Ainsi, seules sont comptabilisées les zones 1AU et 1AUa de Beffes, AU de Herry et NAa d'Argenvières.
- Les communes non couvertes par un document d'urbanisme ou couverte par une carte communale ne possèdent pas par définition de zones à urbaniser.

Communes	Surface non construite (ha)
Beffes (1AU+1AUa)	8 ha
Herry (AU)	34,6 ha
Argenvières (NAa)	10,4 ha
<b>Total</b>	<b>53 ha</b>

#### ESTIMATION DES RESERVES FONCIERES A LONG TERME RESTANTES IDENTIFIEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le bilan suivant fait état des zones à urbaniser, non constructibles à l'été 2017 prévues pour l'urbanisation à long terme des communes de Beffes et Argenvières.

Remarque :

- Les surfaces identifiées ne représentent que les surfaces à urbaniser fermées à l'urbanisation. Leur aménagement nécessite préalablement une modification du document d'urbanisme. Ainsi, seules sont comptabilisées les zones 2AU de Beffes et NAB d'Argenvières
- Les communes non couvertes par un document d'urbanisme ou couverte par une carte communale ne possèdent pas par définition de zones à urbaniser.

Communes	Surface non construite (ha)
Beffes (2AU)	20,2 ha
Argenvières (NAB)	7,9 ha
<b>Total</b>	<b>28,1 ha</b>

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- *De nombreux potentiels d'urbanisation déjà présents au sein des bourgs*
- *Peu de consommation d'espace sur la dernière décennie mais une urbanisation linéaire défavorable au développement des bourgs*

### ENJEUX

- *Utiliser les espaces disponibles au sein du tissu urbain pour réduire la consommation d'espaces et optimiser l'utilisation des équipements communaux*
- *Tendre vers une urbanisation plus regroupée et organisée*

# 01\_G\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



# G//

## LE MILIEU PHYSIQUE

## SOMMAIRE

<b>CLIMAT</b> .....	<b>2</b>
GENERALITES .....	2
TEMPERATURES ET PRECIPITATIONS .....	2
ENSOLEILLEMENT ET VENT .....	3
<b>TOPOGRAPHIE</b> .....	<b>4</b>
<b>GEOLOGIE</b> .....	<b>6</b>
CONTEXTE GEOLOGIQUE .....	6
Formations sédimentaires calcaires .....	6
Formations siliceuses .....	6
Formations éoliennes .....	6
Formations alluviales .....	6
EXPLOITATION DE LA RESSOURCE MINERALE .....	8
Carrières exploitées .....	8
Schéma Départemental des Carrières du Cher .....	9
<b>ZONES HUMIDES</b> .....	<b>12</b>
<b>HYDROGRAPHIE</b> .....	<b>13</b>
RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....	13
La Loire .....	15
La Vauvise .....	15
Le canal latéral à la Loire .....	16
La Chanteraine, le Chaumasson, le Liseron, etc. ....	16
DEBITS CARACTERISTIQUES .....	17
La Loire .....	17
La Vauvise .....	19
QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES .....	21
Le SDAGE Loire-Bretagne 2016 – 2021 .....	21
Le SAGE Yèvre-Auron .....	24

Le Syndicat Intercommunal du Ru et de la Vauvise et de leurs affluents (SIRVA) .....	25
--	----

<b>HYDROGEOLOGIE</b> .....	<b>26</b>
NAPPES SOUTERRAINES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL .....	26
SENSIBILITE DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE .....	28
UTILISATION LOCALE DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE .....	28

<b>ELEMENTS A RETENIR, PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI ET ENJEUX</b> .....	<b>33</b>
--	-----------

## CLIMAT

Source : Météo France

### GENERALITES

Les données statistiques sur la climatologie au niveau de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, proviennent, par extrapolation, de la station météorologique Météo-France de Nevers (58). Il s'agit de la station de mesure la plus proche, située à une trentaine de kilomètres au sud-est du territoire intercommunal.

La période d'observation pour les températures et les précipitations porte sur les années 1971 à 2000 ; et sur les années 1991 à 2000 pour les données relatives à l'ensoleillement. Les données relatives au vent ont, quant à elles, été recueillies sur la période 1981-2000. Ces durées d'observation sont considérées comme suffisamment longues pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'ensoleillement et les vents de façon fiable et significative.

### TEMPERATURES ET PRECIPITATIONS

Le climat du département du Cher est de type océanique dégradé, avec une forte influence du relief. Sa situation climatique se situe dans les valeurs françaises moyennes, pour tous les paramètres qui seront étudiés ci-après.

Les températures moyennes s'échelonnent entre 3,2°C en janvier et 18,7°C au mois de juillet. La moyenne annuelle est de 10,5°C. L'amplitude thermique entre les minima (11,9°C) et les maxima (25,0°C) du mois d'août est de 13,1°C. Au mois de janvier, cette amplitude thermique est seulement de 6,3°C ; entre 0,1°C et 6,4°C (cf. Figure 1).

On recense chaque année près de 73 jours avec des gelées (dont 17 jours sans dégel), 48 jours de chaleur (température supérieure à 25°C), dont 30 sur les mois cumulés de juillet et août, et environ 9 jours de forte chaleur (température supérieure à 30°C).

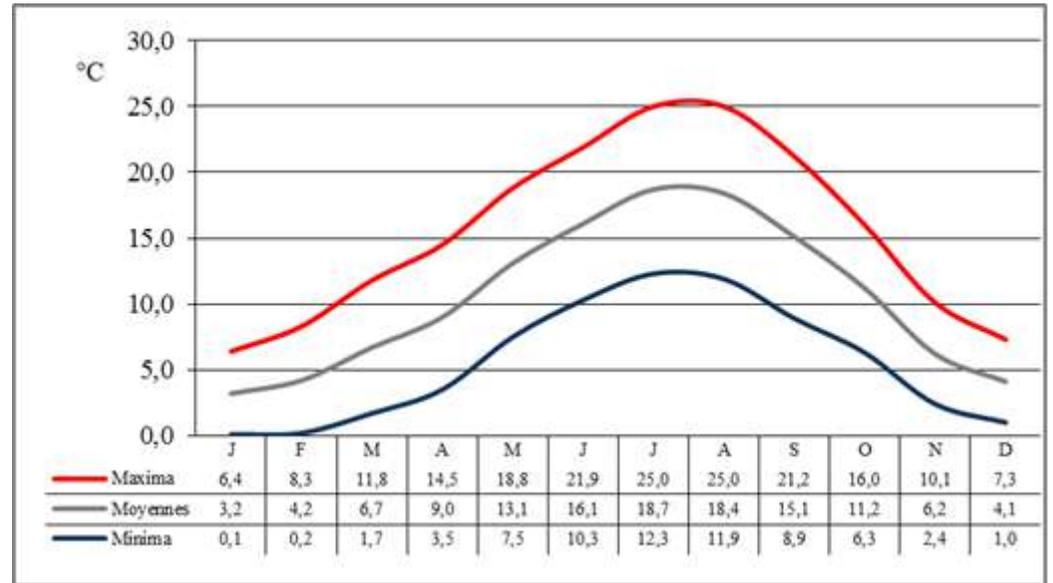


Figure 1 : Moyennes des températures entre 1971 et 2000 sur la station de Nevers

Les précipitations, de l'ordre de 800,5 mm par an, se répartissent de façon homogène sur l'ensemble de l'année. Il pleut en moyenne 124 jours par an, ce qui caractérise un climat de type océanique. La pluviométrie à Nevers est néanmoins plus importante que la moyenne de la région Centre Val de Loire.

A Nevers, on distingue une augmentation des précipitations entre les mois d'octobre et de décembre (plus de 70 mm par mois), de même qu'un pic en mai (près de 83,2 mm). Le mois de mars est statistiquement le plus sec (55,6 mm) (cf. Figure 2).

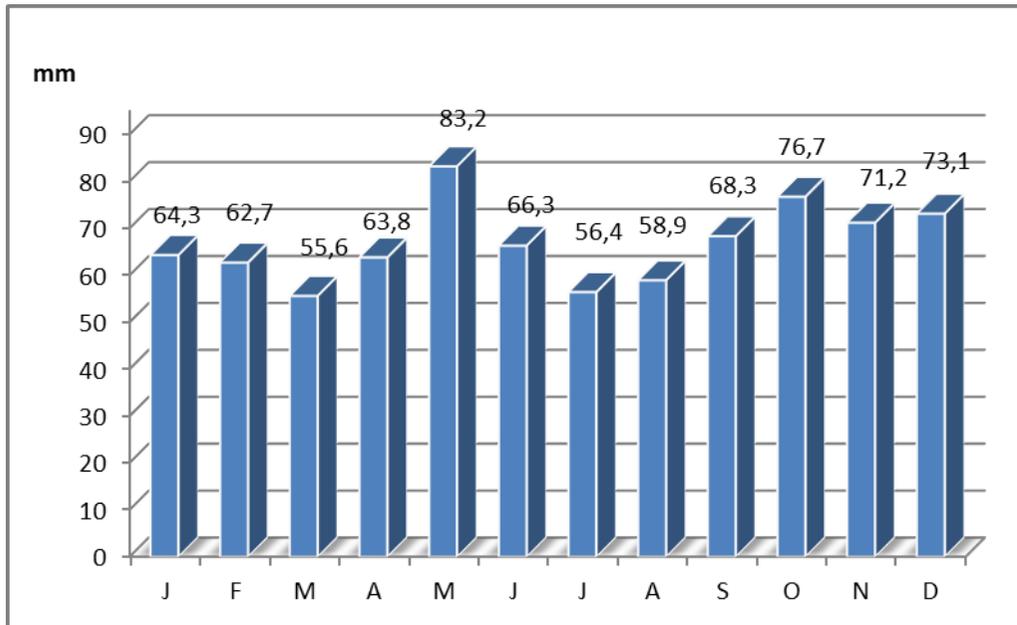


Figure 2 : Moyennes des précipitations entre 1971 et 2000 sur la station de Nevers

On recense chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard (surtout d'octobre à février) et une quinzaine de jours avec des chutes de neige. L'orage sévit une vingtaine de jours chaque année, notamment de mai à août. Cette valeur constitue un niveau kéraunique relativement bas pour la France : la Nièvre, tout comme le Cher, reste des départements peu affectés par des orages violents.

## ENSOLEILLEMENT ET VENT

Avec en moyenne 1 763 heures de soleil par an, Nevers bénéficie d'un bon ensoleillement au regard de l'ensemble du Bassin Parisien. Chaque année, environ 70 jours ne reçoivent pas d'ensoleillement.

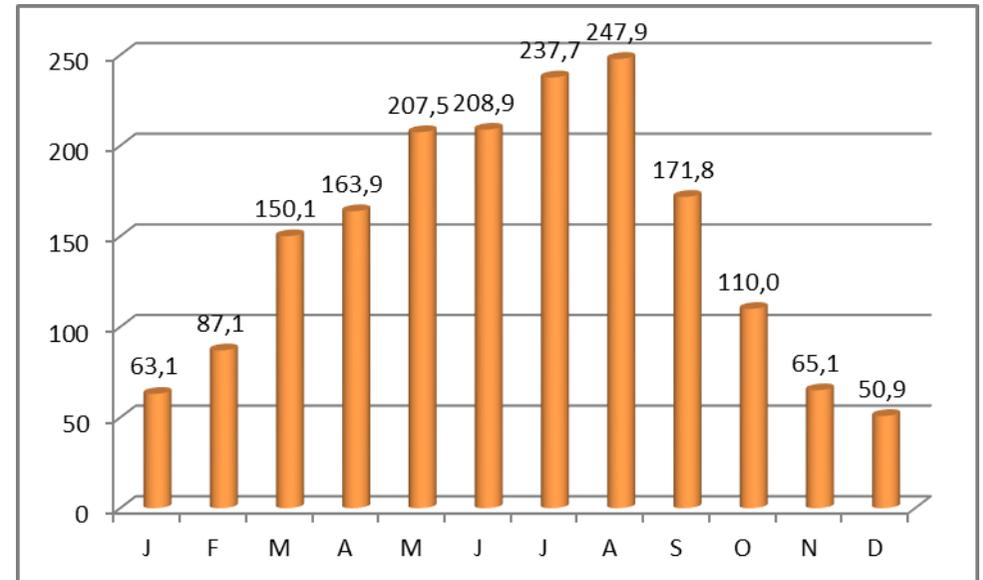
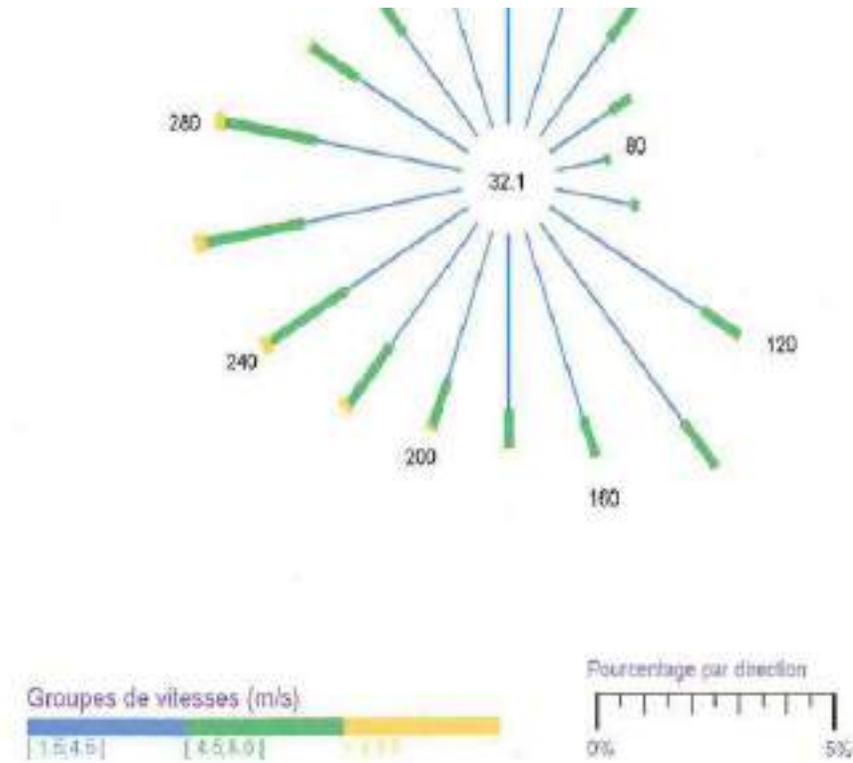


Figure 3 : Nombre moyen mensuel d'heures d'ensoleillement à Bourges entre 1991 et 2000

La rose des vents associée à la station Météo France de Nevers indique que les vents dominants proviennent des secteurs ouest-sud-ouest (direction la plus fréquente : la Traverse apporte les précipitations venues de l'océan Atlantique) et sud-est. Les vents violents (qui se caractérisent par des rafales à plus de 57 km/h) sévissent chaque année environ 32 jours en moyenne, surtout en hiver.

Localement, les conditions de circulation du vent sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise peuvent être influencées par la configuration du territoire intercommunal, mais il semble que l'appréciation de la circulation des masses d'air au sein du secteur d'étude puisse s'appuyer sur les données de la station météorologique de Nevers, relativement proche.



## TOPOGRAPHIE

Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise s'étend sur un plateau, incliné d'ouest en est, et marqué par la présence de plusieurs vallées (cf. carte du contexte topographique).

La partie ouest du territoire intercommunal présente une altitude plus élevée que la partie est. Le point haut du territoire culmine à 225 mètres d'altitude, et se localise au niveau des communes de Couy et Sévry.



Point haut sur la commune de Couy

Vallée de la Loire

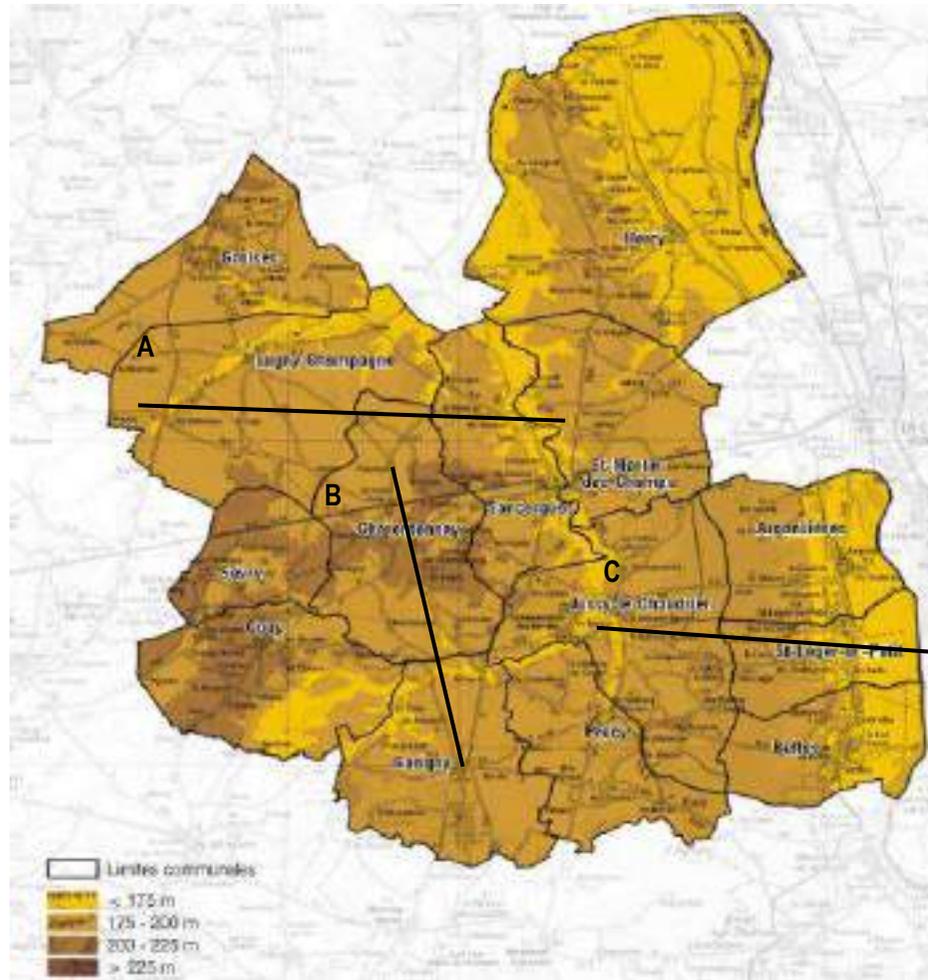
Les points bas du territoire, qui présentent une altitude inférieure à 175 m NGF, se retrouvent au niveau des diverses vallées qui entaillent le territoire :

- La vallée de la Loire, qui traverse le territoire intercommunal sur un axe nord-sud. Elle est située à l'est des communes de Herry, d'Argenvières, de Saint-Léger-le-Petit et de Beffes ;
- La vallée de la Vauvise, qui traverse le centre du territoire intercommunal sur un axe nord-sud en aval de la confluence avec le ruisseau du Liseron ;
- Les vallées de la Chanteraine et du ruisseau de Ragnon, localisées au nord-ouest du territoire, sur les communes de Groises et Lugny-Champagne.

Le reste du territoire possède une altitude comprise entre 175 et 200 mètres d'altitude.

Les graphiques suivants proposent des profils altimétriques (issus du Géoportail IGN) rendant compte de la diversité topographique du territoire.

Ci-contre la localisation de ces différents profils altimétriques sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.



**A** – Ce profil ouest/est montre clairement l'influence du réseau hydrographique sur la topographie avec la dépression à l'ouest qui correspond à la vallée du Ragnon, et celle à l'extrême est qui représente la Vauvise.



**B** – Ce profil nord/sud présente la vallée du Chaumasson et de la Vauvise, avec à gauche du profil le plateau représentant les points hauts du territoire.



**C** – Ce profil ouest/est présente de gauche à droite la vallée de la Vauvise, le plateau à l'altitude régulière, et la vallée de la Loire.



## GEOLOGIE

Sources : Carte géologique de la France au 1/50 000<sup>ème</sup>, feuilles de Sancerre (n°493), La-Charité-sur-Loire (n°494), Nérondes (n°520) et Nevers (n°521), BRGM.

### CONTEXTE GEOLOGIQUE

La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise se situe dans le « Val de Loire ». Elle est localisée dans le sud du Bassin Parisien, plus précisément dans la partie orientale de la Champagne Berrichonne, et est traversée du sud au nord par la Loire sur sa frontière orientale. Les terrains qui constituent le substratum de la région sont des roches sédimentaires. Cette région, au cours des temps géologiques, a subi une succession de submersions marines, qui a contribué à la mise en place de terrains sédimentaires.

D'après la carte géologique simplifiée présentée ci-après, les terrains principaux affleurant sont les suivants :

#### FORMATIONS SEDIMENTAIRES CALCAIRES

Il s'agit de marnes et calcaires argileux jaunâtres d'une épaisseur de 60 à 80 mètres. Ces marnes apparaissent en contrebas de la cuesta localisée au niveau de la vallée de la Vauvise (la carte présentée en page précédente montre bien que le relief à cet endroit est ponctuellement plus bas), et forment une étendue plane entaillée par la Vauvise. Ces formations contiennent aussi des marnes blanches calcaires d'une épaisseur variant de 30 à 50 mètres, des calcaires argileux, des calcaires à oolïtes ainsi que des calcaires lités. Les formations géologiques de l'Oxfordien supérieur s'accroissent d'ouest en est, et sont constitués de l'empilement de bancs calcaires régulier.

#### FORMATIONS SILICEUSES

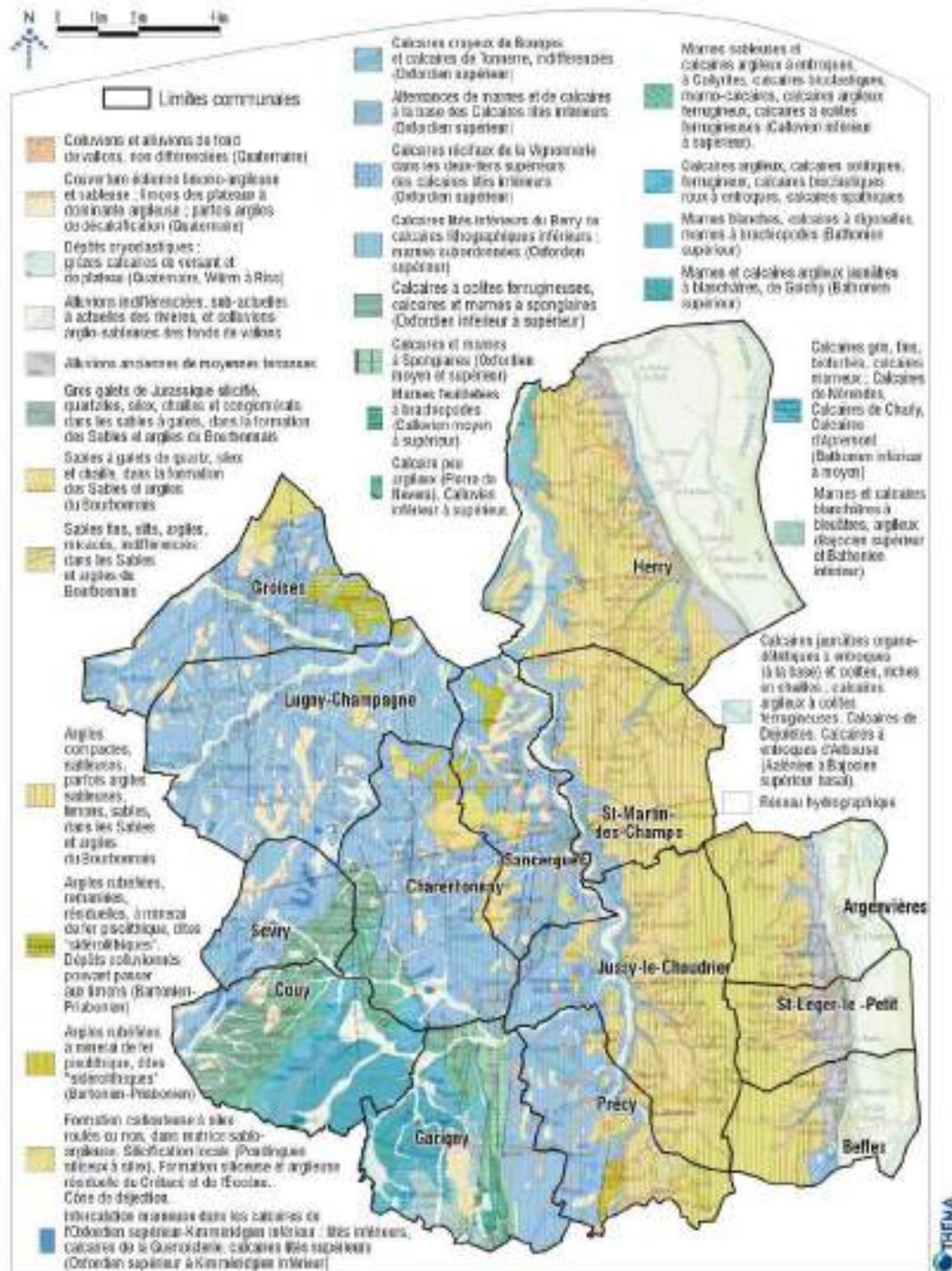
- *Formations résiduelles du Crétacé et de l'Eocène* : il s'agit d'une formation caillouteuse à silex roulés ou non, dans une matrice sablo-argileuse. Silicification locale (Poudingues siliceux à silex).
- *Bartonien-Priabonien* : cet ensemble regroupe des argiles bariolées, des sables et des grès ferrugineux.
- *Formation siliceuses et argileuses résiduelles* : elle est constituée de galets de quartz emballés dans une matrice argilo-limoneuse ocre, ainsi que de calcaires bioclastiques. Cette formation géologique est notamment présente sur la commune de Charentonnay.

#### FORMATIONS EOLIENNES

*Couverture éolienne limono-argileuse et sableuse* : cette couche est présente à l'ouest du territoire, sous forme d'enclaves. Les éléments qui constituent cette formation présentent généralement une taille inférieure à 2 mm. La nature de ces dépôts est variable : la constitution hétérogène de la couche provient de sa construction à partir d'éléments allochtones apportés par le vent, mélangés aux éléments résiduels plus grossiers.

#### FORMATIONS ALLUVIALES

*Alluvions anciennes, subactuelles et actuelles des rivières et colluvions argilo-sableuses de fonds de vallon* : ces formations géologiques se localisent au niveau des cours d'eau du territoire. En surface, les matériaux sont généralement fins (limons et sables fins de débordement), mais cette formation peut aussi accueillir des éléments sableux, ainsi que des graviers et des galets incorporés dans une matrice sableuse.



## EXPLOITATION DE LA RESSOURCE MINERALE

### CARRIERES EXPLOITEES

Des carrières sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise. Leurs caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-dessous, et leur localisation sur la carte en page suivante.

Commune d'implantation	Exploitant	Surface (en ha)	Date de l'arrêté	Echéance	Matériau exploité	Production maximale (en t/an)
Argenvières	Sablère de l'Ile au Page - SIP	33	17/07/2009	17/07/2024	Alluvions	200 000
Beffes	Ciments Calcia	178	05/08/2009	05/08/2039	Calcaire	1 300 000
Herry	SIROT	11	11/05/2009	11/05/2024	Alluvions	100 000
Couargues	SIROT	29	14/09/2006	14/09/2026	Alluvions	50 000

Source : Schéma Départemental des Carrières du Cher

#### Carrières autorisées au 01/01/2014

Il est à noter que la dernière carrière, située sur la commune de Couargues, est limitrophe au nord d'Herry et concerne donc une petite surface du territoire intercommunal.

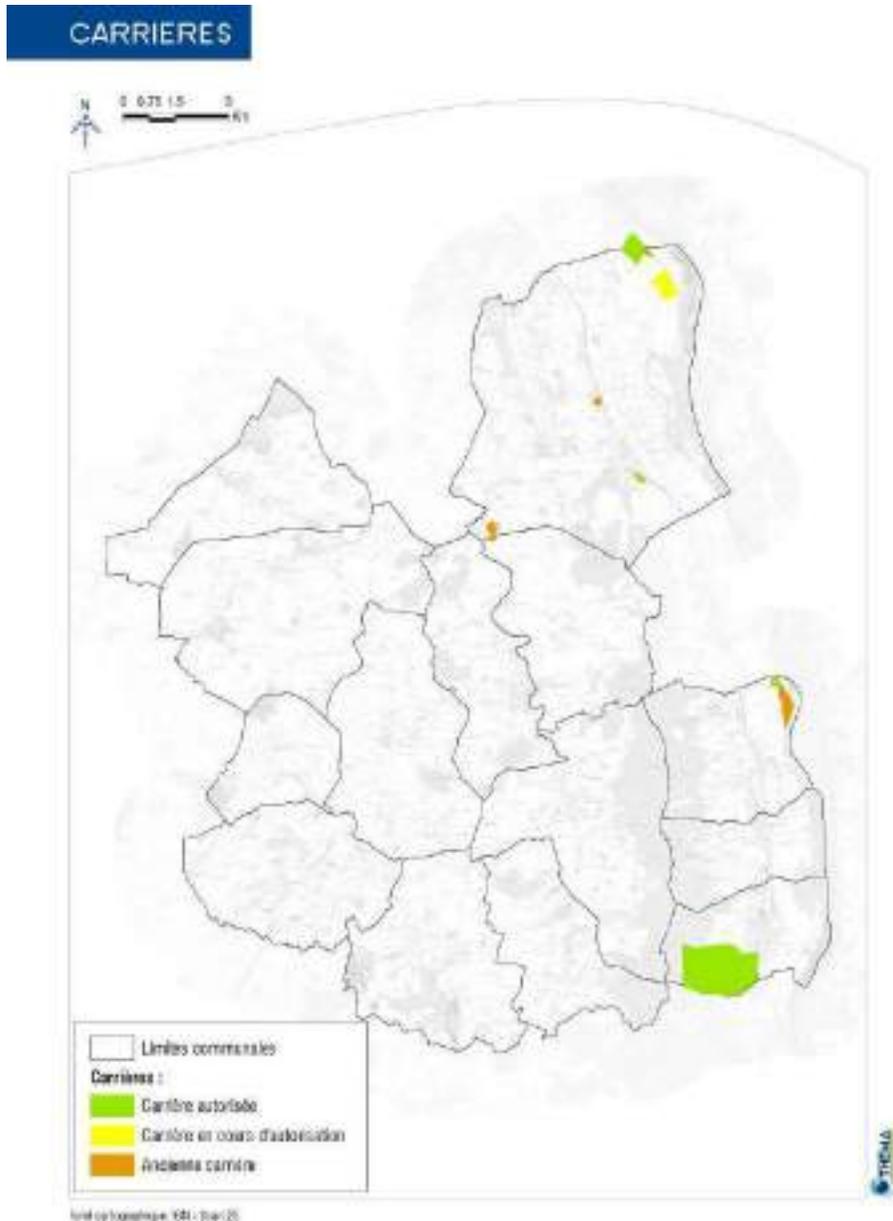
D'autre part, il est à souligner que cette carrière, ainsi que celle localisée sur la commune d'Argenvières, sont situées en lit majeur de la Loire.



**Carrière exploitant les alluvions en lit majeur de la Loire  
Communes de Couargues/Herry**

Par ailleurs, une carrière est actuellement en cours d'autorisation sur la commune d'Herry, au niveau de la ferme des Butteaux (cf. carte ci-dessous).

En outre, et pour mémoire, il est à rappeler que plusieurs anciennes carrières sont localisées sur le territoire intercommunal ; notamment sur les communes d'Argenvières et d'Herry, toutes actuellement occupées par des plans d'eau, excepté une ancienne carrière de calcaire appartenant à la cimenterie Calcia, localisée à l'extrémité sud-ouest de la commune d'Herry.



## SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DU CHER

La loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières impose qu'un schéma départemental des carrières soit élaboré et mis en œuvre dans chaque département.

Ces schémas définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Ils prennent en compte l'intérêt économique national, les ressources et besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières. Ils fixent également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. De plus, les autorisations d'exploitation des carrières doivent être compatibles avec les orientations et objectifs de ces schémas.

Le Schéma départemental des Carrières du Cher révisé a été approuvé par arrêté préfectoral n°2016-01-0632 le 10 juin 2016. Il s'agit d'un document de planification applicable aux carrières, prévu en application de l'article L515-3 du code de l'environnement. Il constitue un outil d'aide à la décision pour le préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières.

Le Schéma des Carrières du Cher fixe quatre grands objectifs pour les dix prochaines années :

- Promouvoir une utilisation économe et rationnelle des matériaux ;
- Assurer un accès aux gisements, dans des conditions environnementales favorables ;
- Favoriser le transport local et les modes propres ;
- Optimiser le réaménagement des carrières.

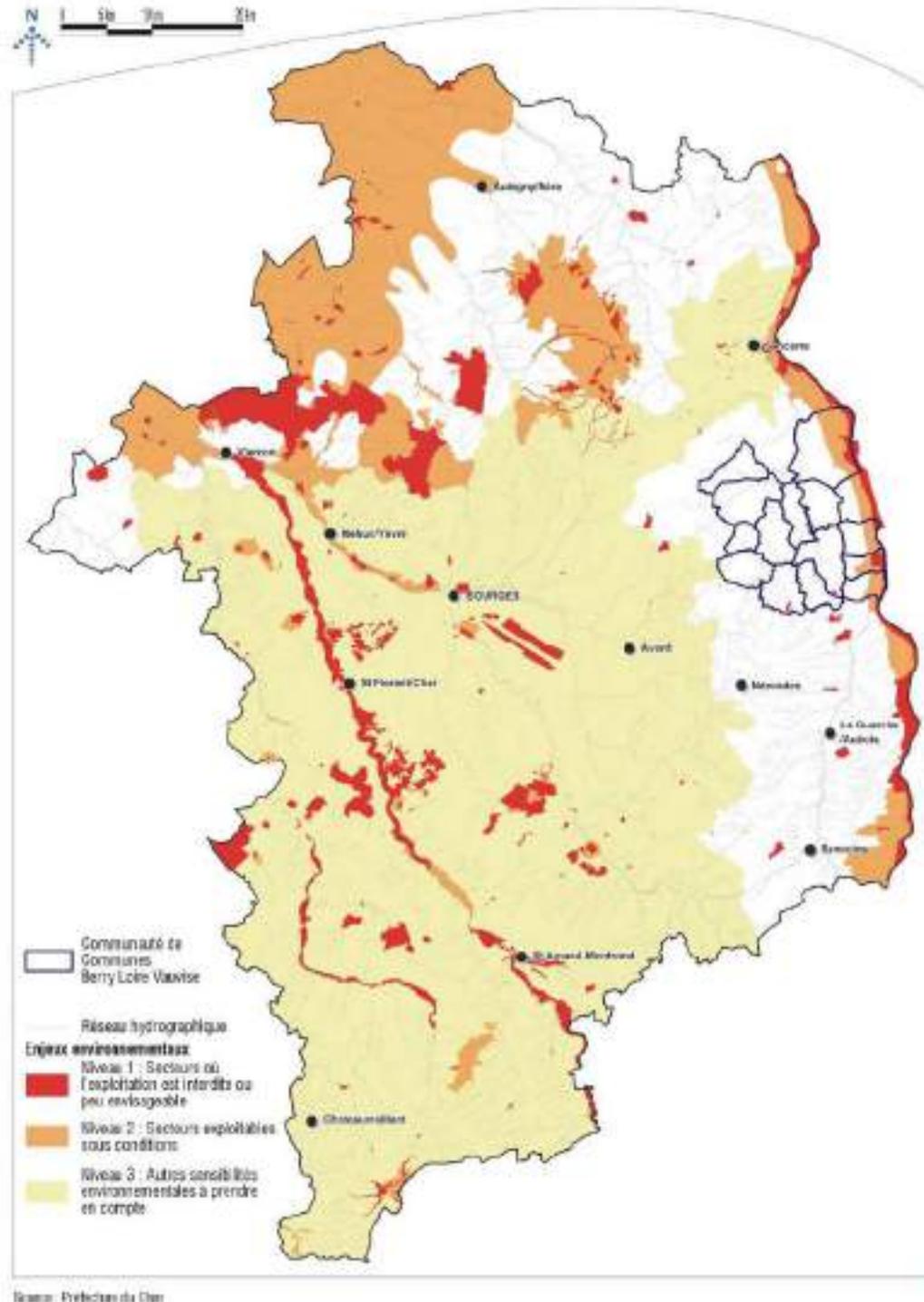
Le deuxième objectif vise notamment à préserver le patrimoine environnemental du territoire, en prenant en compte les zonages à valeur environnementale. En effet, de nombreux enjeux environnementaux d'intérêt majeur font l'objet de zonages, en application de la réglementation en vigueur dans le domaine de l'environnement dans le département du Cher.

Ces enjeux ont été classés dans ce schéma selon trois catégories, en fonction de leur implication pour les projets de carrière :

- Niveau 1 : secteurs où l'exploitation est interdite ou peu envisageable. Il s'agit des zones dans lesquelles les carrières sont explicitement interdites, ou dans lesquelles la possibilité de compensation doit être rigoureusement démontrée dans l'étude d'impact des demandes d'autorisation ;
- Niveau 2 : secteurs exploitables sous conditions. Il s'agit des zones à fort enjeu environnemental, mais assez étendues pour que des mesures pertinentes de réduction et de compensation des impacts puissent être mises en œuvre ;
- Niveau 3 : autres sensibilités environnementales à prendre en compte. Il s'agit de zones dont les enjeux environnementaux ne limitent pas l'implantation de carrières, mais peuvent orienter certains choix d'exploitation, d'aménagement et de remise en état des sites.

La carte en page suivante localise ces zones à enjeux, pour lesquelles un tableau, inséré dans le schéma départemental, explicite les conditions d'exploitation de carrières selon la zone. Cette carte montre que la majorité du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est situé hors des zones à enjeux, excepté à l'est, au niveau de la vallée de la Loire, qui concentre des zones de niveau 1 et 2.

L'objectif affiché dans le schéma est d'encourager les projets de carrière localisés hors des zonages de niveaux 1 et 2, qui regroupent les enjeux les plus sensibles. Toutefois, le document précise également qu'aucune zone n'est fermée à l'exploitation a priori, sauf en cas d'interdiction réglementaire explicite.



## ZONES HUMIDES

Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est concerné par le SAGE Yèvre-Auron, mais seulement sur l'ouest du territoire communal de Couy et sur la pointe sud de Sévry.

Il est à noter que ce SAGE n'identifie aucune zone humide sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

Par ailleurs, le département du Cher a réalisé un inventaire préalable des zones humides du département en 2007. Cette étude, qui ne représente pas un inventaire exhaustif, utilise le croisement entre les données bibliographiques et le calcul théorique de l'indice de Beven-Kirkby (Beven & Kirkby, 1979). Cet indice représente la proportion de chaque point d'un bassin versant à générer une saturation en eau.

La cartographie réalisée permet ainsi de mettre en évidence des zones potentiellement concernées par des zones humides. Elle n'a pas pour objectif de se substituer aux inventaires de terrain, qui visent à définir de manière précise les contours des zones humides, et ne présume en rien de la présence ou de l'absence réelle de zones humides au sein du territoire intercommunal. Ces pré localisations permettent tout de même d'orienter les efforts d'investigations.

Les principales zones humides potentielles du territoire intercommunal se répartissent particulièrement autour du réseau hydrographique de la Loire et de la partie aval de la Vauvise (cf. carte en page suivante).

Des plans d'eau et des étangs sont également identifiés sur cette cartographie : étang de Doys, de Grelet, étang de Sancergues, étang de Précý, mare des Bruères, etc.

Sur les autres communes, des zones humides potentielles apparaissent marginalement dans des dépressions topographiques favorables à l'accumulation des eaux.



## HYDROGRAPHIE

Sources : DREAL Centre-Val de Loire, Agence de l'eau Loire-Bretagne, SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, Banque Hydro.

### RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise présente un réseau hydrographique riche, principalement composé de cours d'eau permanents (cf. carte en page suivante). La Loire et la Vauvise, qui représentent les deux cours d'eau majeurs du territoire intercommunal, prennent naissance en dehors du territoire communautaire. Le Chaumasson et le ruisseau d'Asnins sont deux cours d'eau qui prennent naissance sur la commune de Sévry.

La Loire est localisée en bordure est du territoire, tandis que la Vauvise et ses affluents (Le Chaumasson, Le Liseron, le ruisseau de l'étang de Doys, le ruisseau de l'étang de Vauvrille, etc.) s'écoulent au centre et à l'ouest du territoire intercommunal. La Loire et la Vauvise s'écoulent du sud vers le nord.

L'ouest de la commune d'Herry, Groises, Lugny-Champagne, Sévry, Couy (pour partie), Charentonnay, Sancergues, Saint Martin-des-Champs (partie ouest), Jussy-le-Chaudrier (pour partie), Précly, Garigny et Lugny-Champagne font partie du bassin versant de la Vauvise, classé en deuxième catégorie piscicole, qui couvre environ 68 % du territoire.

La Vauvise et la Chanteraine présentent un enjeu fort en termes de continuité écologique car certains tronçons jouent un rôle de réservoir biologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs (Anguille). A ce titre, aucun nouvel ouvrage ne pourra être autorisé s'il constitue un obstacle à la continuité écologique et les ouvrages existants doivent être gérés, entretenus et équipés de manière à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

La Vauvise a fait l'objet de nombreux aménagements par le passé, notamment en vue de la régulation des débits et de l'utilisation de la force hydraulique. Aussi, de nombreux ouvrages (empellement, bief de moulin, prise d'eau, ...) existent sur son cours, et peuvent constituer des obstacles à la continuité écologique.

L'est de la commune d'Herry, Saint-Martin-des-Champs (partie est), Jussy-le-Chaudrier (nord-est), Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes font partie du bassin versant de la Loire, qui couvre environ 30 % du territoire. Il est classé en deuxième catégorie piscicole.

Ceci signifie que les cyprinidés (poissons blancs) dominent. Les espèces piscicoles présentes peuvent supporter des variations en termes de qualité et de débit des eaux.

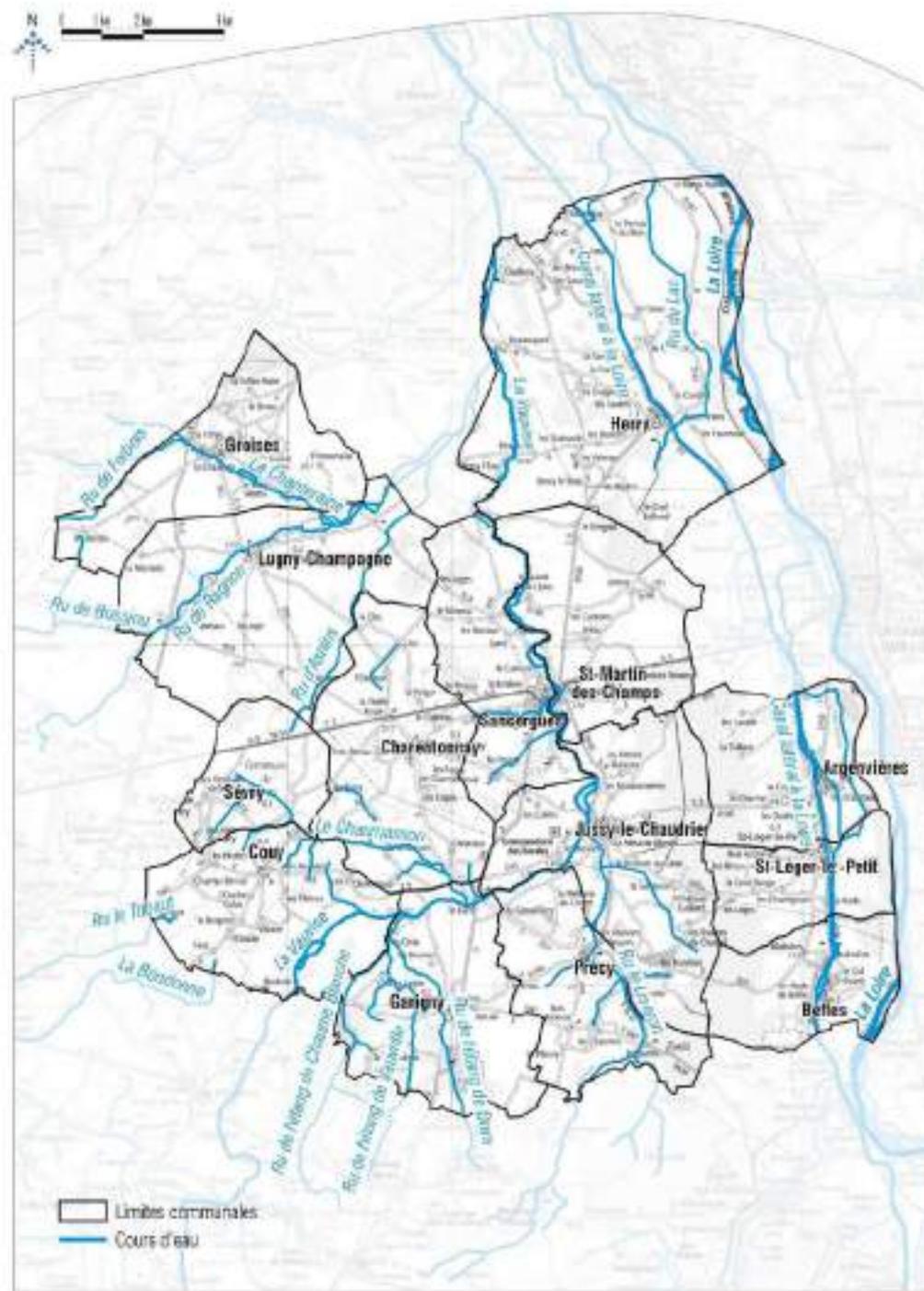
Ce bassin présente un enjeu fort en termes de continuité écologique car certains tronçons sont identifiés en très bon état écologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs (anguille, alose, lamproie marine, truite de mer, saumon atlantique). A ce titre, aucun nouvel ouvrage ne pourra être autorisé s'il constitue un obstacle à la continuité écologique et les ouvrages existants doivent être gérés, entretenus et équipés de manière à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Le territoire intercommunal présente également quelques plans d'eau, notamment au sud, dont les plus importants sont localisés sur les communes de Charentonnay, Garigny et Précly, et classés en ZNIEFF de type I.



Etang de la Jarrerrie à Précly

Prairies du petit étang de Chanteloup à Charentonnay



## LA LOIRE

La Loire est un cours d'eau d'une longueur d'environ 1 012 km qui prend sa source au Mont Gerbier de Jonc, dans le département de l'Ardèche, à 1 420 mètres d'altitude. Ce cours d'eau se jette dans l'océan Atlantique, dans le département de la Loire-Atlantique. La Loire présente un bassin versant d'environ 117 000 km<sup>2</sup> (ce qui correspond à environ un cinquième du territoire français).

Les principaux affluents de la Loire sont la Maine, la Vienne, l'Allier, le Cher, l'Indre, etc., ainsi que la Vauvise, qui traverse également le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

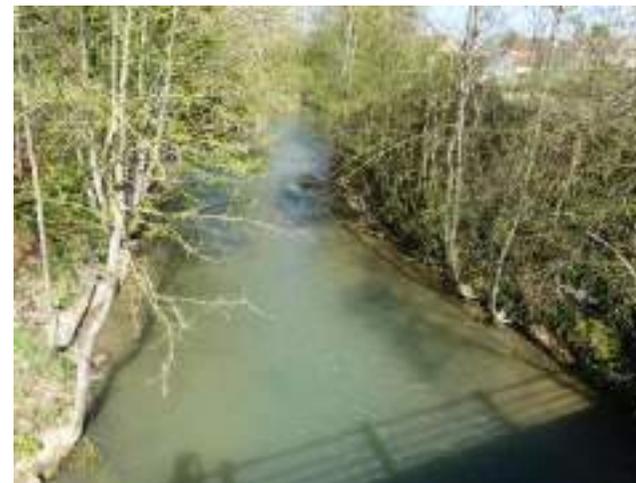


**La Loire à Herry**

**La Loire à Beffes**

## LA VAUVISE

Il s'agit d'une rivière française qui traverse le département du Cher. Ce cours d'eau est un affluent direct de la Loire en rive gauche. Il traverse notamment les communes de Couy, Précy, Jussy-le-Chaudrier, Sancergues, Saint-Martin-des-Champs et Herry sur le territoire intercommunal.



**La Vauvise à Saint Martin-des-Champs**

## LE CANAL LATÉRAL A LA LOIRE

Le canal latéral à la Loire est un ouvrage hydraulique qui a été ouvert en 1838. D'une longueur de 196 kilomètres, il débute dans le département de la Saône-et-Loire, traverse la Nièvre, puis se termine en région Centre-Val de Loire, où il rejoint le canal de Briare dans le département du Loiret. La vocation de cet ouvrage est de lier le Rhône et la Seine.



*Canal latéral à la Loire à Beffes*

## LA CHANTERAINNE, LE CHAUMASSON, LE LISERON, ETC.

La Chanteraine est un petit ruisseau qui traverse le territoire de la commune de Groises avant de se jeter dans la Vauvise à Herry.

Ces trois cours d'eau constituent des affluents de la Vauvise.



*La Chanteraine à Groises*

## DEBITS CARACTERISTIQUES

### LA LOIRE

Deux stations hydrométriques sont situées à proximité du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise :

- La station K4000010, située à environ 8 km en amont du territoire étudié, dans le département du Cher à Cours-les-Barres (bassin versant de 32 610 km<sup>2</sup>) ;
- La station K4080010, située à environ 10 km en aval du territoire étudié, dans le département du Cher à Saint-Satur (bassin versant de 34 126 km<sup>2</sup>).

Les débits moyens mensuels de la Loire sur ces deux stations sont présentés ci-dessous :

		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	ANNEE
Débits moyens mensuels (m <sup>3</sup> /s)	La Loire à Cours-les-Barres	488	547	431	399	397	243	124	101	122	180	328	420	<b>313</b>
	La Loire à Saint Satur	459	488	421	365	353	230	126	105	115	142	320	420	<b>294</b>

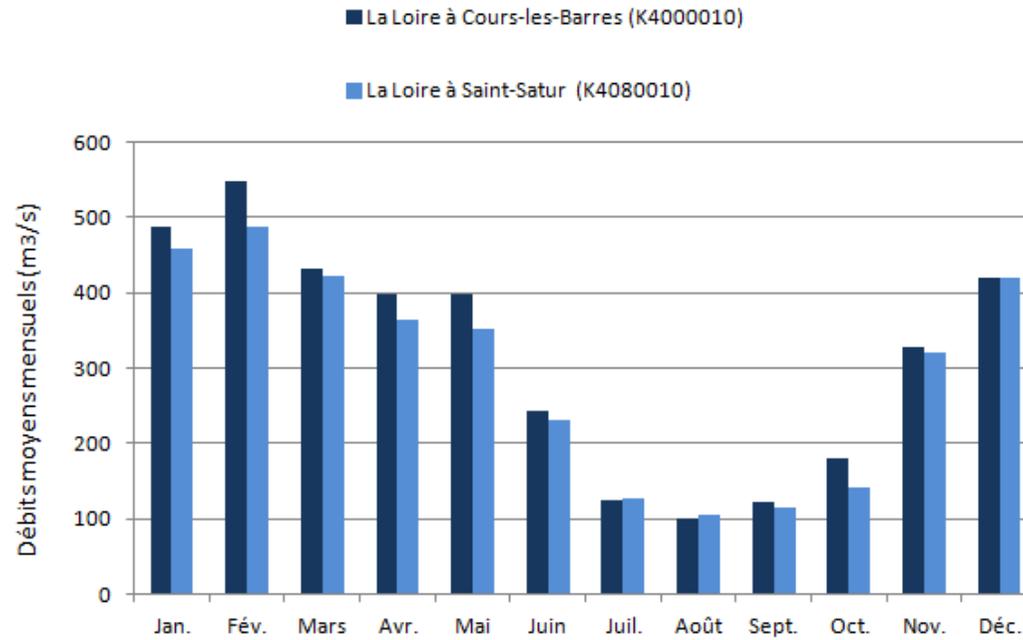


Figure 5 : Débits moyens mensuels de la Loire sur les stations de Cours-les-Barres et Saint-Satur

## LA VAUVISE

Une station hydrométrique est située sur le cours de la Vauvise, en aval du territoire intercommunal. Cette station est localisée sur le territoire de Saint-Bouize, commune limitrophe d'Herry au nord du territoire intercommunal. Il s'agit de la station K4073110, dans le département du Cher (bassin versant de 392 km<sup>2</sup>).

Les débits moyens mensuels de la Vauvise sur cette station sont présentés ci-dessous :

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	ANNEE
<b>Débits moyens mensuels de la Vauvise à Saint-Bouize (en m<sup>3</sup>/s)</b>	5.89	6.05	5.29	3.81	3.21	2.06	0.96	0.73	0.60	1.03	2.09	3.92	<b>2.95</b>

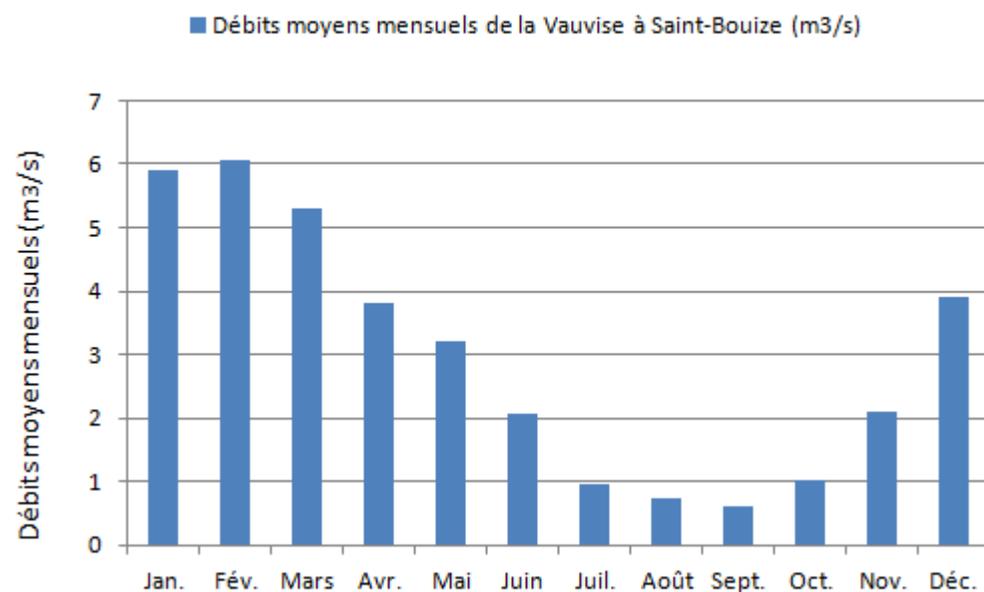


Figure 6 : Débits moyens mensuels de la Vauvise sur la station de Saint-Bouize

Les répartitions des débits présentées ci-dessus montrent que le régime hydrologique de la Loire et de la Vauvise est de type pluvial océanique, avec des hautes eaux en saison froide, et un étiage en période estivale (de juillet à octobre).

Il est à noter que les autres cours d'eau présents sur le territoire intercommunal ne présentent pas de station hydrométrique.

## QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau énoncés dans son article 1<sup>er</sup>, la loi sur l'eau de 1992 a instauré de nouveaux outils réglementaires : les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), définis à l'échelle des grands bassins hydrographiques métropolitains ; et les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outils de planification aux périmètres plus restreints.

### LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016 – 2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 est un document de planification dans le domaine de l'eau, qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre :

- il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral ;
- il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE 2016-2021 décrit la stratégie mise en œuvre sur le bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

Ce document a été adopté le 4 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Il s'agit du cœur du plan de gestion du bassin Loire-Bretagne demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Sa mise en œuvre s'effectue sur une durée de 6 ans.

L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE fixe :

- des objectifs : 61 % des cours d'eau doivent atteindre un bon état écologique d'ici 2021 ;
- des orientations et des règles de travail s'imposant à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Le SDAGE Loire-Bretagne est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés.

Les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont les suivantes :

1-	Repenser les aménagements de cours d'eau	8-	Préserver les zones humides
2-	Réduire la pollution par les nitrates	9-	Préserver la biodiversité aquatique
3-	Réduire la pollution organique et bactériologique	10-	Préserver le littoral
4-	Maîtriser la pollution par les pesticides	11-	Préserver les têtes de bassin versant
5-	Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	12-	Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
6-	Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	13-	Mettre en place des outils réglementaires et financiers
7-	Maîtriser les prélèvements d'eau	14-	Informé, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les objectifs de qualité à atteindre sont définis par « masse d'eau ». Une masse d'eau constitue un découpage des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes, qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise sont localisées sur la carte présentée en page suivante.

Les données biologiques et physico-chimiques concernant ces masses d'eau superficielles sont issues de mesures et recensées dans le tableau suivant :

**Tableau 1 : Données biologiques et physico-chimiques concernant les masses d'eau superficielles du territoire intercommunal**

	FRGR0007a La Loire	FRGR0290 La Vauvise	FRGR2121 La Benelle	FRGR2087 L'Yevre
Etat écologique de la masse d'eau	2	3	2	4
Niveau de confiance	2	3	3	3
Etat biologique	4	3	2	4
Etat physico-chimie général	2	3	2	3
Etat polluants spécifiques	/	2	2	2

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2013

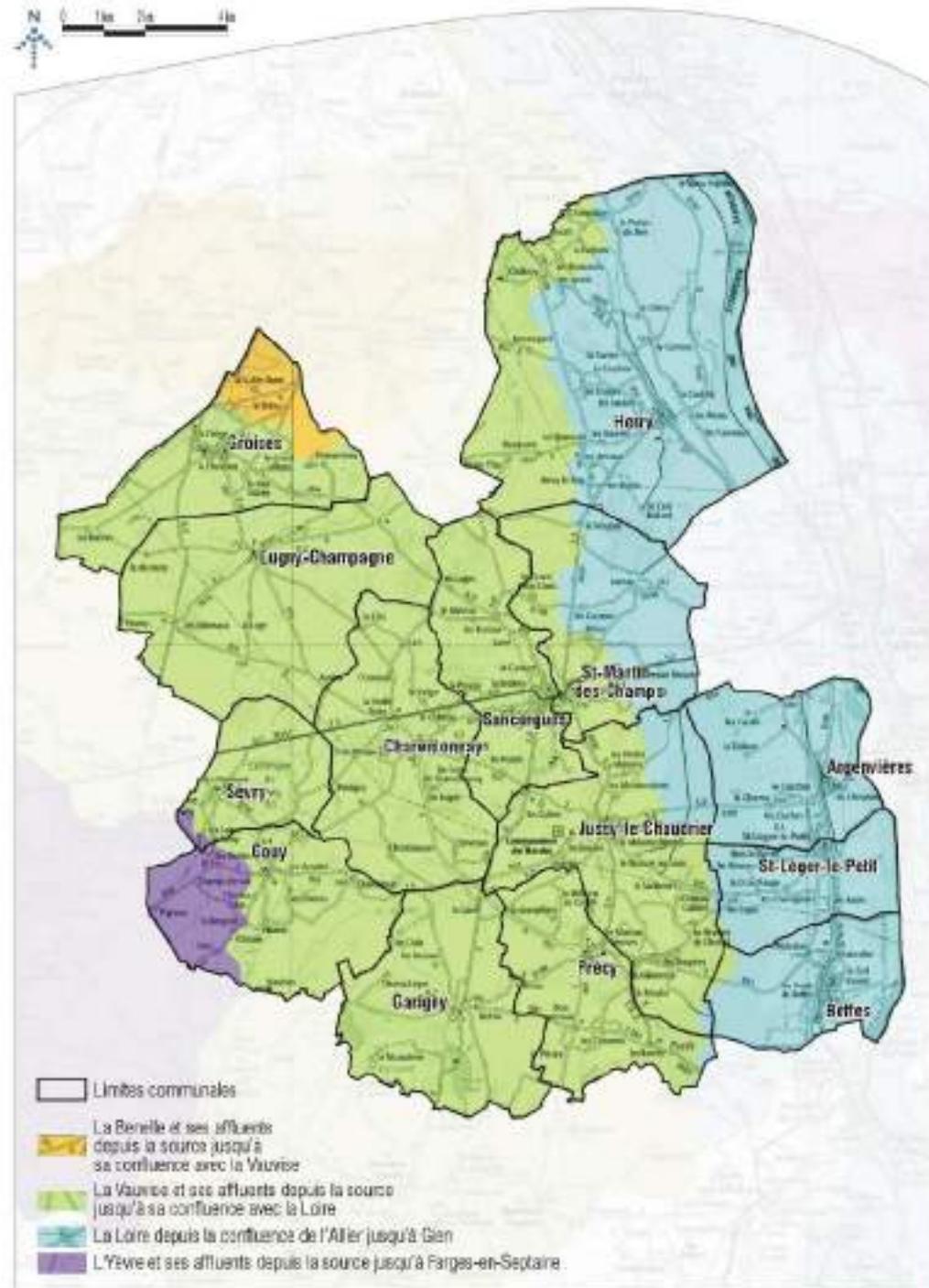
Il est à souligner que comme le montre la carte présentée en page suivante, La Loire et La Vauvise constituent les deux principales masses d'eau superficielles du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

Au vu des indicateurs évoqués, il semble que les masses d'eau superficielles du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise présentent une qualité bonne à mauvaise.

Indice	Classe	Qualité
1		Très bonne
2		Bonne
3		Passable
4		Mauvaise
5		Très mauvaise

Il est également à mentionner la présence du canal latéral à la Loire (FRGR0956c) sur le territoire intercommunal, à l'est des communes d'Herry, d'Argenvières, de Saint-Léger-le-Petit et de Beffes.

Cette masse d'eau artificielle est globalement de bonne qualité, avec un état écologique, biologique et physico-chimique général de 2 sur 5, pour un niveau de confiance de 3.



Eu égard aux données biologiques et physico-chimiques précédemment évoquées, les objectifs suivants ont été fixés par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 pour les différentes masses d'eau superficielles présentes sur le territoire intercommunal :

**Tableau 2 : Objectifs d'état des masses d'eau superficielles du territoire**

Nom et code de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global		Motivation du report du délai
	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai	
FRGR0007a La Loire depuis la confluence avec l'Allier jusqu'à Gien	Bon état	2015	Bon état	ND	Bon état	2015	/
FRGR0290 La Vauvise et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Bon état	2027	Bon état	ND	Bon état	2027	FT
FRGR2087 L'Yèvre et ses affluents depuis la source jusqu'à Farges-en-Septaine	Bon état	2027	Bon état	ND	Bon état	2027	CD
FRGR2121 La Benelle et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vauvise	Bon état	2015	Bon état	ND	Bon état	2015	/
FRGR0956c Canal latéral à la Loire de Jouet-sur-L'Aubois à Briare	Bon potentiel	2015	Bon état	ND	Bon potentiel	2015	/

Motivation du délai de report d'objectif : FT - Faisabilité technique, CD – Coûts disproportionnés

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Pour chaque masse d'eau, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition et d'un délai.

Les niveaux d'ambition sont le bon état, le bon potentiel dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles (tel que le canal latéral à la Loire), ou un objectif moins strict. En application du principe de non détérioration, lorsqu'une masse d'eau est en très bon état, l'objectif est de maintenir ce très bon état.

Les délais sont 2015, 2021 ou 2027. Le choix d'un report de délai ou d'un objectif moins strict est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par : les conditions naturelles (CN), la faisabilité technique (FT), ce qui est le cas pour l'ensemble des masses d'eau superficielles du territoire de l'intercommunalité, ou les coûts disproportionnés (CD).

Il est à souligner que le report d'atteinte du bon état général d'une masse d'eau à un horizon éloigné, tel que l'horizon 2027 par exemple, révèle des problématiques de reconquête de la qualité des eaux, et de fait, une certaine sensibilité.

*Remarque : Le projet de territoire doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.*

**En outre, il est à souligner que l'extrémité occidentale des communes de Couy et de Sévry intersecte le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Yèvre-Auron, approuvé le 25 avril 2014. Le reste du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise n'est pas concerné par un périmètre de SAGE.**

#### LE SAGE YÈVRE-AURON

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification stratégique, à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent, fixant les objectifs généraux, les orientations et les dispositions permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, d'une préservation des milieux aquatiques et de la protection du patrimoine piscicole. Le rôle du SAGE est de décliner localement les orientations du SDAGE, en tenant compte des spécificités du bassin versant. Le SAGE Yèvre-Auron a été adopté par arrêté inter préfectoral le 25 avril 2014.

Le SAGE est composé de deux documents :

- un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), qui exprime le projet de la Commission Locale de l'Eau en définissant les objectifs généraux (ou thèmes) et les moyens (ou dispositions), conditions et mesures prioritaires retenus par la CLE pour les atteindre. Il précise les maîtrises d'ouvrage, les délais et les modalités de leur mise en œuvre. Ce document relève du principe de compatibilité, ce qui implique que les divers programmes, projets et décisions administratives portant sur le territoire du SAGE ne doivent pas être contradictoires avec le contenu du PAGD ;
- Un règlement, qui renforce et complète certaines mesures prioritaires du PAGD par des règles opposables aux tiers.

Le SAGE Yèvre-Auron comporte quatre grands enjeux, déclinés ensuite en objectifs :

- Maîtriser l'exploitation des ressources en eau :
  - Améliorer la connaissance des prélèvements et du fonctionnement de la ressource ;
  - Respecter les volumes prélevables définis par usage, pérenniser la gestion de l'eau d'irrigation ;
  - Encadrer la gestion de l'étang de Goule pour le soutien d'étiage ;
  - Optimiser les usages pour réduire les quantités d'eau utilisées et limiter les pertes.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable :
  - Organiser la gestion de l'AEP au niveau de l'ensemble du territoire et travailler sur les usages ;
  - Améliorer l'organisation et les rendements des réseaux ;
  - Pérenniser l'alimentation en eau potable en sécurisant l'approvisionnement, en limitant les pertes et en reconquéant la qualité des eaux souterraines.
- Protéger les ressources en eau pour restaurer leur qualité :
  - Réduire la pollution d'origine agricole ;
  - Réduire la pollution par les collectivités et les particuliers ;
  - Réduire la pollution par les industriels.
- Restaurer et préserver les milieux aquatiques :

- Animer, coordonner et pérenniser les actions au niveau du bassin versant ;
- Préserver, restaurer et entretenir les berges, la ripisylve et le lit mineur des cours d'eau ;
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau ;
- Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu ;
- Lutter contre les espèces invasives ;
- Améliorer la connaissance sur les zones humides et les protéger.

Le SAGE précise que les activités agricoles, qui constituent les principales richesses du bassin, se trouvent au cœur de ces enjeux (utilisation de la ressource en eau, pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires). Les préconisations du SAGE doivent donc prendre en compte la dimension socio-économique de cette activité, mais aussi tendent vers une évolution raisonnée des pratiques agricoles.

*Le projet de territoire doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE Yèvre-Auron sur son territoire.*

## LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU RU ET DE LA VAUVISE ET DE LEURS AFFLUENTS (SIRVA)

*Source : Arrêté préfectoral n°2017-1-0107 du 23 février 2017.*

L'ensemble des communes de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est membre du Syndicat Intercommunal du Ru et de la Vauvise et de leurs affluents (SIRVA).

L'arrêté préfectoral du 23 février 2017 a modifié les statuts du syndicat existant sur la vallée de la Belaine et ses affluents (SIETAH) pour qu'il prenne en compte le bassin versant de la Vauvise, du Ru et de la Belaine.

Le SIRVA a pour objet la restauration, l'entretien, la protection, la mise en valeur et l'aménagement des cours d'eau des bassins versants du Ru et de la Vauvise sur la partie du territoire des communes adhérentes situées dans les bassins versants hydrographiques de ces cours d'eau. Le périmètre du syndicat correspond au territoire des communes adhérentes au SIRVA inclus dans les bassins versants du Ru et de la Vauvise.

Sur ce territoire, et dans le respect des différentes directives, loi et documents de planification, (Directive Cadre Européenne, Loi sur l'eau, SDAGE, etc.) le syndicat est maître d'œuvre dans les domaines suivants :

- La mise en œuvre d'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages hydraulique ou installation nécessaire pour conduire les actions d'aménagement, de restauration et d'entretien des cours d'eau et milieux aquatique ;
- La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la prospection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- L'élaboration, l'approbation et la mise en œuvre de Contrat Territorial ou de toute autre procédure de gestion globale et concertée de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Il est à souligner que près de 66% de la superficie de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise est incluse dans les bassins versants du Ru et de la Vauvise.

## HYDROGEOLOGIE

Sources : Info terre – BRGM, notices géologiques, SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

### NAPPES SOUTERRAINES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Différentes nappes souterraines se révèlent au droit du territoire intercommunal. Celles-ci présentent des sensibilités et des potentialités d'exploitation variables. Les masses d'eau sont contenues dans un aquifère, qui correspond à une formation géologique contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau, et constituée de roches perméables et capable de restituer l'eau naturellement et/ou par exploitation.

Les principaux réservoirs aquifères présents sur le territoire intercommunal sont les suivants :

- **Alluvions de la Loire moyenne avant Blois (FRGG108)**, masse d'eau de niveau 1 présente à l'est du territoire communautaire, au niveau de la vallée de la Loire;
- **Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Berry oriental libres (FRGG078)**, masse d'eau de niveau 1 majoritaire sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
- **Calcaires et marnes du Dogger du Berry captifs (FRGG132)**, masse d'eau de niveau 2 majoritaire sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
- **Calcaires et marnes du Berry captifs (FRGG130)**, masse d'eau de niveau 3 majoritaire sur l'ensemble du territoire intercommunal;
- **Grès et arkoses du Berry captifs (FRGG131)**, masse d'eau de niveau 4 majoritaire sur l'ensemble du territoire intercommunal;
- **Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du BV de Yèvre/Auron (FRGG077)** ;
- **Calcaires et marnes libres du Dogger au Sud du Berry (FRGG071)**, ces deux dernières masses d'eau sont uniquement présentes à l'extrémité sud-ouest du territoire intercommunal, au niveau des communes de Garigny, Couy et Sévry.

La nappe alluviale de la Loire est libre, et son niveau varie d'une profondeur de 0 à 4 mètres. Ces alluvions sont constituées de sables et graviers, pouvant atteindre près de 10 mètres d'épaisseur. L'eau de la nappe est de bonne qualité d'un point de vue bactériologique, du fait des possibilités de filtration des sables. D'un point de vue physico-chimique, ces eaux sont vulnérables à la pollution, et présentent localement des teneurs élevées en fer.

Les autres ressources, plus limitées, sont constituées par les eaux circulant en milieu fissuré dans les calcaires plus ou moins karstifiés du Jurassique. Ces aquifères peuvent être plus ou moins compartimentés. Ces eaux sont de bonne qualité physico-chimique mais les aquifères fissurés ne permettent pas de filtration bactériologique. Ces ressources sont très vulnérables à la pollution, notamment lorsque la couverture de limons des plateaux est érodée.

**Tableau 3 : Evaluation de l'état des principales masses d'eau souterraines de la Communauté de Communes**

	FRGG108 Alluvions de la Loire moyenne avant Blois	FRGG078 Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Berry oriental libres	FRGG132 Calcaires et marnes du Dogger du Berry captifs	FRGG130 Calcaires et marnes du Berry captifs	FRGG131 Grès et arkoses du Berry captifs
Etat chimique de la masse d'eau	3	2	2	2	2
Paramètre nitrate	2	2	2	2	2
Paramètre pesticides	3	2	2	2	2
Etat quantitatif de la masse d'eau	2	2	2	2	2

2 = Bon état / 3 = Etat médiocre

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2013

Au vu des indicateurs évoqués, seule la masse d'eau des alluvions de la Loire moyenne avant Blois (FRGG108), située au niveau de la vallée de la Loire à l'extrémité est de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise ne présente pas un bon état qualitatif, notamment en raison de pressions agricoles, qui se traduisent par des pollutions aux pesticides.

A l'inverse, les autres masses d'eau du territoire intercommunal présentent un bon état chimique et quantitatif.

Au même titre que pour les eaux superficielles, et sur la base des paramètres précédemment mentionnés, des objectifs de bon état qualitatif et quantitatif des eaux souterraines ont été fixés par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 sur les différentes masses d'eau du sous-sol :

**Tableau 4 : Objectifs d'état des principales masses d'eau souterraines du territoire**

Masse d'eau	Objectif d'état qualitatif		Objectif d'état quantitatif		Objectif d'état global		Paramètre faisant l'objet du report et motivation du choix du report
	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai	
FRGG108 Alluvions de la Loire moyenne avant Blois	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027	CN
FRGG078 Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Berry oriental libres	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015	/
FRGG132 Calcaires	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015	/

et marnes du Dogger du Berry captifs							
FRGG130 Calcaires et marnes du Berry captifs	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015	/
FRGG131 Grès et arkoses du Berry captifs	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015	/

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

*Il est à noter que le report d'atteinte du bon état général d'une masse d'eau à horizon éloigné, tel l'horizon 2027, pour la masse d'eau des alluvions de la Loire moyenne avant Blois, révèle des problématiques de reconquête de la qualité des eaux, et de fait, une certaine sensibilité.*

## SENSIBILITE DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE

Source : DREAL Centre-Val de Loire

La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est située en :

- **Zone sensible à l'eutrophisation pour :**

*Ce sont des zones dont des masses d'eau ou cours d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujets à l'eutrophisation. Les rejets de phosphores et d'azote doivent donc être réduits*

- « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron », classée par l'arrêté du 23 novembre 1994 concernant le phosphore, et l'arrêté du 09 janvier 2006 pour l'azote. Ce zonage concerne l'ensemble des communes du territoire ;

- « Le Cher », classée par l'arrêté en date du 31 août 1999 pour le phosphore, et l'arrêté en date du 09 janvier 2006 pour l'azote. Ce zonage ne concerne que les parties ouest des communes de Couy et Sévry.

- **Zone vulnérable à la pollution par les nitrates agricole dans le bassin Loire-Bretagne**, arrêté datant du 21 décembre 2012. La totalité du territoire intercommunal est concerné par ce zonage. *Ce classement définit des zones où les eaux sont polluées, ou susceptibles de l'être, par les nitrates d'origine agricole.*

Il est à noter que le territoire intercommunal n'est pas concerné par un classement en Zone de Répartition des Eaux.

*Ce classement concerne les eaux qui présentent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Dans ces zones, est instauré un régime particulier où les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements et des installations de prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource et sa valorisation économique ;*

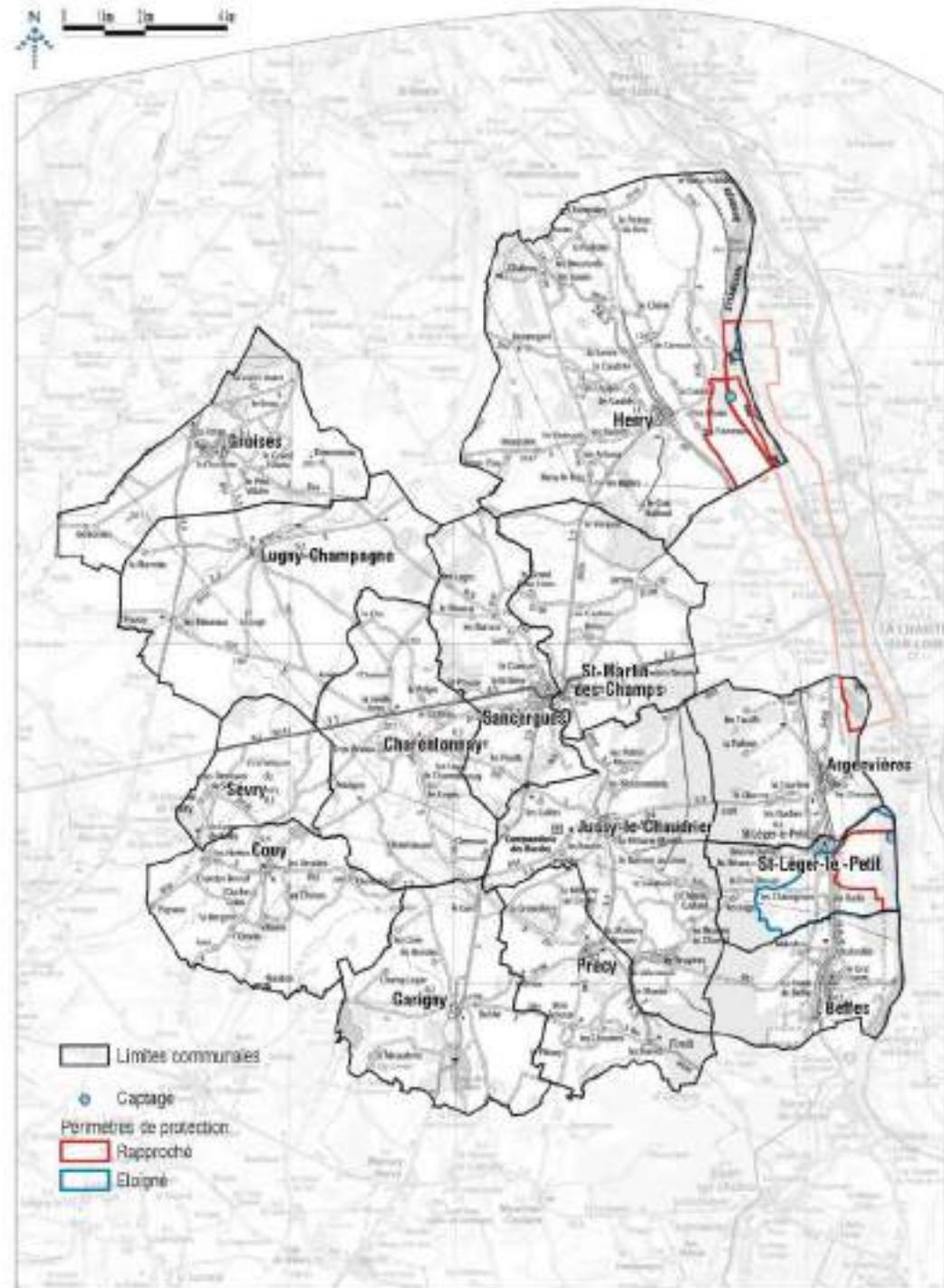
**Ces classements révèlent pour le territoire intercommunal une sensibilité qualitative de la ressource en eau disponible.**

## UTILISATION LOCALE DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE

Sources : ARS Centre-Val de Loire ; SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 ; Contrat territorial du captage des Sables (à Herry) et du captage P2 bords de Loire (à Saint Léger le Petit. (2017 – 2020).

4 captages d'alimentation en eau potable sont localisés le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise (cf. carte en page suivante), situés sur les communes de Herry et Saint-Léger-le-Petit.

Chacun est protégé par des périmètres de protection définis par un hydrogéologue agréé et par un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique.



-  Limites communales
-  Captage
-  Périmetres de protection Rapproché
  -  Éloigné



**Tableau 5 : Caractéristiques des systèmes d'alimentation en eau potable présents sur le territoire intercommunal**

Commune d'implantation du captage	Dénomination	Nappe captée	Profondeur	Arrêté de DUP	Prélèvements maximum
Herry	000106 Les Sables	Nappe alluviale de la Loire	10 m	8 novembre 2011	150m <sup>3</sup> /h
	000850 Ile du lac A	Nappe alluviale de la Loire	10 m	27 mai 1998	24 000m <sup>3</sup> /j avec un débit maximum de 1 000m <sup>3</sup> /h
	000851 Ile du lac C	Nappe alluviale de la Loire	10 m	27 mai 1998	24 000m <sup>3</sup> /j avec un débit maximum de 1 000m <sup>3</sup> /h
Saint-Léger-le-Petit	000856 P2 Bord de Loire	Nappe alluviale de la Loire	8 m	10 juillet 2002	4 000m <sup>3</sup> /j et débit maximum de 200m <sup>3</sup> /h

**Protection naturelle des aquifères / Vulnérabilité aux pollutions**

La nappe alluviale de la Loire est un réservoir qui ne possède pas de protection superficielle. Ces alluvions sont constituées de sables et graviers pouvant atteindre près de 10 m d'épaisseur, plus finement sableuses, voire sablo-argileuses, en surface.

La qualité de l'eau est donc directement influencée par l'occupation des terres au-dessus du principal axe d'alimentation (grandes cultures).

L'eau fournie est en principe de bonne qualité du point de vue bactériologique, par suite des possibilités de filtration des sables.

Du point de vue physico-chimique, on note localement des teneurs élevées en fer, et en nitrates (oscillant de 40 à plus de 60 mg/l) à Herry.

**La nappe alluviale est donc vulnérable à la pollution.**

Il est en outre à souligner que les captages de Saint-Léger-le-Petit et le captage des Sables à Herry font partie des 7 captages prioritaires du Cher.

Dans le cadre de la loi Grenelle de 2009, une liste de captages prioritaires a été définie afin de mener une politique de reconquête de la qualité de l'eau potable. Il s'agit de captages identifiés suivant un processus de concertation locale, sur la base de trois critères : l'état de la ressource vis-à-vis des pollutions par les nitrates ou les pesticides ; le caractère stratégique de la ressource au vu de la population desservie, et la volonté de reconquérir certains captages abandonnés. Cette liste a par la suite été amendée par de nouveaux captages prioritaires lors de l'élaboration du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA, n°2006-1772, article 21), la prise en compte des problématiques de pollutions diffuses s'est traduite par un dispositif, complémentaire aux Périmètre de Protection de Captages (PPC), visant la mise en place de mesures de protection sur tout ou partie de l'Aire d'Alimentation du Captage (AAC). Sous cette appellation sont considérées l'ensemble des surfaces contribuant à l'alimentation du captage, ce qui correspond à l'ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement. En vertu de cette définition, la délimitation de l'AAC doit à minima inclure les différents niveaux de PPC, et venir s'articuler avec les dispositifs de protection déjà existants de manière cohérente et complémentaire.

Contrairement aux PPC, ce nouvel outil réglementaire n'est ni systématique, ni obligatoire, mais à l'initiative du préfet qui peut identifier, au sein de l'AAC, une zone dans laquelle sera instauré un programme d'actions visant à protéger la ressource contre les pollutions diffuses. Ce programme d'actions est mis en œuvre sur une base volontaire par les agriculteurs, et peut être financé pour partie les premières années. Le préfet peut ensuite le rendre obligatoire dans le cadre d'un dispositif appelé « zones soumises aux contraintes environnementales (ZSCE) », si les résultats attendus en termes de souscription par les agriculteurs ne sont pas obtenus, mais il est à souligner qu'aucune ZSCE n'est actuellement définie sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

Concernant les deux captages prioritaires du territoire intercommunal, une Aire d'Alimentation du Captage, présentée sur la carte en page suivante, a été définie pour chaque captage. L'aire d'alimentation du captage d'Herry s'étend sur trois communes (Herry, Saint-Martin-des-Champs, La Chapelle-Montlinard) ; celle du captage de Saint-Léger-le-Petit également (Saint-Léger-le-Petit, Argenvières, Jussy-le-Chaudrier).

Un diagnostic et un programme d'actions ont été élaborés dans le cadre d'un contrat territorial de 4 ans (2017-2020), fruit d'un accord intervenu entre le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Sancergues, la Chambre d'agriculture du Cher, et l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne ; afin d'assurer la reconquête de la qualité de ressource en eau.

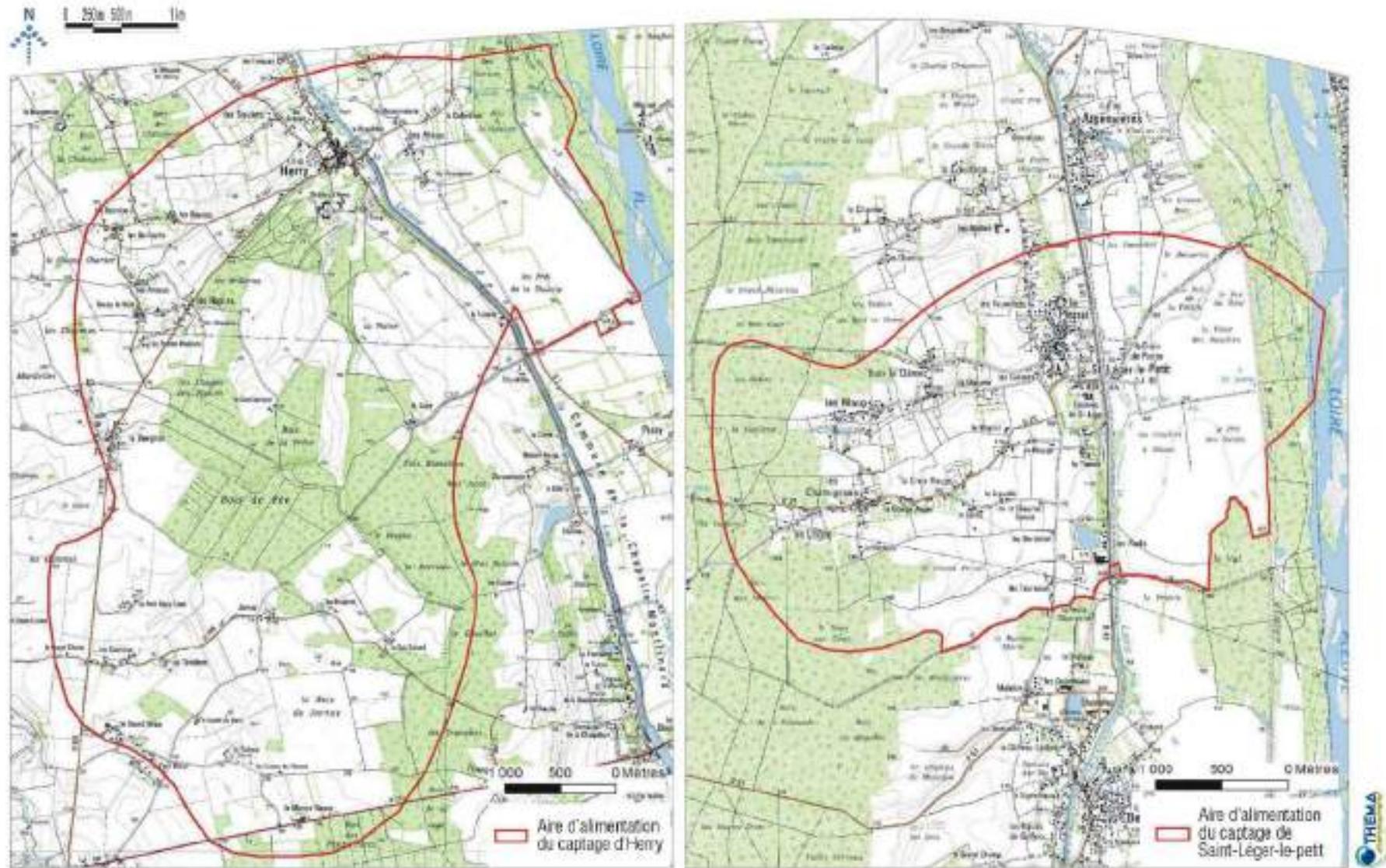
L'objectif de ce contrat territorial est de minimiser les pressions polluantes et les risques de transfert des produits phytosanitaires vers la nappe, par une optimisation des pratiques culturales et des systèmes de cultures. Ces deux problématiques seront abordées par une approche agronomique, à l'échelle des systèmes d'exploitation et de cultures.

Le programme d'actions est orienté selon trois axes :

- Actions auprès des agriculteurs : enjeu azote ; phytosanitaires et soutien et modernisation des exploitations ;
- Suivi de la qualité de l'eau ;
- Gouvernance et animation générale.

L'approche retenue est donc essentiellement agronomique, et vise la réduction de la teneur en nitrates de l'eau sur les aires d'alimentation des captages d'Herry et de Saint-Léger-le-Petit, ainsi que le maintien de la qualité vis-à-vis des molécules phytosanitaires, avec une mise en place de manière concertée, en associant les agriculteurs au dialogue.

## AIRES D'ALIMENTATION DES CAPTAGES D'HERRY ET DE ST-LÉGER-LE-PETIT



## ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une topographie marquée par un plateau incliné d'ouest en est, entaillé par la présence de plusieurs vallées
- Des sols marqués par la présence de roches sédimentaires
- Des carrières d'exploitation de calcaires et d'alluvions présentes sur l'intercommunalité
- Des zones humides potentielles identifiées au niveau des vallées de la Loire et de la Vauvise, ainsi que sur certains plans d'eau et mares
- Un réseau hydrographique riche, marqué par la Loire et la Vauvise et leurs affluents
- Une sensibilité qualitative des eaux souterraines
- Présence de deux captages d'eau potable prioritaires au titre de la loi Grenelle révélant une sensibilité de la ressource en eau vis-à-vis des nitrates et des pesticides

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUi

- En l'absence d'une vision intercommunale, hausse de l'imperméabilisation des sols conduisant à une augmentation des ruissellements
- Atteintes des objectifs du SDAGE à long terme pour les masses d'eau superficielles et souterraines du territoire intercommunal

## ENJEUX

- Prise en compte de la sensibilité qualitative du milieu récepteur
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Préservation des milieux humides

# 01\_H\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



# H//

## LES MILIEUX NATURELS

## SOMMAIRE

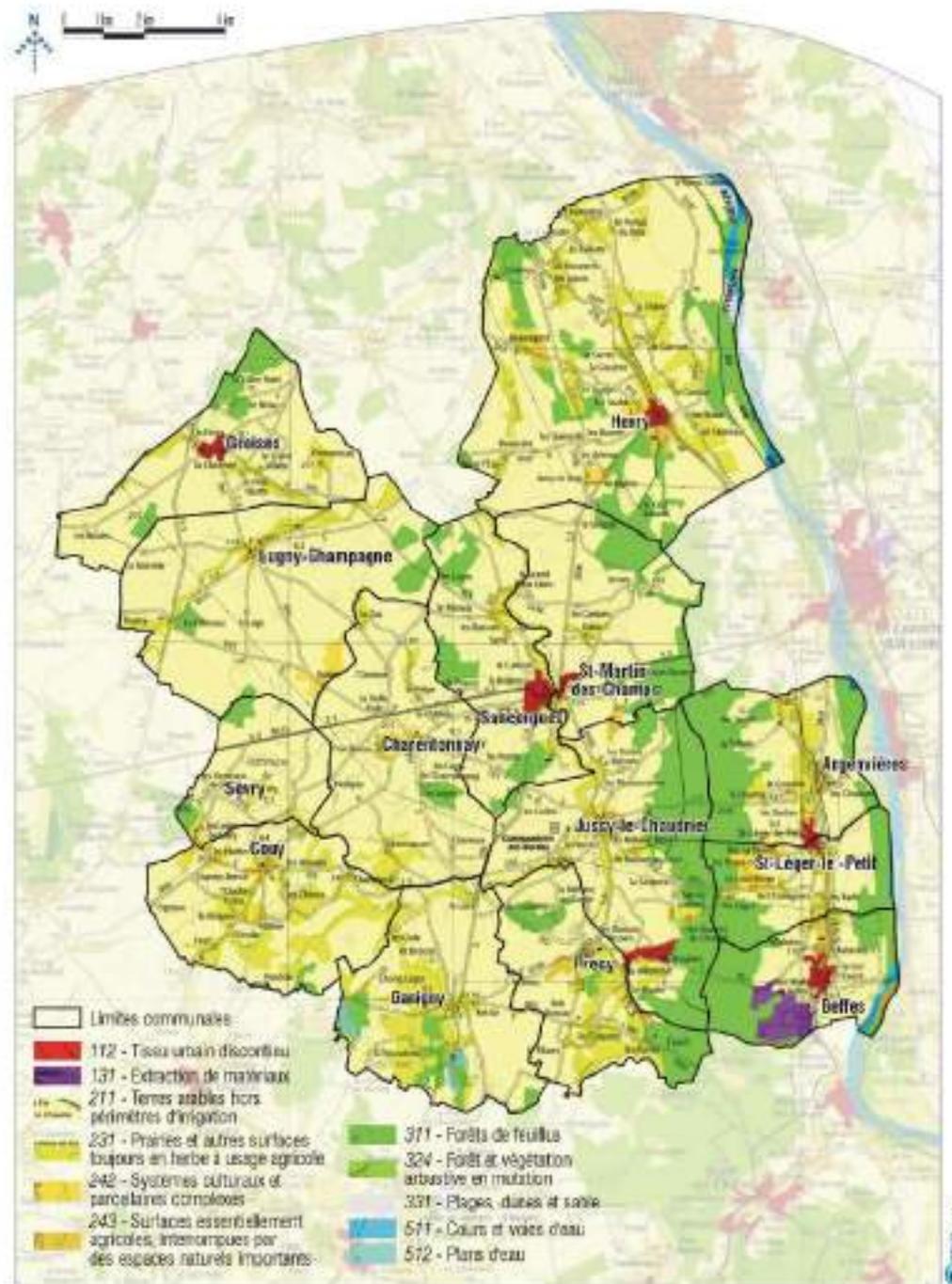
<b>CARACTERISATION DES MILIEUX.....</b>	<b>2</b>
ESPACES AGRICOLES .....	4
PRAIRIES.....	4
HAIES .....	5
ESPACES BOISES .....	6
COURS D'EAU .....	7
PIECES D'EAU .....	8
ESPACES ANTHROPISES.....	9
SITE D'EXTRACTION DE MATERIAUX .....	10
<b>LA BIODIVERSITE RECONNUE .....</b>	<b>10</b>
SITES D'INTERET ECOLOGIQUE RECONNU .....	10
Le réseau Natura 2000 .....	10
Les ZNIEFF .....	17
Réserve naturelle .....	20
Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire.....	20
CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	21
Qu'est-ce que la trame verte et bleue ? .....	21
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire .....	22
Trame Verte et Bleue du Pays Loire Val d'Aubois .....	24
<b>ELEMENTS A RETENIR, PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI ET ENJEUX.....</b>	<b>28</b>

## CARACTERISATION DES MILIEUX

La diversité des milieux présents sur le territoire communautaire est représentée par la cartographie de l'occupation du sol en date de 2012, dite Corine Land Cover 2012. Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Ce projet est piloté par l'Agence européenne de l'environnement et couvre 39 pays. Cette base de données fait partie du champ de la directive européenne INSPIRE. Quatre versions ont été produites : 1990, 2000, 2006 et 2012. Cette base vectorielle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres. Il ne s'agit donc pas d'une vue précise du territoire, mais d'un document permettant d'apprécier les grandes tendances de l'occupation des sols.

Il ressort de cette nomenclature que le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est essentiellement marqué par les grands types de « milieux » suivants (cf. figure en page suivante) :

- Les **espaces agricoles**, qui s'étendent sur près de 80 % de la surface du territoire intercommunal, notamment au centre, et à l'ouest, au niveau de la Champagne berrichonne, qui représente un espace essentiellement ouvert, composé de champs cultivés ponctués de boisements ;
- Les **forêts**, présentes sur environ 15 % du territoire intercommunal, essentiellement concentrées à l'est, parallèle au cours de la Loire ;
- Le **tissu urbain** discontinu, localisé au niveau des différents bourgs de la Communauté de communes, mais qui représente une superficie peu importante sur l'ensemble du territoire communautaire, essentiellement rural ;
- et les **cours et plans d'eau**, avec deux cours d'eau principaux à l'échelle du territoire communautaire : la Loire et la Vauvise, ainsi que leurs affluents.



**Tableau 1 : Hiérarchisation Corine Land Cover à l'échelle de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise**

Nomenclature Corine Land Cover			Surface couverte (en ha)	Part du territoire de la CCBLV (en %)
112	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Entre 30 et 80 % de la surface est imperméable.	230	<1%
131	Extraction de matériaux	Extraction à ciel ouvert de matériaux de construction (sablères, carrières) ou d'autres matériaux (mines à ciel ouvert). Y compris gravières sous eau, à l'exception toutefois des extractions dans le lit des rivières.	137	<1%
211	Terres arables hors périmètre d'irrigation	Cultures annuelles pluviales, y compris les jachères, incluses dans un système de rotation. Y compris les cultures irriguées occasionnellement par aspersion, sans équipement permanent.	<b>18 584</b>	<b>66</b>
231	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	<b>3 516</b>	<b>13</b>
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars.	<b>540</b>	<b>2</b>
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des zones naturelles ou semi-naturelles (y compris des zones humides, des plans d'eau ou des affleurements rocheux).	<b>221</b>	<b>&lt;1%</b>

311	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominent les espèces forestières feuillues.	4 352	15
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive et herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation/régénération de la forêt.	3	<1%
331	Plages, dunes et sable	Etendues de sable, de galets et de graviers, du milieu littoral et continental, naturellement sans végétation, comme les plages, les dunes et les lits de graviers. Y compris les lits des rivières à régime torrentiel.	59	<1%
511	Cours et voies d'eau	Cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. La largeur minimale de prise en compte est de 100 mètres.	111	<1%
512	Plans d'eau	Etendues d'eau, naturelles ou artificielles, de plus de 25 hectares, couvertes d'eau stagnante la plus grande partie de l'année.	53	<1%

## ESPACES AGRICOLES

Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est largement destiné à la production agricole. En effet, la proportion de terres arables représente environ 80 % de la surface totale du territoire communautaire. Les parcelles sont très étendues, en particulier à l'ouest du territoire, et témoignent du remembrement qui a été effectué dans la région.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements, etc.). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, notamment oiseaux et mammifères. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles que les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.



*Champs de colza à Herry*



*Lugny-Champagne*



*Garigny*

## PRAIRIES

Les prairies sont réparties au sud, au nord, et à l'est de la Communauté de communes, en parallèle du canal latéral à la Loire, de la Loire, la Vauvise et de leurs affluents. De manière générale, ces parcelles sont caractérisées par des pâtures de petite surface, des prairies en herbes, ou des surfaces agricoles non cultivables.

En fonction des caractéristiques hydriques des sols (frais ou secs), et de la gestion par fauchage ou pâturage, le cortège floristique associé diffère. Ces prairies mésophiles sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle, etc.), auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Dans les pâtures, compte tenu de la pression de pâturage, le cortège floristique se trouve appauvri, phénomène auquel s'ajoute le développement de quelques espèces correspondant aux refus de pâturage (chardons notamment). Ces prairies constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux et les petits mammifères, qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).



*Pâture à ovins - Herry*



*Poules et bovins – Groises*

## HAIES

Le réseau de haie existant est peu dense, et atteste du remembrement des parcelles agricoles. On retrouve quelques linéaires arborés et arbustifs pour délimiter les prairies et les surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels importants.



*Equins- Couy*



*Prairie laissée en jachère – Jussy-le-Chaudrier*



*Argenvières*



*Lugny-Champagne*



*Charentonnay*

## ESPACES BOISES

Le milieu forestier est localisé en majeure partie sur la moitié est du territoire intercommunal, et représente environ 17 % de la surface totale de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise (cf. carte en page suivante). Il est caractérisé par des futaies de feuillus, notamment la ripisylve le long de la Loire, le massif de la forêt d'Aubigny (de Précý à Herry), et de nombreux bois parallèles à la Vauvise, à Sancergues et Précý.

Quelques plantations de bouleaux sont aussi présentes le long des cours d'eau tel que la Charentaine, ou encore des conifères en futaie mixte dans les petits bois au centre du territoire communautaire, tels qu'à Sancergues.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

D'un point de vue faunistique, ils représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux forestiers et des zones humides de par la présence de la Loire, et les mammifères. Pour exemple, on citera la présence du Chevreuil, du Sanglier, de l'Ecureuil roux, du Pic vert, du Geai des chênes, etc.

Ces boisements sont essentiellement constitués de Chênes, Charmes, Hêtres, Aulnes, Noisetiers, Bouleaux et de conifères en proportions variables.

Il est en outre à noter que le territoire intercommunal comporte 10 forêts communales, 1 forêt domaniale et 4 forêts sectionnelles gérées par l'Office national des forêts (ONF).



***Futaie mixte feuillus / conifères-  
Sancergues***



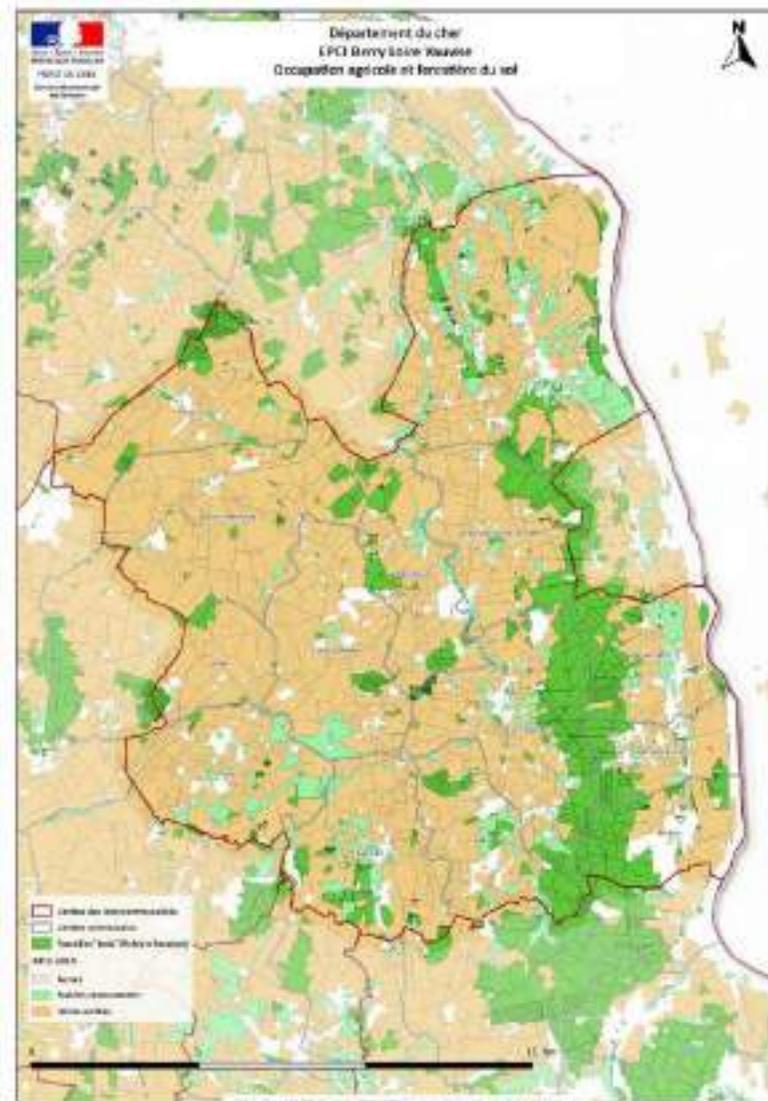
***Bouleaux – Lugny-Champagne***



***Futaie de feuillus – Jussy-le-Chaudrier***



***Ripisylve – Herry***



Source : Porter à connaissance de l'Etat, DDT 18.

## COURS D'EAU

La Loire constitue le cours d'eau le plus important du territoire communautaire, il délimite la frontière orientale de la Communauté de communes. En parallèle, s'écoule le canal latéral à la Loire, qui traverse les communes de Beffes, Saint-Léger-le-Petit, Argenvières et Herry. Ce dernier étant fortement artificialisé (berges droites, pentes brutes, écluses, etc.), il ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

La Vauvise, cours d'eau de moindre envergure, draine tous les rus (particulièrement nombreux au sud du territoire) et autres petits cours, elle traverse le territoire du sud vers le nord en passant par Couy, Garigny, Précly, Jussy-le-Chaudrier, Sancergues, Saint Martin-des-Champs et Herry. Il est à noter que la Vauvise constitue généralement une limite entre les communes citées.

La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise possède ainsi une trame bleue répartie sur l'ensemble des communes, offrant une continuité nord/sud pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques. En effet, les cours d'eau attirent un cortège floristique et faunistique d'intérêt, notamment des oiseaux, dont certaines espèces utilisent les îlots sur la Loire pour nicher (telles que les Sternes) ; mais aussi des insectes (telles que des libellules), des mammifères (dont les castors) et la piscifaune.



**La Loire**

**Le canal latéral à la Loire - Beffes**



**La Charentaine - Groises**



**Le Chaumasson - Charentonnay**

### PIECES D'EAU

Quelques pièces d'eau sont présentes sur le territoire communautaire, notamment au sud du territoire de Garigny. La vocation de ces derniers est diverse : base de loisirs, chasse, ornemental, etc.

A l'instar des cours d'eau, en fonction de la pente des berges et de la présence ou non de végétation rivulaire, ces pièces d'eau ne présentent pas toutes un intérêt floristique et faunistique certain. La plupart permettent néanmoins la reproduction d'un certain nombre d'espèces protégées d'amphibiens (tritons, Grenouille agile, Rainette verte, Grenouille verte). Des insectes (libellules) sont susceptibles d'y trouver les conditions nécessaires à leur développement et de nombreux oiseaux fréquentent ces milieux (canards, hérons). Ces étangs constituent alors des puits de biodiversité pour les espèces animales liées aux eaux stagnantes.



**La Vauvise – St- Martin-des-Champs**



**Fossé de drainage – Lugny- Champagne**



**Petit étang de Chanteloup - Charentonnay**



**Étang de Doys - Garigny**



*Etang de pêche - Précý*



*Etang de la Jarrerrie - Précý*



*Ecluse - Herry*



*Place de l'église - Charentonnay*

## ESPACES ANTHROPISES

Les secteurs urbanisés sont dispersés sur la Communauté de communes, et très peu développés en termes de surface. Avec la présence de petites exploitations agricoles, le territoire est ainsi représenté par une forte ruralité.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de l'anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire, qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et des jardins particuliers.

La présence de quelques éléments marquant le territoire est à noter, telles que les écluses le long du canal, des lavoirs et quelques vieux corps de fermes.



*Lavoir - Groises*



*Ferme dit « le Château » - Charentonnay*

## SITE D'EXTRACTION DE MATERIAUX

La Communauté de communes possède par ailleurs une importante cimenterie sur la commune de Beffes, au sud-est du territoire communautaire.

Du point de vue de la faune et de la flore, ce type de milieu est défavorable à leur développement puisqu'il est destiné à la production industrielle. De plus, ce type de site peut émettre une certaine pollution sonore (machines, passage de poids lourd, etc.), voire de la pollution lumineuse, la nuit, pour l'avifaune ou les chiroptères.



**Cimenterie - Beffes**

## LA BIODIVERSITE RECONNUE

### SITES D'INTERET ECOLOGIQUE RECONNU

Sources : INPN ; DREAL Centre-Val de Loire.

#### LE RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

#### Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- **Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :**

Les ZSC sont instituées en application de la Directive « Habitats » 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZSC, le ministre chargé de l'environnement propose la zone pour la constitution du réseau communautaire Natura 2000. La proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) est notifiée à la Commission européenne. Les SIC sont ensuite validés par décision de la communauté européenne. Une fois validés, les SIC sont désignés comme Zones Spéciales de Conservation (ZSC), par arrêté du ministre de l'environnement.

### ▪ Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

### La notion d'habitat et d'espèces

Un habitat, au sens de la Directive européenne « Habitats », est un ensemble indissociable comprenant :

- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;
- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

Un habitat ne se réduit donc pas uniquement à la végétation. On distingue donc :

- l'habitat naturel : milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques, dans lequel vit une espèce ou un groupe d'espèces animales et végétales ;
- l'habitat d'espèce : milieu où vit l'espèce considérée, au moins à l'un des stades de son cycle biologique ;
- les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont les habitats et espèces considérés comme patrimoniaux au sens de la directive 92/43/CEE dite directive « Habitats - Faune – Flore », et de la directive 2009/147/CE dite directive « Oiseaux ». Certains d'entre eux sont dits prioritaires et doivent alors faire l'objet de mesures urgentes de gestion conservatoire. Les habitats d'intérêt communautaire sont indexés à l'annexe I de la directive « Habitats ».

Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :

- l'annexe II : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) ;
- l'annexe IV : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte ».

### Le réseau Natura 2000 sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise

Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur le territoire de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise (cf. carte en page suivante).

Le premier est la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier »**, présente sur les communes d'Argenvières, de Beffes, d'Herry et de Saint-Léger-le-Petit. Ce site a été désigné par l'arrêté du 13 avril 2007. D'orientation nord-sud, il n'inclut que la rive gauche de la Loire (sur une largeur d'environ 500 mètres en moyenne), sur un linéaire d'environ 80km, et la rive gauche de l'Allier sur environ 20km. Il s'étend de la commune de Belleville-sur-Loire au nord, jusqu'à Mornay-sur-Allier au sud. Au total, la surface du site est de 4 059 hectares. Dans ce secteur, le lit de la Loire est bien développé : il prend une forte ampleur et accueille de nombreux bras annexes. Des grèves étendues sont présentes, ainsi que des mégaphorbiaies<sup>1</sup>, des pelouses et des prairies, ainsi qu'une ripisylve. Ainsi, les pelouses sèches, les prairies et les forêts alluviales constituent les espaces les plus intéressants.

Le second concerne la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire »**. Ce site Natura 2000, d'orientation nord-sud, inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 80km, ainsi que les deux rives de l'Allier sur environ 20km. Il s'étend sur une bande de 500m à 2 km de large en moyenne sur la Loire. La surface totale de ce site est de 13 787 hectares. Ce site a été désigné par l'arrêté du 07 février 2006. En termes de nidification, ce site présente un intérêt ornithologique remarquable puisqu'au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I de la

<sup>1</sup> Les mégaphorbiaies sont des végétations vivaces, denses et hautes (1 à 1,5 mètre, voire plus), caractérisées par de grandes plantes herbacées luxuriantes. Elles s'installent sur des sols soumis à inondations périodiques et présentant une bonne richesse en nutriments. Les mégaphorbiaies forment souvent des communautés linéaires le long des cours d'eau, des fossés, des haies, des allées forestières, mais elles peuvent également occuper des surfaces plus conséquentes, notamment en situation de marais ou sous les plantations de peupliers.

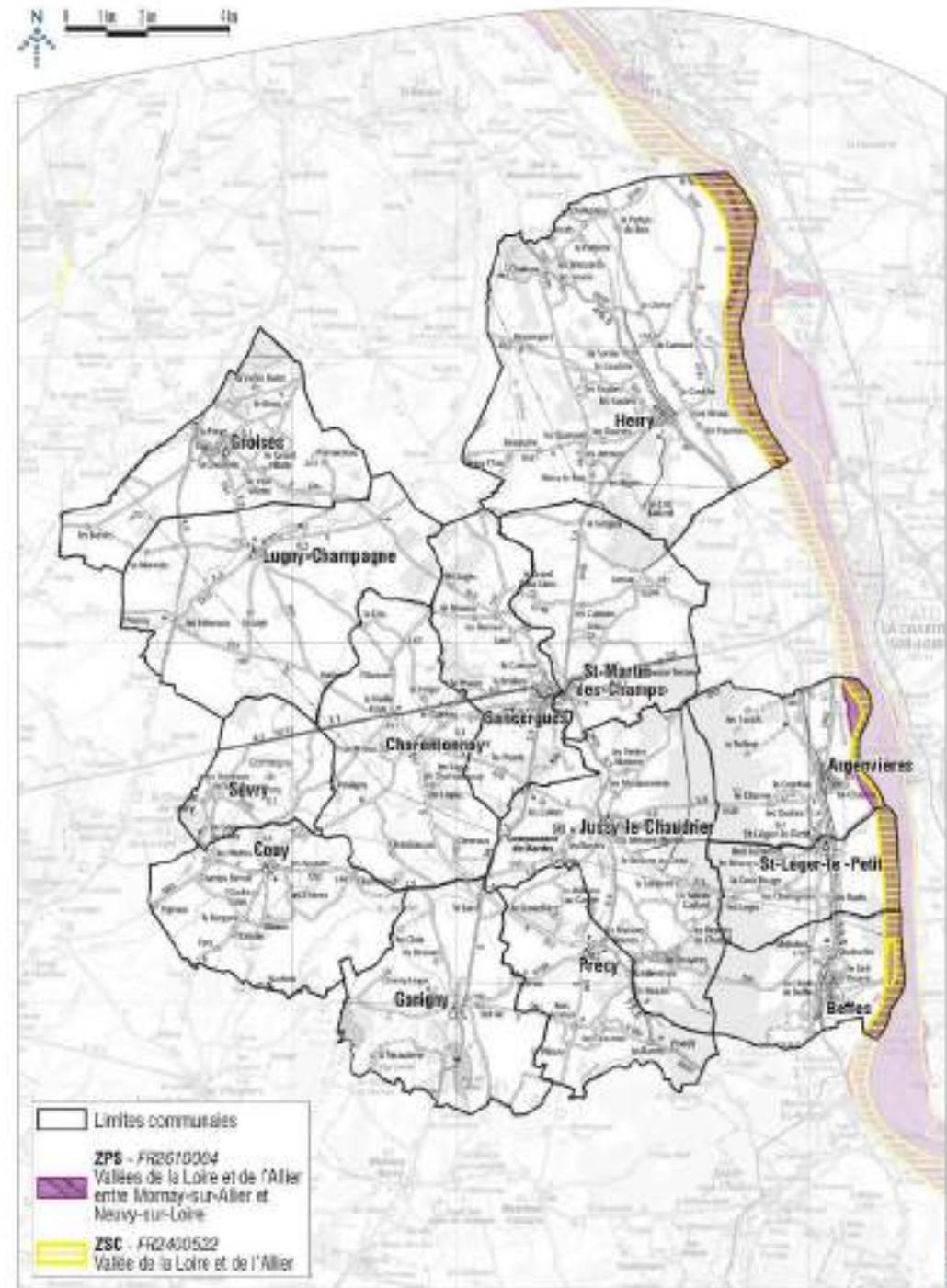
Directive Oiseaux viennent s'y reproduire. Le site est également localisé dans un axe privilégié de migrations pour de nombreuses espèces (aquatiques, rapaces, passereaux). Du point de vue des milieux, le corridor fluvial se caractérise par une mosaïque de milieux (landes sèches à humides, pelouses sableuses, grèves, boisements alluviaux), qui génère une importante biodiversité animale et végétale.

Les photographies ci-dessous illustrent, à titre indicatif, les sites Natura 2000 intéressant le territoire communautaire.



Vallée de la Loire à Herry

Vallée de la Loire à Beffes



Les habitats d'intérêt communautaire recensés sur la ZSC FR2400522 sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Code habitat Natura 2000	Dénomination	Superficie (% de couverture)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	6,3%	Moyenne	Bonne	Bonne
3270	Rivières avec berges vaseuse avec végétation du <i>Chénopodon rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>		Bonne	Bonne	Bonne
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	-	Moyenne	Moyenne/ réduite	Significative
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,1%	Bonne	Bonne	Bonne
<b>6120</b>	<b>Pelouses calcaires de sables xériques</b>	0,8%	Bonne	Bonne	Bonne
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	0,2%	Bonne	Bonne	Bonne
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	0,3%	Significative	Moyenne/réduite	Significative
<b>91E0</b>	<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Pradion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)</b>	6,8%	Bonne	Excellente	Excellente
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmenion minoris</i> )	31,3%	Bonne	Excellente	Excellente

NB : Les habitats en **gras** sont prioritaires.

Données issues du Document d'objectifs (DOCOB), 2004 et du Formulaire Standard de Données (FSD), 2004.

Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur la ZSC FR2400522 sont les suivantes :

Groupe	Code Natura 2000	Nom de l'espèce	Type	Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
I	1060	Cuivré des marais ( <i>Lycaena dispar</i> )	P	15%≥p>2%	Bonne	non isolée	Bonne
I	1083	Cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )	P	Non significative	Excellente	non isolée	/
O	1095	Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )	P	2%≥p>0%	Moyenne/ réduite	non isolée	Excellente
F	1102	La grande alose ( <i>Alosa alosa</i> )	P	15%≥p>2%	Moyenne/ réduite	non isolée	Excellente
F	1106	Le Saumon atlantique ( <i>Salmo salar</i> )	P	15%≥p>2%	Moyenne/ réduite	non isolée	Excellente
F	1134	Bouvière ( <i>Rhodeus amarus</i> )	/	/	Bonne	non isolée	/
M	1303	Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	P	Non significative	Bonne	non isolée	Bonne
M	1304	Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferumequinum</i> )	/	/	Bonne	non isolée	/
M	1308	Barbastelle d'Europe ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	/	/	Bonne	non isolée	/
M	1321	Murin à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> )	P	Non significative	Bonne	non isolée	/
M	1324	Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )	P	Non significative	Bonne	non isolée	/
M	1337	Castor d'Eurasie ( <i>Castor fiber</i> )	P	2%≥p>0%	Excellente	non isolée	Excellente
M	1355	Loutre d'Europe ( <i>Lutra lutra</i> )	P	2%≥p>0%	Excellente	Non isolée, en marge de son aire de répartition	Significative
P	1428	Marsillée à quatre feuilles ( <i>Marsilea quadrifolia</i> )	P	2%≥p>0%	Excellente	non isolée	Bonne
F	5339	Bouvière ( <i>Rhodeus amarus</i> )	P	2%≥p>0%	Bonne	non isolée	Bonne

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles

Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice)

Données issues du Document d'objectifs (DOCOB), 2004 et du Formulaire Standard de Données (FSD), 2004.

Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur la ZPS FR2610004 sont les suivantes :

Groupe	Code Natura 2000	Nom de l'espèce	Type	Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
B	A023	Bihoreau gris ( <i>Nycticorax nycticorax</i> )	Nicheuse, migratrice	Moins de 2%	Bonne	Non isolée, en marge de son aire de répartition	Bonne
B	A026	Aigrette garzette ( <i>Egretta garzetta</i> )	Nicheuse, hivernante, migratrice	Moins de 2%	Bonne	non isolée	Bonne
B	A027	Grande Aigrette ( <i>Egretta alba</i> )	Hivernante, migratrice	Moins de 2%	Excellente	non isolée	Bonne
B	A030	Cigogne noire ( <i>Ciconia nigra</i> )	Nicheuse, migratrice	Moins de 2%	Bonne	isolée	Bonne
B	A031	Cigogne blanche ( <i>Ciconia ciconia</i> )	Nicheuse, migratrice	Entre 2 et 15%	Excellente	isolée	Bonne
B	A072	Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Nicheuse, migratrice	Non significative	Excellente	non isolée	Excellente
B	A073	Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> )	Nicheuse	Moins de 2%	Excellente	non isolée	Excellente
B	A074	Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	Hivernante, migratrice	Moins de 2%	Bonne	non isolée	Bonne
B	A080	Circaète Lean le Blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> )	Migratrice	Non significative	Excellente	Non isolée, en marge de son aire de répartition	Bonne
B	A084	Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )	Migratrice	Non significative	Excellente	non isolée	Excellente
B	A094	Balbusard pêcheur ( <i>pandion haliaetus</i> )	Migratrice	Entre 2 et 15%	Excellente	non isolée	Bonne
B	A103	Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Hivernante, migratrice	Non significative	Excellente	isolée	Bonne
B	A127	Grue cendrée ( <i>Grus grus</i> )	Hivernante, migratrice	Entre 2 et 15%	Excellente	non isolée	Bonne
B	A133	Œdicnème criard ( <i>Burhinus oedicnemus</i> )	Nicheuse, migratrice	Moins de 2%	Bonne	non isolée	Bonne
B	A166	Chevalier sylvain ( <i>Tringa glareola</i> )	Migratrice	Non significative	Bonne	non isolée	Bonne

Groupe	Code Natura 2000	Nom de l'espèce	Type	Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
B	A193	Sterne pierragarin ( <i>sterna hirundo</i> )	Nicheuse	Entre 2 et 15%	Bonne	non isolée	Bonne
B	A195	Sterne naine ( <i>Sterna albifrons</i> )	Nicheuse	Entre 2 et 15%	Bonne	non isolée	Bonne
B	A196	Guifette moustac ( <i>Chlidonias hybridus</i> )	Migratrice	Non significative	Bonne	Non isolée, en marge de son aire de répartition	Bonne
B	A197	Guifette noire ( <i>Chlidonias niger</i> )	Migratrice	Non significative	Bonne	Non isolée, en marge de son aire de répartition	Bonne
B	A229	Martin-pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )	Nicheuse, hivernante, migratrice	Moins de 2%	Excellente	non isolée	Bonne
B	A234	Pic cendré ( <i>Picus canus</i> )	Nicheuse	Non significative	Excellente	non isolée	Excellente
B	A236	Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )	Nicheuse	Moins de 2%	Excellente	non isolée	Excellente
B	A238	Pic mar ( <i>Dendrocopos medius</i> )	Nicheuse	Non significative	Excellente	non isolée	Excellente
B	A246	Alouette lulu ( <i>lullula arborea</i> )	Nicheuse, hivernante, migratrice	Moins de 2%	Excellente	non isolée	Excellente
B	A338	Pie grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	Nicheuse, migratrice	Moins de 2%	Bonne	non isolée	Moyenne
B	A379	Bruant ortolan ( <i>Emberiza hortulana</i> )	Nicheuse	Non significative	Moyenne/ réduite	isolée	Moyenne

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles

Données issues du Document d'objectifs (DOCOB), 2009

**NB :** D'autres espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, observées de manière moins régulière, sont présentes durant ces phases de leurs cycles biologiques. Cependant, ces passages sur la ZPS concernent un nombre restreint d'individus et représentent une faible proportion de leur population européenne. Il s'agit des 12 espèces suivantes : l'Avocette élégante, la Barge rousse, la Bernache cravant, le Combattant varié, le Cygne de Bewick, le Faucon émerillon, le Grèbe esclavon, le Hibou des marais, la Mouette mélanocéphale, le Plongeon catmarin, le Pluvier doré et le Pygargue à queue blanche.

## LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. Se distinguent ainsi les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise sont détaillées ci-dessous et localisées sur la carte des sites naturels sensibles présentée en page suivante.

### ZNIEFF de type I

#### ✓ **FR240030988 Iles et grèves du lac, de Passy et du Pont de la Batte**

Commune(s) concernée(s) : Herry

Ce site, qui couvre 420 hectares, est localisé à l'est d'Herry, ainsi que sur la commune de La-Chapelle-Montlinard (limitrophe au sud). Cette ZNIEFF s'étend sur la section du lit de la Loire comprise entre les lieux-dits « la Chaume Blanche » et « les Barreaux ». Le site abrite des communautés amphibiennes, des végétations aquatiques, des pelouses sablo-calcaires, des prairies mésophiles et des chênaies-ormaies-frênaies alluviales. Ce site abrite environ 30 espèces végétales déterminantes, dont 5 protégées. On peut citer, entre autres, *Lindernia palustris*, devenue très rare dans ce secteur.

Il s'agit de l'un des secteurs les plus riches de la Loire en région Centre en termes d'espèces végétales et d'habitats.

#### ✓ **FR240030848 Prairies du petit étang de Chanteloup**

Commune(s) concernée(s) : Charentonnay

Cette ZNIEFF, d'une superficie d'environ 4 hectares, est composée d'une pâture mésotrophe acide, soumise aux inondations de l'étang associé. Ce site accueille quatre espèces déterminantes de ZNIEFF, dont deux sont protégées en région Centre (*Teucrium scordium* et *Helosciadium repens*). La présence de cette dernière justifie notamment le classement de l'étang et de l'intégralité de ses berges inondées en ZNIEFF, malgré le faible nombre d'espèces déterminantes. D'autre part, la présence de bovins sur le site semble favoriser l'Ache inondée, en créant des zones de substrat à nu sous forme d'ornières.



### ✓ **FR240031343 Etang de la Jarrerie**

Commune(s) concernée(s) : Précý

Cette ZNIEFF s'étend sur 5 hectares, et est composée de deux petits plans d'eau de faible profondeur, connectés entre eux par un fossé. Il forme un complexe humide en contexte de culture agricole et sylvicole. Ce site abrite une population de Pesse d'eau (*Hippurius vulgaris*), espèce très rare en région Centre. L'espèce est présente sous forme terrestre et aquatique dans les plans d'eau, sur les fossés et les berges.



D'autre part, une ceinture de saules entoure les étangs du site. Deux des saulaies sont patrimoniales : une saulaie blanche et une saulaie à *Salix triandra*, *Salix viminalis* et *Salix purpurea* (groupement pionnier de la saulaie blanche). Ces groupements arbustifs et pionniers sont notamment rares en contexte de bord d'étang.

En conclusion, la qualité des milieux présents sur ce site et la rareté de l'espèce déterminante, confèrent à la zone un intérêt justifiant son classement en tant que ZNIEFF.

### ✓ **FR240030865 Etang de Doys**

Commune(s) concernée(s) : Garigny

Ce site, d'une superficie de 51 hectares, se localise au sud du bourg de Garigny. Il est situé dans un contexte varié (cultures, prairies, bois), mais reste assez bien protégé des apports d'éléments nutritifs en provenance des cultures grâce à une queue marécageuse, une roselière, des alignements d'arbres et des prairies.

La localisation privilégiée de ce site en fait une étape importante de migration. La roselière constitue un site de reproduction très intéressant : une dizaine d'espèces déterminantes a ainsi été observée sur ce site. Parmi les oiseaux, on peut citer le Râle d'eau et le Blongios nain ; et parmi les plantes, entre autres, la Grande Douve (*Ranunulus lingua*) protégée sur tout le territoire national.



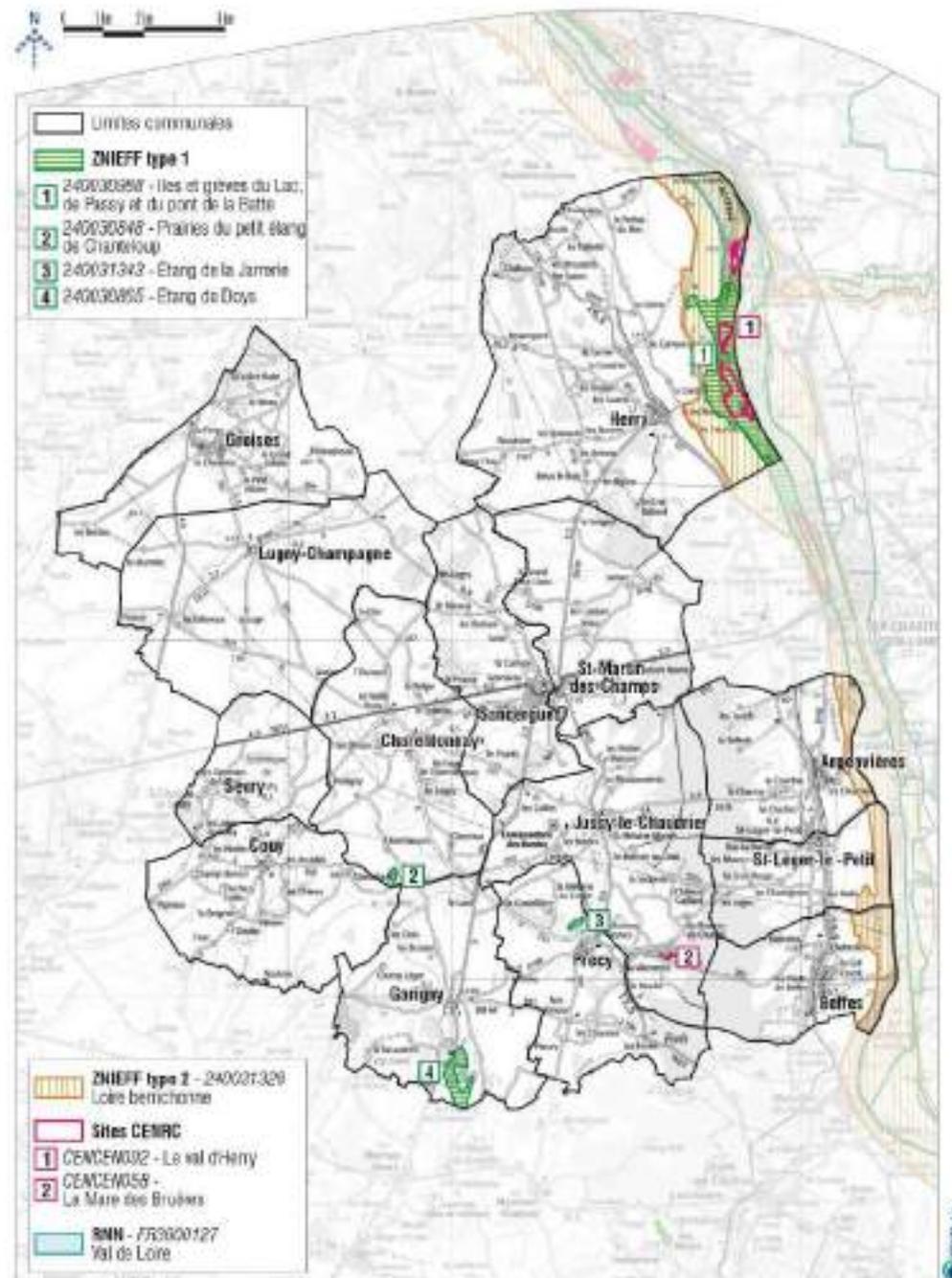
## SITES NATURELS SENSIBLES

## ZNIEFF DE TYPE II

✓ **FR240031328 Loire Berrichonne**

Commune(s) concernée(s) : Herry, Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes

Cette ZNIEFF couvre une surface de 7 048 hectares. La Loire s'y caractérise par un lit mineur tressé accueillant de nombreuses îles et grèves. La forêt alluviale occupe une surface bien plus importante dans ce site, que dans les autres sections de la Loire moyenne. Le cours du fleuve, orienté nord-sud, assure une double fonction en tant que corridor écologique et étape migratoire. Ce site constitue également un important secteur de reproduction de l'avifaune.



## RESERVE NATURELLE

Une réserve naturelle nationale est présente sur la commune d'Herry. Il s'agit du site « Val de Loire », classé par l'arrêté ministériel en date du 21 novembre 1995, et couvrant un territoire de 1 900 ha (de La Charité-sur-Loire à Tracy-sur-Loire). L'intérêt du site réside dans son intérêt paysager, avifaunistique, floristique (flore variée et riche en espèces rares) et faunistique (loutres, castors, cervidés, etc.).

Il est à souligner que, sur le territoire communal d'Herry, cette réserve naturelle est intégralement comprise dans la ZNIEFF de type II Loire Berrichonne présentée précédemment.



## SITES DU CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Source : <http://www.cen-centrevalde Loire.org/>

Le Conservatoire d'Espaces Naturels Centre-Val de Loire s'est donné pour mission la sauvegarde des milieux naturels les plus remarquables pour leur faune, leur flore, leur qualité paysagère ou géologique. Ses priorités d'intervention portent sur la préservation des sites ligériens les plus beaux et les plus menacés, la sauvegarde des milieux humides les plus remarquables (mares, étangs, tourbières, prairies, etc.), ainsi que la protection et la gestion de milieux naturels variés abritant des espèces rares (pelouses sèches, sites à outarde canepetière, etc.).

Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, deux sites font l'objet d'une gestion menée par le CEN Centre-Val-de-Loire. Il s'agit essentiellement de secteurs de pelouses sèches abritant des espèces remarquables :

- Au cœur de la réserve naturelle du Val de Loire étudiée précédemment, se trouve le site « **Le Val d'Herry** », d'une superficie de 74 hectares. Ce site est notamment composé de mares, de forêts alluviales, de prairies et de pelouses sèches et de grèves. Ce site est accessible au public sous réserve de respecter la réglementation associée à la réserve naturelle nationale du Val de Loire ;
- La commune de Jussy-le-Chaudrier accueille la « **Mare des Bruères** ». Il s'agit d'un petit site (0,51 ha), dont l'intérêt réside dans la diversité des amphibiens qu'elle abrite. Plus précisément, ce site est constitué de deux mares reliées par un fossé. Il accueille de nombreuses espèces venues de la forêt d'Aubigny, située à proximité.



**Mare des Bruères – Jussy-le-Chaudrier**

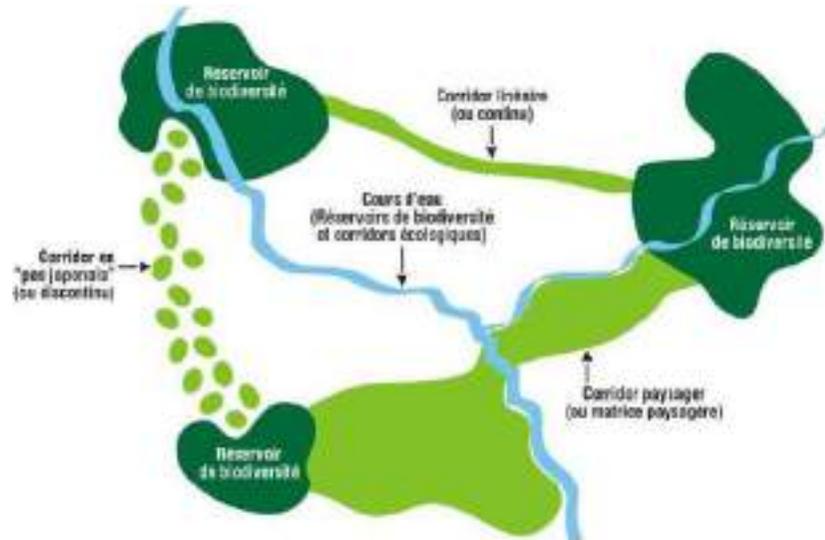
## CONTINUITES ECOLOGIQUES

Sources : SRCE Centre-Val de Loire, 2015 ; Pays Loire Val d'Aubois : Définition de la Trame verte et bleue, 2015.

### QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est la réduction de la fragmentation et de la destruction des espaces naturels, ainsi que le maintien ou la restauration des capacités de libre évolution de la biodiversité.

Cette Trame verte et bleue est constituée d'un ensemble de continuités écologiques à maintenir ou à restaurer, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres définis par le Code de l'Environnement (article L.371-1).



Source : THEMA Environnement

### Schéma explicatif de la Trame verte et bleue

**Réservoirs de biodiversité** : espaces riches en biodiversité où les espèces de faune et de flore peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, repos, alimentation, etc.).

**Corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par les espèces de faune et de flore pour relier les réservoirs de biodiversité.

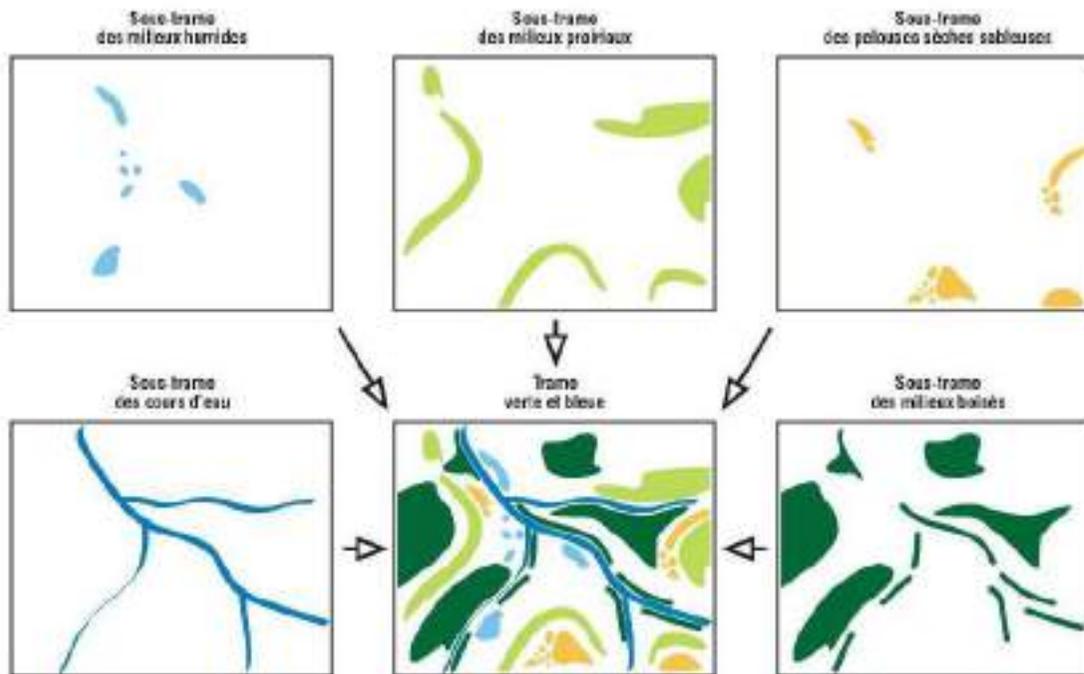
Il existe trois principaux types de corridors écologiques (cf. schéma ci-dessus) :

- Les **corridors linéaires ou continus** : haies, chemins, bords de route, ripisylves, etc. La notion de continuité pour ce type de corridor est déterminée par les espèces : pour certaines, cela suppose qu'il n'y ait pas d'interruption (pour les poissons par exemple) ; pour d'autres, il peut y avoir des interruptions facilement franchissables (pour les oiseaux par exemple) ;
- Les **corridors en « pas japonais » ou discontinus** : qui représentent une ponctuation d'espaces relais ou d'îlots-refuges tels que des mares, des bosquets au sein d'un espace cultivé, etc. ;
- Et les **matrices paysagères ou corridors paysagers**, qui sont constitués d'une mosaïque de milieux jouant différentes fonctions pour l'espèce en déplacement. Cela suppose que la matrice paysagère puisse être facilement fréquentée par l'espèce : qu'il n'y ait donc pas de barrière absolue et que les individus utilisent la plupart des espaces du corridor.

### Sous-trame :

Sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'espaces supports qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant (par exemple : sous-trame boisée, sous-trame des milieux humides, etc.).

La définition des sous-trames nécessite une adaptation aux caractéristiques et enjeux de chaque territoire.



Source : *THEMA Environnement*

### Assemblage des sous-trames

La Trame verte et bleue est ainsi représentée par l'assemblage de l'ensemble des sous-trames et des continuités écologiques d'un territoire donné.

L'identification et la préservation de la Trame verte et bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la biodiversité doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, urbanisation, activités de loisirs, etc.).

Pour cela, différents niveaux de Trame verte et bleue sont pris en compte dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

### SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val de Loire, déclinaison régionale de la Trame verte et bleue, a été approuvé par délibération du Conseil Régional le 18 décembre 2014, et adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2, dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel.

Les orientations qui découlent de ce schéma, dont l'élaboration se fait au 1/100 000<sup>ème</sup>, doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et les projets.

Ce document définit des enjeux spatialisés en termes de Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale :

- le réseau hydrographique et les vallées apparaissent comme des éléments structurants forts ;
- les paysages forestiers et la mosaïque de milieux qu'ils abritent sont le support d'une grande fonctionnalité écologique ;
- les pelouses et ourlets calcicoles constituent des complexes de milieux à fort enjeu en termes de conservation ;
- les principales régions bocagères du territoire sont des secteurs-clefs de la fonctionnalité écologique du territoire régional.

## SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE TOUTES SOUS-TRAMES CONFONDUES

Sur la base de ces enjeux, quatre grandes orientations stratégiques sont proposées par le SRCE :

- « Préserver la fonctionnalité écologique du territoire » ;
- « Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés » ;
- « Développer et structurer une connaissance opérationnelle » ;
- « Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre » .

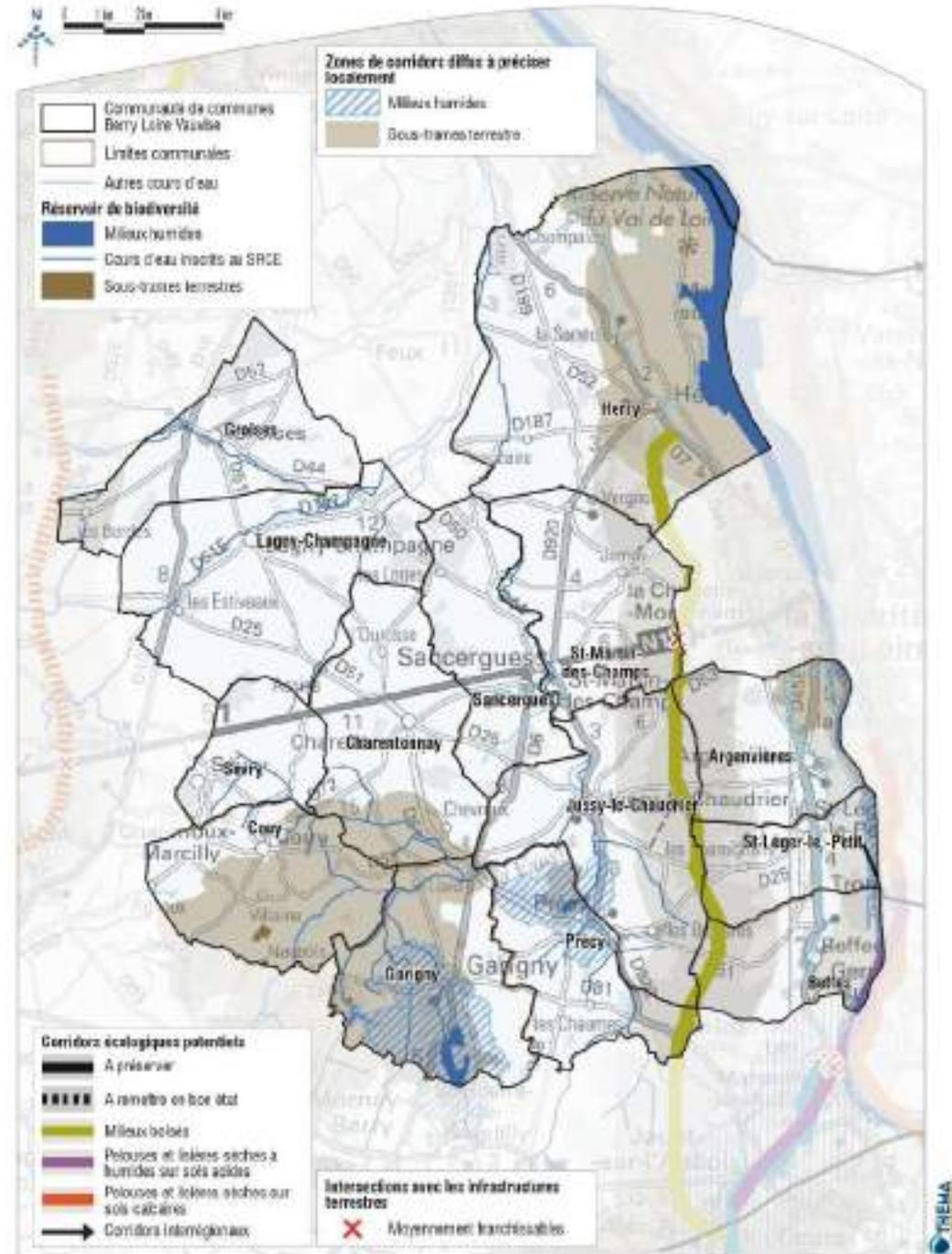
Sur la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, le SRCE définit un certain nombre de réservoirs de biodiversité, correspondant pour la plupart aux sites d'intérêt écologique reconnu présentés précédemment (Natura 2000, réserve naturelle, ZNIEFF, etc.).

Deux secteurs se distinguent particulièrement sur l'ensemble du territoire communautaire : la vallée de la Loire, en frontière orientale de l'intercommunalité ; ainsi que les étangs de Doys et de la Jarrerrie au sud-ouest, localisés sur la carte présentée en page suivante.

En effet, la vallée de la Loire, présente à l'est de la Communauté de communes, ainsi que les milieux naturels qui lui sont associés, est le siège d'une biodiversité particulièrement riche, reconnue par la présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour l'ensemble des sous-trames. Il est en outre à remarquer la présence de deux corridors interrégionaux pour la sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, au niveau de la vallée de la Loire : au nord d'Herry et entre Saint-Léger-le-Petit et Beffes.

Il est également à souligner le classement en réservoir de biodiversité des milieux humides et boisés des étangs de Doys et de la Jarrerrie, tous deux classés en ZNIEFF de type I, et situés au sud-ouest de la Communauté de communes, sur les communes de Garigny et de Précy.

Un corridor écologique potentiel des milieux boisés traverse également la Communauté de communes du sud vers le nord, parallèle à la vallée de la Loire. Il est à noter que ce corridor est fragmenté par la présence de la RN 151, considérée comme une infrastructure moyennement franchissable.



## TRAME VERTE ET BLEUE DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS

Le Pays Loire Val d'Aubois, d'une superficie de 1 100 km<sup>2</sup>, est situé à l'extrémité sud-est de la région Centre et du département du Cher (18). Ce territoire est limitrophe de deux autres départements : l'Allier au sud, appartenant à la région Auvergne ; et la Nièvre, à l'ouest, appartenant à la région Bourgogne et séparé du Pays Loire Val d'Aubois par la présence de la Loire et de l'Allier.

Ce pays est composé de 52 communes et la Communauté de communes Berry Loire Vauvise est intégralement comprise au nord du Pays Loire Val d'Aubois.

L'étude de définition de la Trame verte et bleue du Pays Loire Val d'Aubois permet d'affiner l'analyse des continuités écologiques et de la fonctionnalité du territoire communautaire.

Huit sous-trames ont été définies dans cette étude :

- la sous-trame des cours d'eau : cours d'eau temporaires ou permanents, canaux, fossés ;
- la sous-trame des plans d'eau et milieux humides : plans d'eau, mares, prairies humides, mégaphorbiaies, roselières, etc. ;
- la sous-trame des boisements alluviaux : boisements linéaires des rives, forêts alluviales ;
- la sous-trame des boisements non alluviaux : boisements (hormis ceux des rives des cours d'eau), haies (hormis celles associées aux prairies) ;
- la sous-trame des prairies et bocage : prairies permanentes, prairies bocagères (et haies associées) ;
- la sous-trame des espaces cultivés : cultures, prairies, temporaires, vergers, vignes ;
- la sous-trame des pelouses sèches sableuses : pelouses localisées sur des sables alluvionnaires des vallées de la Loire et de l'Allier ;
- la sous-trame des pelouses sèches calcaires : pelouses localisées en dehors des vallées de la Loire et de l'Allier.

La Trame bleue est bien représentée sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise. De nombreux réservoirs de biodiversité sont ainsi présents sur l'intercommunalité pour les différentes sous-trames qui lui sont rattachées. La Loire, ainsi que la Vauvise et ses affluents, sont réservoirs de biodiversité pour les sous-trames cours d'eau, boisements alluviaux, et milieux humides.

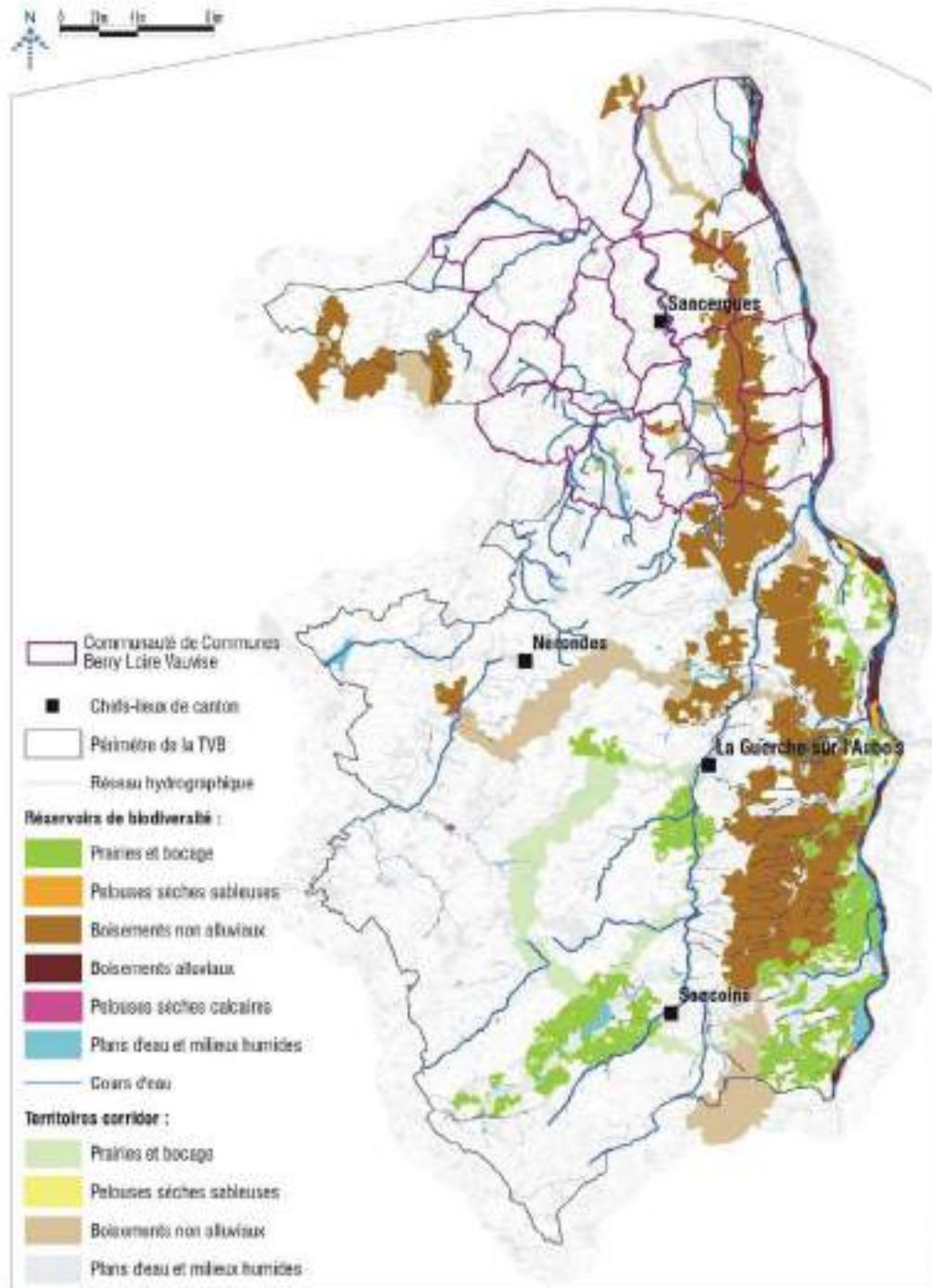
Il est également à souligner que les étangs de Doys, de la Jarrerrie et de Chanteloup, tous trois classés en ZNIEFF de type I, ainsi que la mare des Bruères, sont identifiés en réservoirs de biodiversité pour la sous-trame des milieux humides.

Concernant la Trame verte, des réservoirs de biodiversité, isolés par rapport au reste du pays, sont définis sur la commune de Garigny pour la sous-trame des prairies et bocage.

Toutefois, la sous-trame la plus représentée à l'échelle de la Communautés de communes est la sous-trame des boisements non alluviaux, avec le classement en réservoir de biodiversité de tout l'arc boisé qui s'étend parallèlement à la Loire de Beffes-Précy, jusqu'au sud d'Herry. Le bois de Précy, situé à l'ouest de la commune, est également réservoir de biodiversité pour cette sous-trame.

Il est par ailleurs à noter que la sous-trame des pelouses sèches sableuses est représentée par des réservoirs de biodiversité en lien avec la Loire sur la commune d'Herry.

Quant à la sous-trame des pelouses sèches calcaires, des réservoirs isolés se situent sur les communes d'Herry, Lugny-Champagne, et de Précy.



Source : THEMIA Environnement, INV, DREAL Centre, CG 18, CEN Centre, Mairie 18, ASP, CNERP

Parmi les huit sous-trames retenues au sein de la Trame verte et bleue, deux ne comprennent pas de corridors écologiques :

- la sous-trame « Espaces cultivés », pour laquelle aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié ;
- la sous-trame « Pelouses sèches calcaires », compte tenu de l'importante fragmentation des réservoirs liés à cette sous-trame et leur dispersion sur le territoire.

Dans le cas particulier des cours d'eau et des boisements alluviaux, les corridors écologiques retenus correspondent aux espaces également identifiés en tant que réservoirs de biodiversité.

La vallée de la Loire se détache de cette cartographie comme un espace très riche et fonctionnel, support de continuités écologiques pour la plupart des sous-trames.

La sous-trame des boisements non alluviaux présente également des continuités remarquables à l'échelle du territoire communautaire, avec un prolongement de l'arc boisé vers le sud, en direction de la forêt d'Aubigny ; ainsi que vers le nord, en direction de la forêt de Sancerre.

Des corridors sont également définis à l'ouest de cet arc boisé, afin d'assurer la liaison avec le bois de Précy ; mais ceux-ci possèdent une fonctionnalité altérée, et sont donc à restaurer, notamment en raison de leur importante fragmentation par des infrastructures de transport terrestre.

Les étangs définis en réservoirs de biodiversité pour la Trame bleue sont connectés entre eux par des territoires corridors guidés par le réseau hydrographique.

Il est également à souligner la présence de nombreux ouvrages hydrauliques fragmentant la continuité sur le cours de la Vauvise.

## Sous trame noire

### *Rappel sur les effets de la pollution lumineuse*

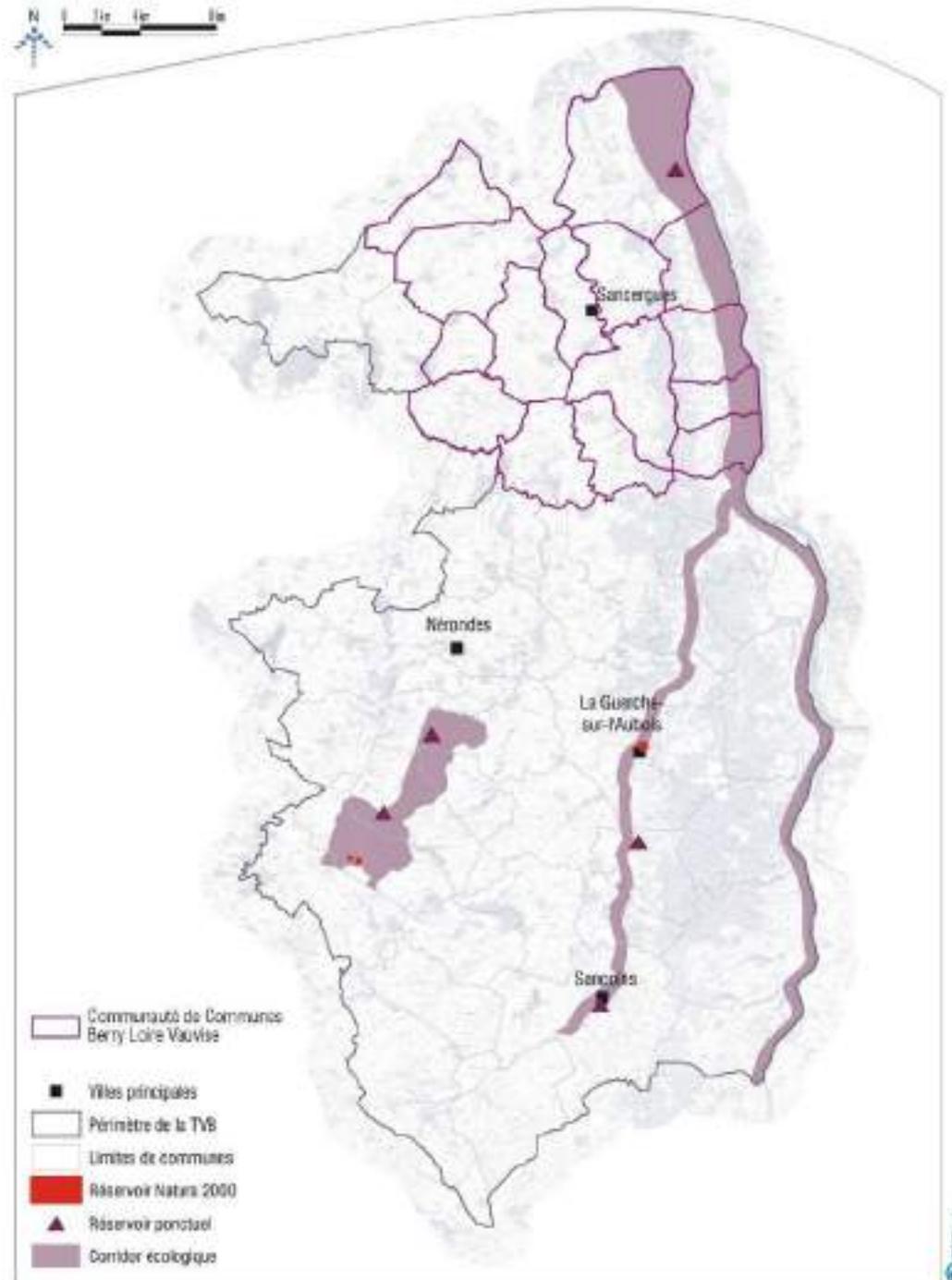
Phénomène lié au développement urbain, basé sur l'éclairage systématique des villes, villages et voies de communication, la lumière artificielle nocturne est devenue une source de pollution significative en quelques décennies. Elle affecte de façon très sensible la biologie des animaux et des végétaux, en modifiant l'alternance naturelle jour/nuit au cours d'une journée. Elle est également source de modifications du système proie-prédateur, perturbations des cycles de reproduction, des migrations, d'isolement, de mortalité liée à des collisions, etc.

Parmi les groupes d'espèces impactés, les chauves-souris peuvent être citées. La majorité des espèces de chauves-souris sont lucifuges, et sont donc perturbées par la lumière dans leur déplacement nocturne, dans l'établissement de leur gîte et dans la recherche de proies. Pour les espèces tolérantes à la luminosité, les effets se traduisent par une augmentation de leur vulnérabilité par rapport à leurs prédateurs, car plus visibles. Ce groupe d'espèces peut être un bon indicateur de cette sous-trame noire.

### *Déclinaison de la sous-trame noire à l'échelle de la Communauté de communes*

Dans le cadre de l'élaboration de la Trame verte et bleue du Pays Loire Val d'Aubois, une sous-trame noire avait fait l'objet d'une proposition en concertation avec le Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges (cf. carte en page suivante). Cette sous-trame noire a pour effet de favoriser les déplacements de la faune nocturne au sein du territoire. En effet, l'effectivité d'une Trame verte et bleue n'aura pas de sens pour les espèces lucifuges si la « qualité » de la nuit n'est pas respectée. Le but étant ainsi de favoriser des zones dépourvues d'éclairage artificiel, afin de faciliter le déplacement des chauves-souris, et plus globalement des espèces nocturnes (dont les groupes des invertébrés, des oiseaux nocturnes, etc.).

L'intégration de cette sous-trame noire au niveau de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise consisterait à mener des actions en faveur de la faune nocturne en priorité le long de la vallée de la Vauvise, et notamment au niveau de la traversée des bourgs. La superposition d'une trame noire sur la trame bleue favoriserait ainsi le cortège d'espèces aquatiques lucifuges et plus globalement les espèces nocturnes utilisant ce corridor écologique.



En ce qui concerne la trame verte (haies, réseau de parcs et jardins, etc.), un raccordement, en s'éloignant du centre des bourgs, sur les premières structures végétalisées éloignées de tout éclairage artificiel pourrait être mis en œuvre. Les actions pourront notamment se concentrer sur le corridor identifié dans le cadre de la Trame verte et bleue, qui correspond à l'arc boisé qui s'étend parallèlement à la Loire de Beffes-Précy, jusqu'au sud d'Herry (cf. carte présentée en page précédente).

**Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, les principaux enjeux se concentrent donc au niveau de la vallée de la Vauvise, et de l'arc boisé qui s'étend parallèlement à la Loire de Beffes-Précy, jusqu'au sud d'Herry.**

## ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une prédominance des espaces agricoles, avec une présence boisée notable, surtout à l'est
- Une importance du corridor alluvial de la Loire soulignée par la présence de sites naturels d'intérêt écologique identifiés et protégés révélant une grande richesse patrimoniale
- Une prise en compte des richesses environnementales du territoire dans le SRCE et la TVB du Pays Loire Val d'Aubois : vallée de la Loire et arc boisé à l'est

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUi

- Accroissement mal maîtrisé de l'urbanisation (de nombreuses surfaces disponibles en rapport des réels besoins du territoire) susceptible de réduire les surfaces en espaces naturels et agricoles, et de générer des ruptures de continuités écologiques

## ENJEUX

- Maîtrise du développement urbain afin de limiter l'extension sur les espaces naturels et/ou agricoles
- Protection des milieux naturels remarquables
- Préservation et restauration des continuités écologiques identifiées sur le territoire
- Diminution de la fragmentation des espaces naturels

# 01\_I\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



L'Innovation au Service de nos Ambitions  
URBANISME PAYSAGE ARCHITECTURE



# Paysages

## SOMMAIRE

<b>LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE BERRY LOIRE VAUVISE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE : LA GEOMORPHOLOGIE COMME FONDATRICE DE PAYSAGES .....</b>	<b>2</b>
INTRODUCTION DE L'ANALYSE PAYSAGERE : QUELQUES DEFINITIONS POUR UN LANGAGE COMMUN .....	2
Paysage .....	2
Unité paysagère .....	3
Les clefs de lecture paysagère, le langage d'un paysage.....	3
UN TERRITOIRE EN ACCROCHE SUR L'AXE LIGERIEEN .....	4
UNE HISTOIRE GEOLOGIQUE FONDATRICE QUI INDUIT LES PAYSAGES D'AUJOURD'HUI ET LES LIGNES STRUCTURANTES.....	7
UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE TRES DENSE.....	11
UN RELIEF MOUTONNE ET DYNAMIQUE CARACTERISE PAR DES ONDULATIONS D'AMPLEUR ET D'ECHELLE VARIABLE .....	12
<b>LES GRANDES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE : SENSIBILITES, CARACTERISTIQUES, IMPLANTATIONS ET SPECIFICITES DES BOURGS.....</b>	<b>13</b>
LE VAL DE LOIRE.....	18
LE RESSAUT BOISE .....	22
LA CHAMPAGNE BERRICHONNE .....	24
LA CHAMPAGNE HUMIDE .....	27
<b>LE PAYSAGE RESSENTI : LA DIMENSION SOCIALE ET CULTURELLE .....</b>	<b>29</b>
<b>PREMIERES REFLEXIONS SUR LES ENJEUX PAYSAGERS DU TERRITOIRE BERRY LOIRE VAUVISE, SYNTHESE DES ECHANGES, DE L'ANALYSE ET DES ENJEUX CIBLES DANS L'ATLAS DES PAYSAGES DU DEPARTEMENT DU CHER ET DANS LA CHARTE DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS .....</b>	<b>34</b>
ENJEUX (Val de Loire et ressaut boisé de la Loire).....	37
ENJEUX (Champagne Berrichonne et Champagne Humide).....	38

## LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE BERRY LOIRE VAUVISE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE : LA GEOMORPHOLOGIE COMME FONDATRICE DE PAYSAGES

Introduction extraite de l'atlas départemental des paysages du Cher :

*« Le cours de la Loire partage la Région Centre en deux entités sédimentaires : au nord une série de reliefs tabulaires peu différenciés se déploie jusqu'aux confins du Massif Armoricaïn et au sud un système régulier de cuestas (relief linéaire fondé sur l'alternance de roches dures et tendres et le pendage des couches, très apparent en ces confins de bassin), bien visibles en Berry vient s'adosser au Massif Central. Le relèvement des couches sédimentaires dans le Cher fait apparaître toute la série des terrains du secondaire et du tertiaire, appuyés sur les premiers contreforts primaires qui constituent les terrains de l'extrême sud du département (région de la Marche, qui se prolonge dans l'Allier). Les cuestas sont rehaussées par les mouvements tectoniques de la fin de l'ère tertiaire qui ont produit un système de failles puissantes au dévers desquelles coule la Loire. La combinaison des cuestas et des failles compose un ensemble d'arcs dont la convexité se tourne vers le sud-est et se retourne en une ligne nord-sud qui fonde la limite orientale du département et de la région. »*

### INTRODUCTION DE L'ANALYSE PAYSAGERE : QUELQUES DEFINITIONS POUR UN LANGAGE COMMUN

#### PAYSAGE

Le mot « **paysage** » apparait pour la première fois en 1943 sous la plume du poète d'origine flamande Jean MOLINET (1435-1507). Il signifie alors « **tableau représentant un pays** ». Alain ROGER, philosophe et écrivain, développe l'**idée du paysage comme construction sociale, culturelle et cognitive au sens large**.

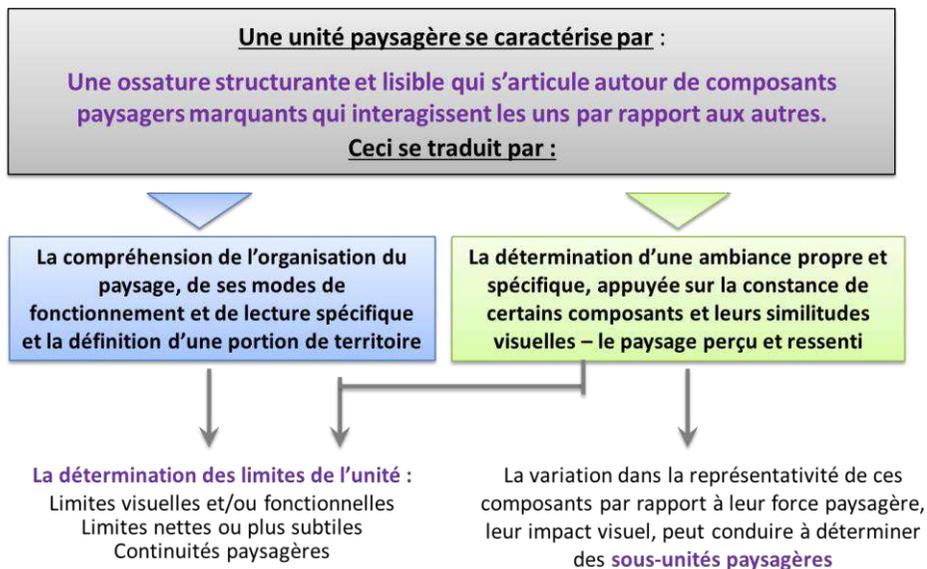
La notion de paysage passe ainsi du « pays » au sens de l'étendue terrestre au paysage support de valeurs esthétiques et émotionnelles.

La loi du 8 janvier 1993 dite « **Loi Paysage** » a renforcé la nécessaire prise en compte du paysage - patrimoine commun de la nation - dans les démarches d'aménagement. **La convention européenne du paysage place la qualité du cadre de vie au cœur du concept de paysage.** « Le paysage participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturels, écologiques, environnemental et social, et il constitue une ressource favorable à l'activité économique, dont une protection, une gestion et un aménagement appropriés peuvent contribuer à la création d'emplois [...] Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ... il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social. »

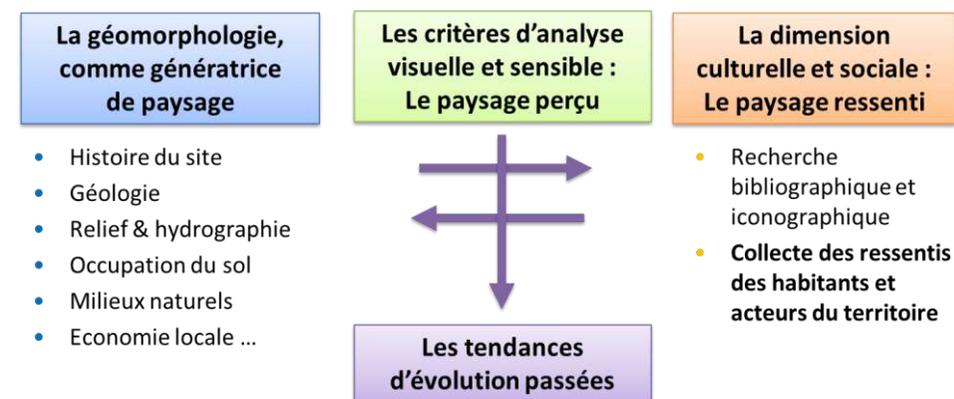
En conclusion de cette introduction, **la notion de « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.** L'appréciation du paysage peut donc être différente selon les observateurs, en fonction du vécu, des références, des schémas culturels acquis... L'appartenance, l'appropriation, la convoitise même parfois confèrent au paysage une valeur patrimoniale appréciée bien différemment par :

- le regard esthétique du touriste
- le regard charnel du paysan
- le regard pragmatique d'un industriel ...

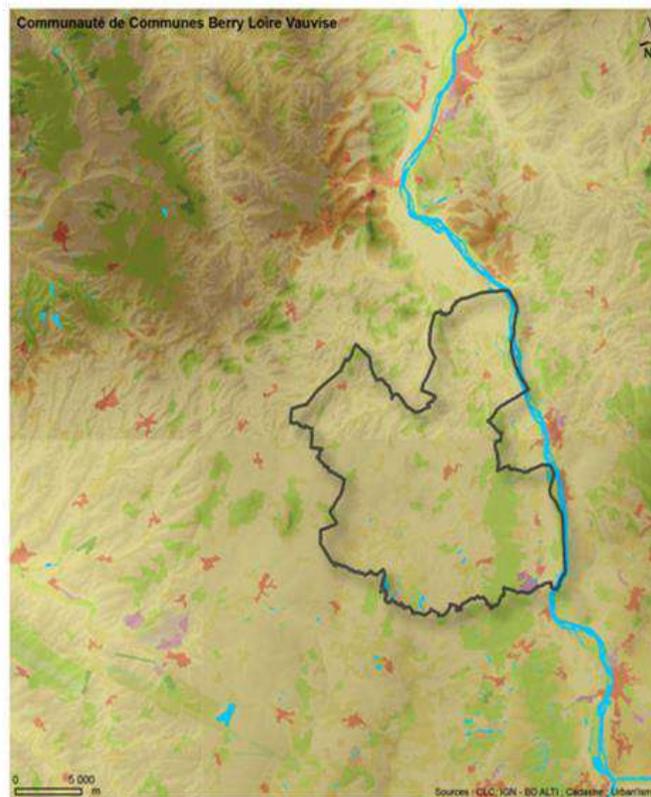
## UNITE PAYSAGERE



## LES CLEFS DE LECTURE PAYSAGERE, LE LANGAGE D'UN PAYSAGE



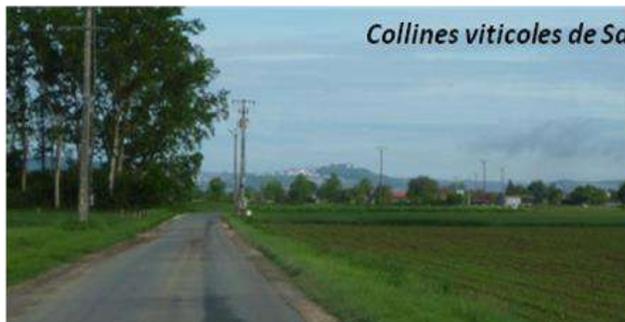
## UN TERRITOIRE EN ACCROCHE SUR L'AXE LIGERIE



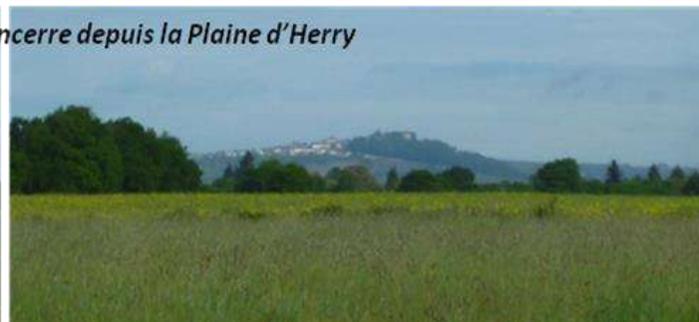
- Force des lignes de relief structurantes comme les coteaux et collines viticoles de Sancerre, le coteau rive droite urbanisé La Charité sur Loire et viticole sur nord (Pouilly-sur-Loire)
- Repères, assise, structuration du paysage dans ses franges nord et est

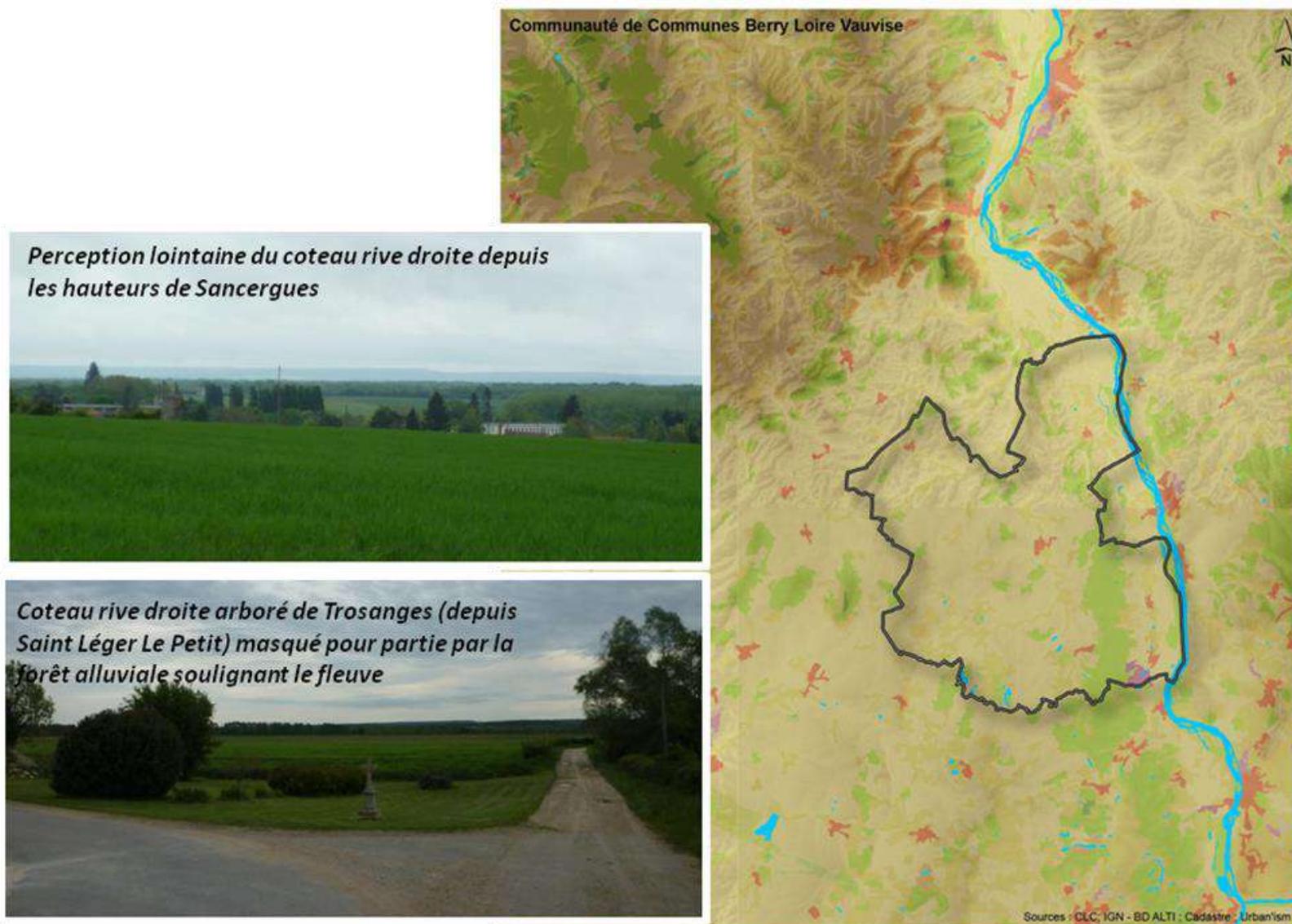


*Collines viticoles de Sancerre depuis les hauteurs de Saint Martin des Champs*



*Collines viticoles de Sancerre depuis la Plaine d'Herry*





*Collines viticoles de Sancerre depuis les hauteurs de Lugny Champagne (Les Coudrées d'Asnins)*



*Collines viticoles de Sancerre depuis la vallée de la Vauvise (commune d'Herry vers Beauregard)*



*Coteau viticole rive droite de Pouilly sur Loire depuis la Plaine d'Herry (Les Butteaux)*



## UNE HISTOIRE GÉOLOGIQUE FONDATRICE QUI INDUIT LES PAYSAGES D'AUJOURD'HUI ET LES LIGNES STRUCTURANTES

- Force des lignes du coteau rive gauche de La Loire chapeauté par des masses boisées denses répondant à un contexte géologique et pédologique

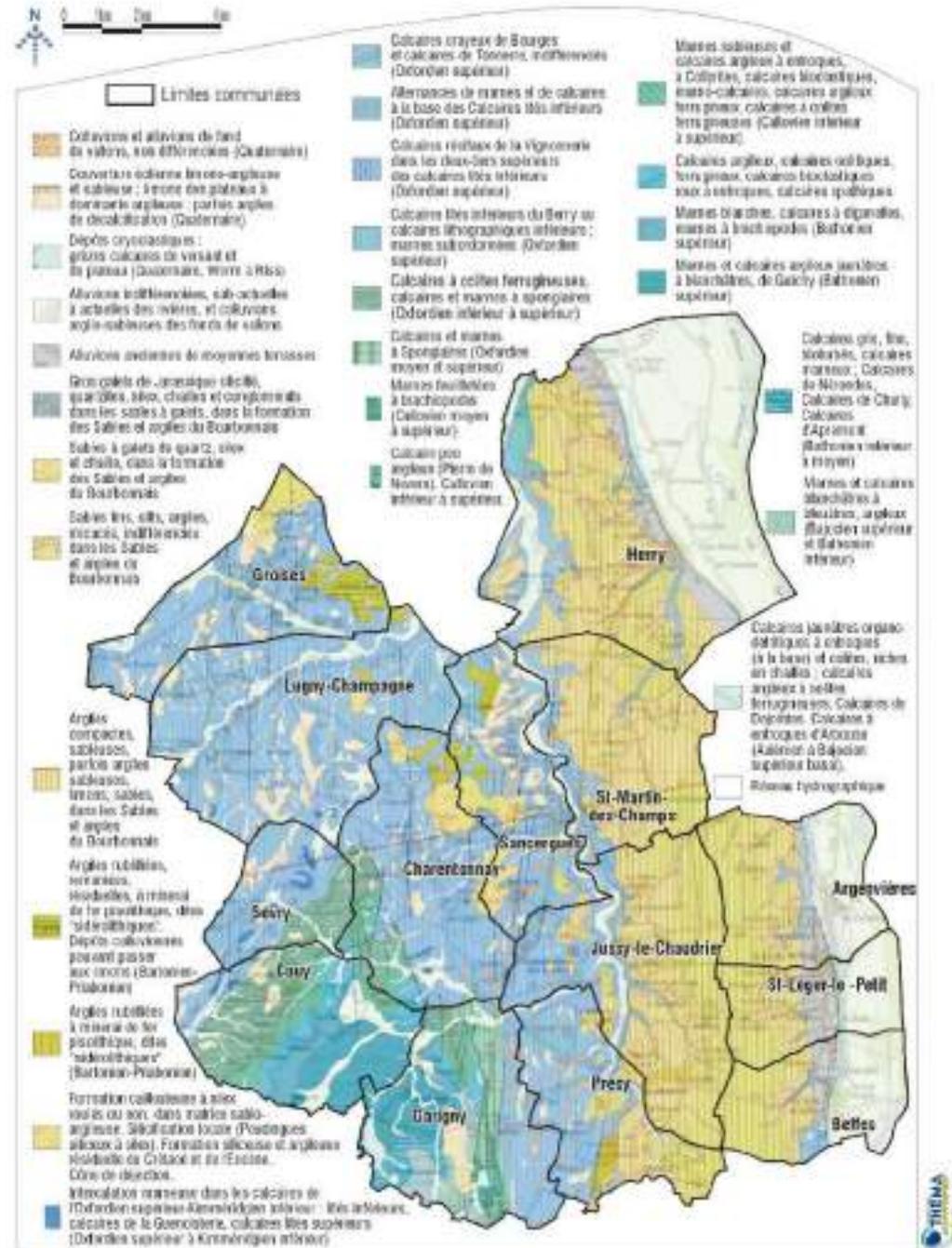


Coteau rive gauche (Argenvières)



Bois chapeautant le coteau ligérien depuis le plateau (entre Précý et Beffes)

- Incident lié à l'anticlinal de Nérondes qui induit un jeu de relief et de dépression entre Couy et Garigny







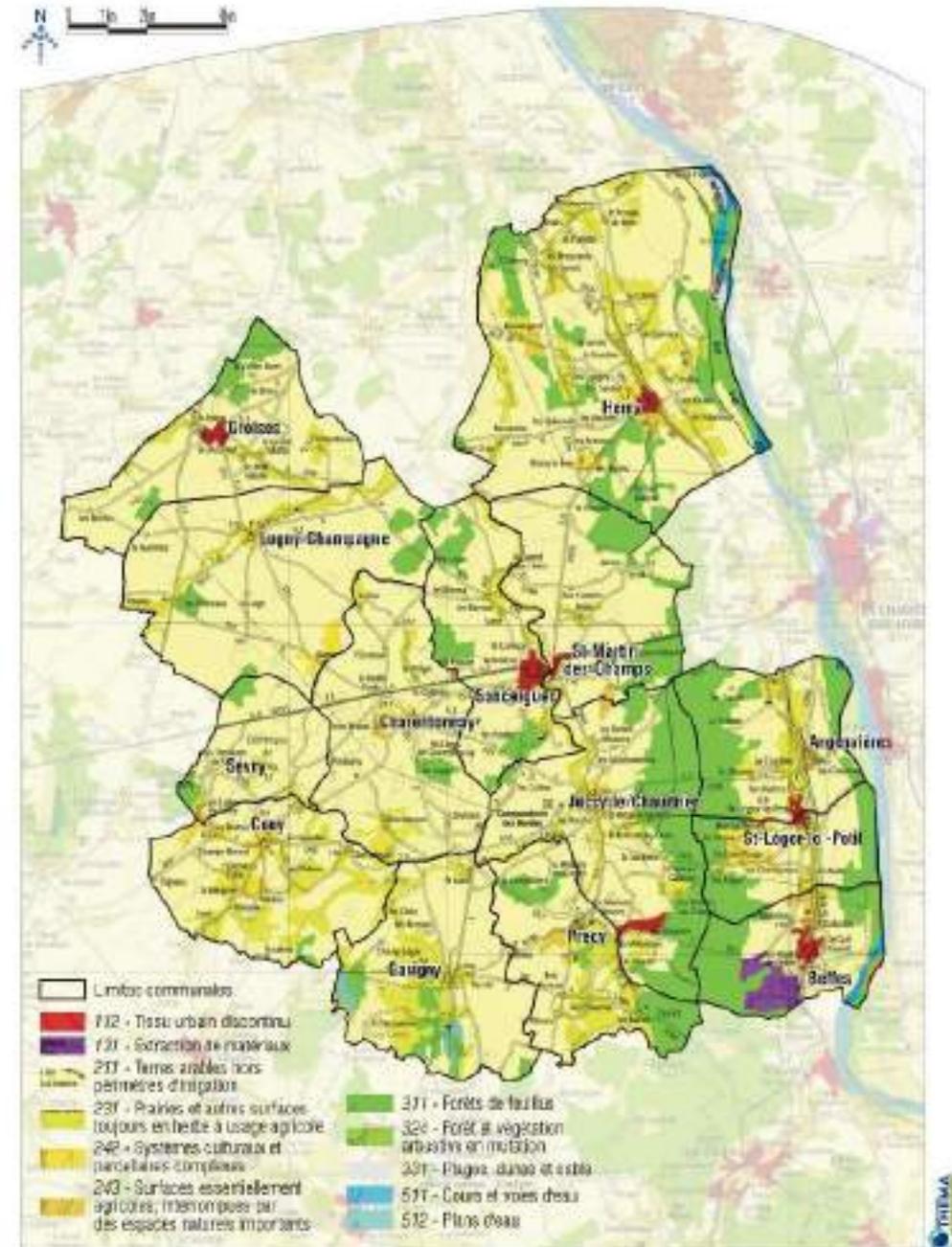
- Une palette chromatique et texturale homogène : teintes chaudes, dominance de la tuile brune, enduits ocres
- Une architecture qui témoigne de l'exploitation de ces matériaux avec des bâtiments aux volumes plus ou moins impactant



- Une prédominance des **espaces agricoles** (plus de 80 % du territoire intercommunal)
- Des **espaces boisés** sur environ 15 % du territoire, essentiellement concentrés à l'est, parallèlement au cours de la Loire
- Quelques prairies bocagères dans la plaine alluviale, les fonds de vallées et le secteur spécifique entre Couy et Garigny



*Vallée de la Chanteraine (Groises)*



## UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE TRES DENSE

- La Loire et son canal latéral qui occupent une vallée ample et large

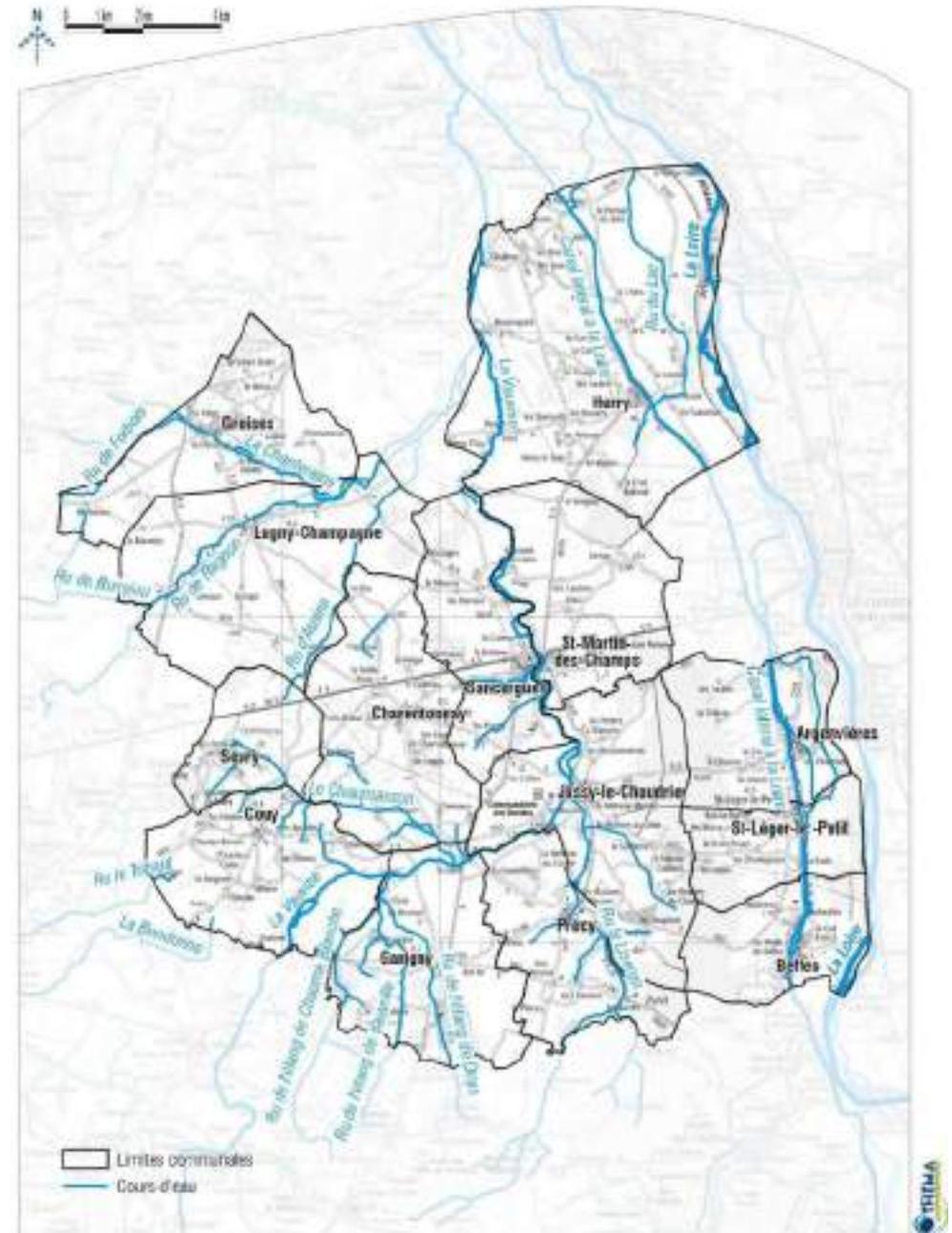


- La Vauvise parallèle à l'axe ligérien jusqu'à Jussy le Chaudrier et son réseau hydrographique dense qui
  - dessine un vaste chevelu irriguant tout le plateau et
  - induit un relief moutonné et dynamique caractérisé par des ondulations d'ampleur et d'échelle variable

**Ondulation du relief au sud de Charentonnay**



## CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



## UN RELIEF MOUTONNE ET DYNAMIQUE CARACTERISE PAR DES ONDULATIONS D'AMPLEUR ET D'ECHELLE VARIABLE

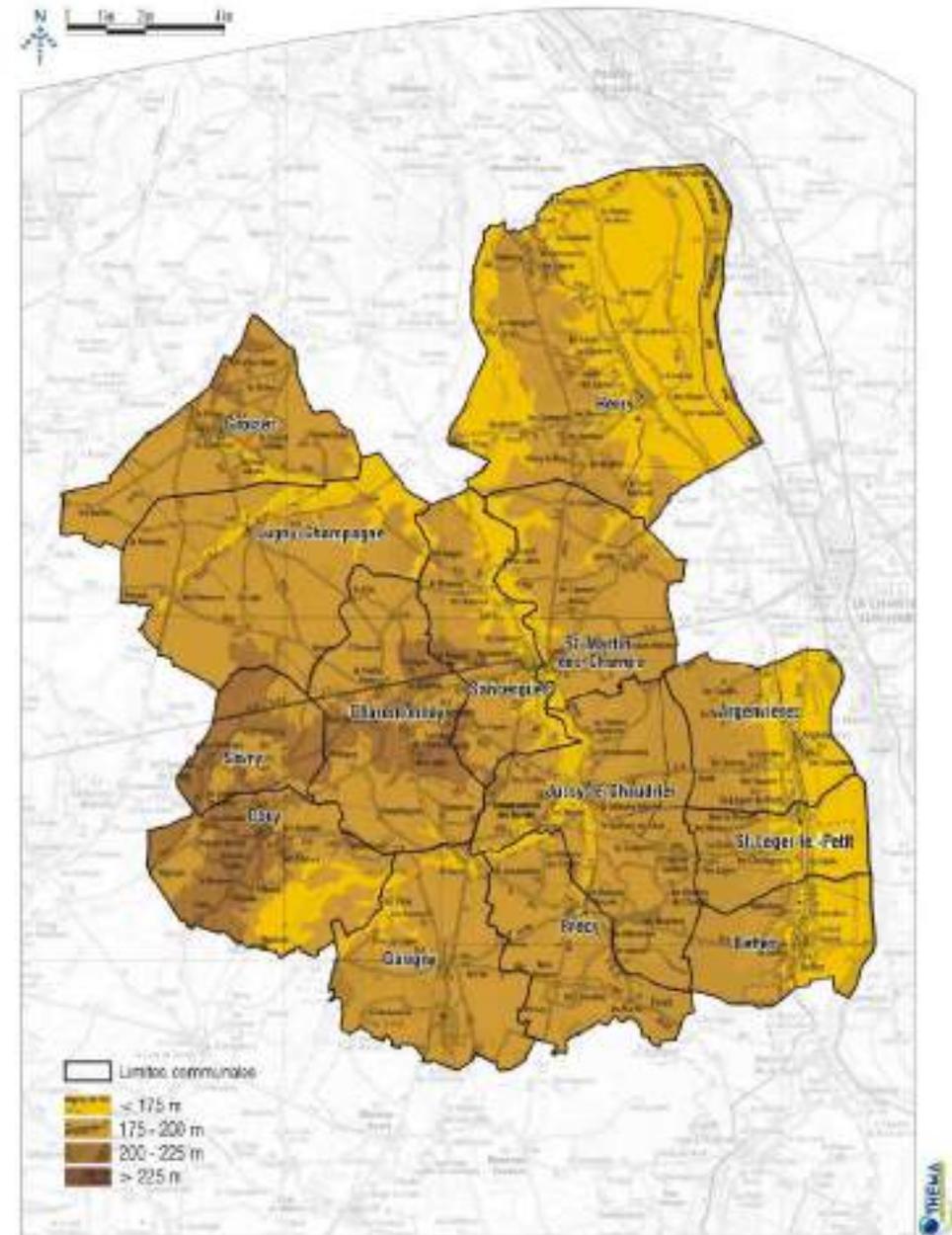
- Force et rythme des lignes de relief secondaires qui induisent tout un ensemble de vues longues et dégagées, plus courtes ou orientées au fond des vallons
- Mise en scène du plateau agricole
- Mise en exergue de certains bâtiments (église, château ou manoirs, silo agricoles, structures des carrières, franges urbaines ...)



*Ondulation du relief et mise en scène  
(Charentonnay)*



## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : IGN 100

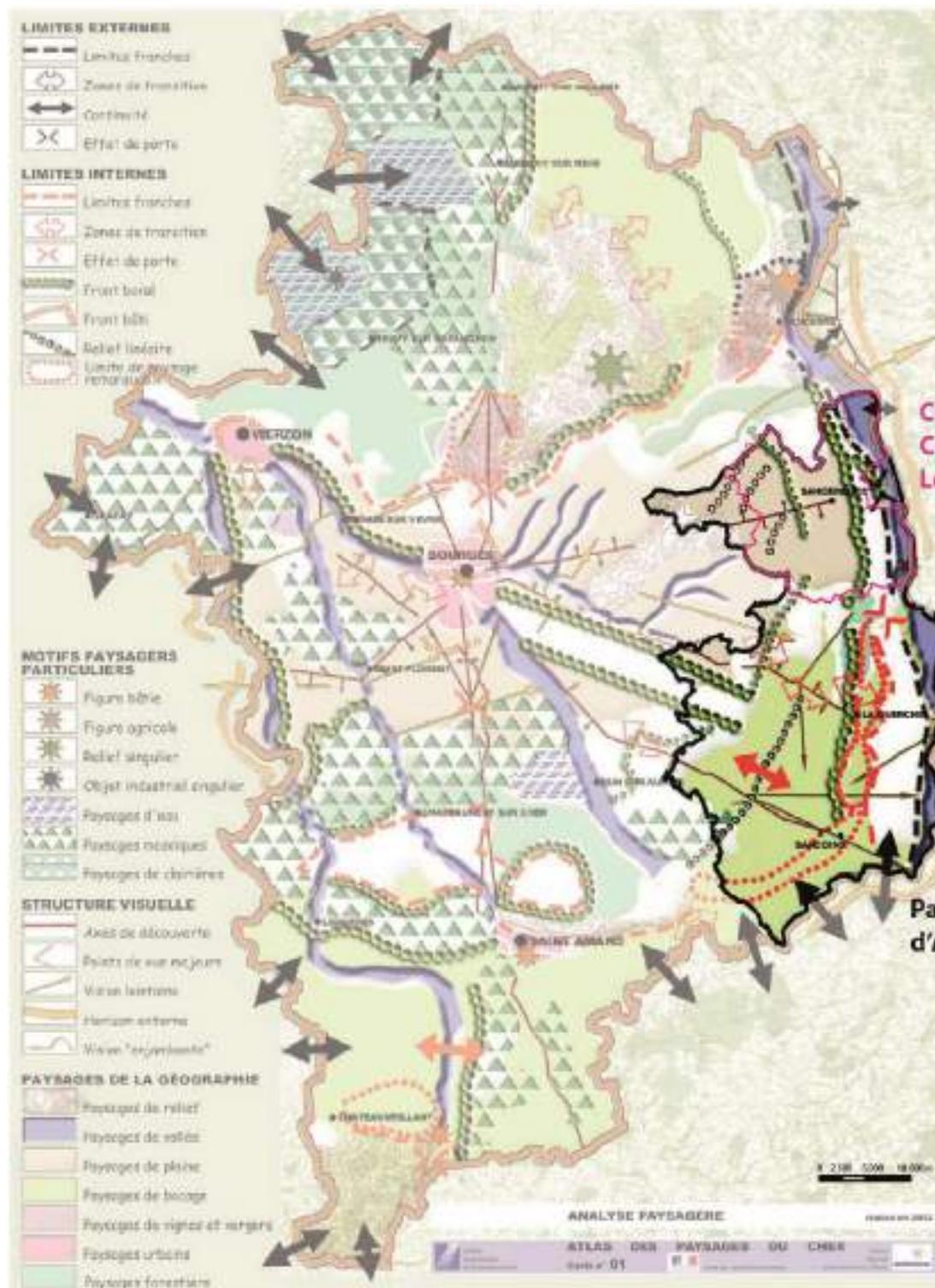
LEAD MIIND DE L'ENVIRONNEMENT

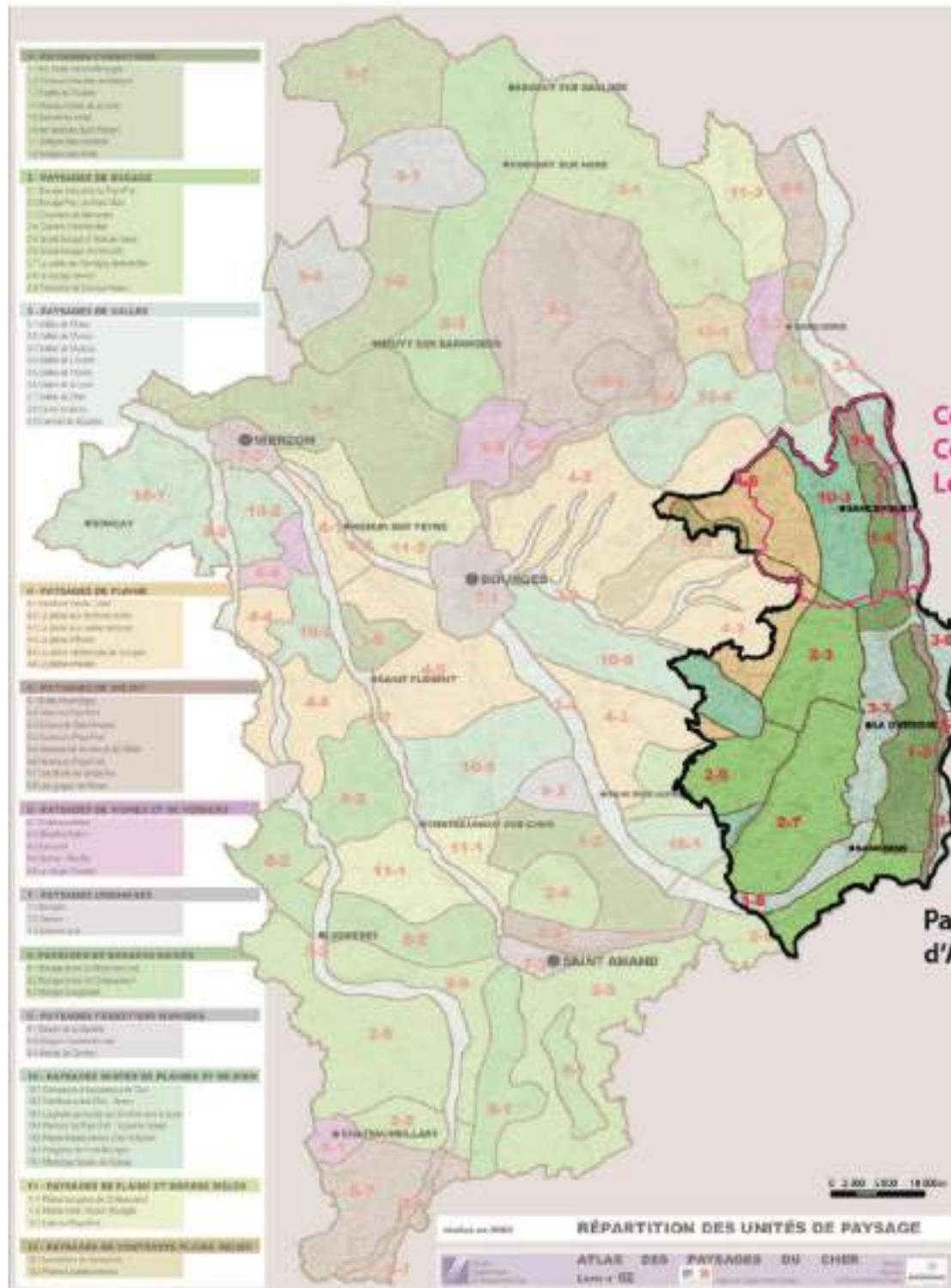
## LES GRANDES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE : SENSIBILITES, CARACTERISTIQUES, IMPLANTATIONS ET SPECIFICITES DES BOURGS...

Le département du Cher est couvert par un atlas de paysage (2002) qui propose une lecture transversale à l'échelle du département entre :

- L'analyse scientifique des fondements du paysage,
- La perception des paysages en 2002 qui met en exergue des espaces dans lesquels la vue porte loin, des espaces fermés et intimistes sans communication avec leur entour et des espaces " en mosaïque ", dans lesquels alternent paysages ouverts et masses boisées. Elle met également en évidence des traits de l'ambiance dominante des sites traversés : tel paysage va être fortement déterminé par la vigueur ou la complexité du relief, tel autre par l'omniprésence de l'eau, un troisième par la prégnance d'une silhouette urbaine ou un trait de paysage singulier (pays de vignes, organisation particulière du construit, système de plantations original etc)...
- La qualification des limites et transitions entre les différentes ambiances paysagères, les éléments paysagers structurants qui font fonds de perspectives ... limite franche qui sépare deux entités radicalement différentes, l'existence de zones de transition entre deux paysages différenciés. La carte met également en lumière les effets de fronts et de " fonds de tableau " qui structure la perception des paysages départementaux et les modalités de vision à partir des principaux axes de perception et de découverte, ampleur des vues, panoramas et points de vue majeurs.

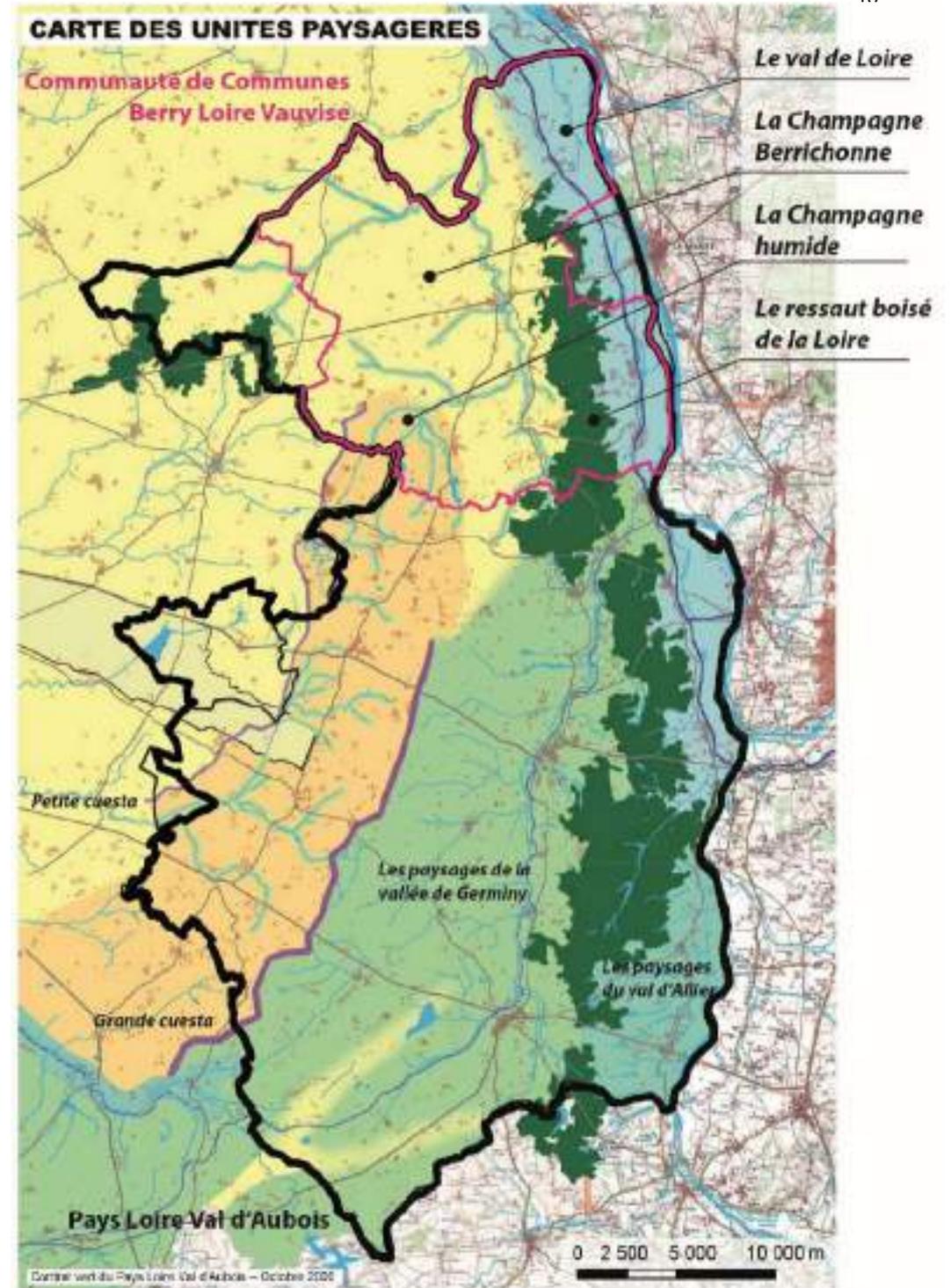
La compilation de ces données a conduit à la production de deux cartes d'analyses différentes qui proposent un découpage un peu compliqué du territoire communautaire qui s'articule autour des unités paysagères départementales du ressaut boisé de la Loire (1.4), de la charnière de Négrondes (2.3), de la vallée de la Loire (3.6), de la plaine aux vastes horizons (4.3 et les franges de la plaine ondulée 4.6), des versants de la Loire et de l'Allier (5.5) et de la plaine ponctuée qui s'incline vers la Loire (10.3)

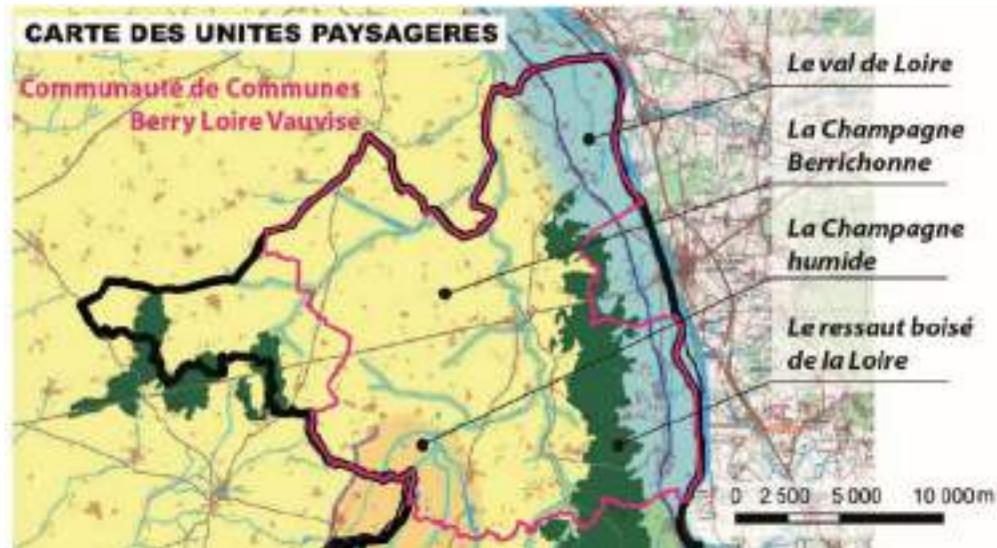




Un pays, le Pays Loire Val d'Aubois, couvert par un contrat vert (en octobre 2000 par Anne Welche) et une charte (actualisation en 2003), qui a pour ambition d'élaborer un projet pour la protection, la valorisation et la reconquête des paysages du territoire et qui propose une analyse paysagère conduisant à la définition de **4 grandes unités paysagères** sur le territoire Berry Loire Vauvise en parfaite adéquation avec l'analyse cognitive présentée précédemment sur les fondements du paysage :

- Le Val de Loire
- Le ressaut boisé de la Loire
- La Champagne Berrichonne
- La Champagne Humide

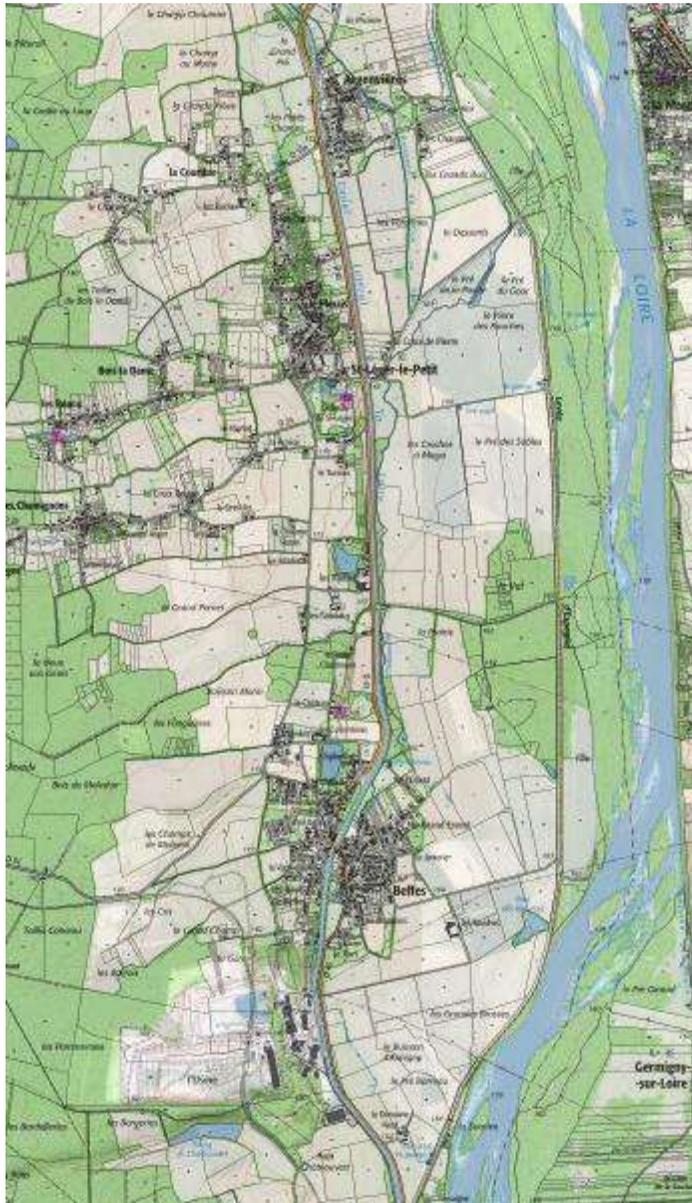




- **Le Val de Loire** : le fleuve omniprésent mais presque invisible, la forêt alluviale, la plaine ouverte en culture intensive, les punctuations bâties, la domestication par l'homme avec la levée ligérienne, le canal qui rythment et structurent le paysage, le coteau doux investi par le bâti. Les communes incluses à cette unité paysagère sont : Herry, Argenvière, St-Léger-le-Petit et Beffes.
- **Le ressaut boisé de la Loire** : chapeautant le coteau de la Loire, paysage fermé densément végétalisé, espace de transition aux ambiances spécifiques animées de clairières, plans d'eau ...

- **La Champagne Berrichonne** : paysages de grandes cultures, ouverts sur des horizons très lointains, ponctués de bois éparses, ondulés au fil des nombreuses vallées qui proposent un paysage plus verdoyant accueillant parfois des prairies, ponctuation et animation par le bâti (bourgs, villages, fermes, hameaux ...). Les communes appartenant à cette unité paysagère sont : Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Lugny-Champagne, Précly, St-Martin-des-Champs, Sancergues, Sévry et Couy (large partie Nord et bourg).
- **La Champagne humide** : paysages verdoyants de prairies humides, de plans d'eau contrastant fortement avec les ondulations agricoles ouvertes de la champagne berrichonne et cerné par le relief habité de Couy (partie Sud) et Garigny

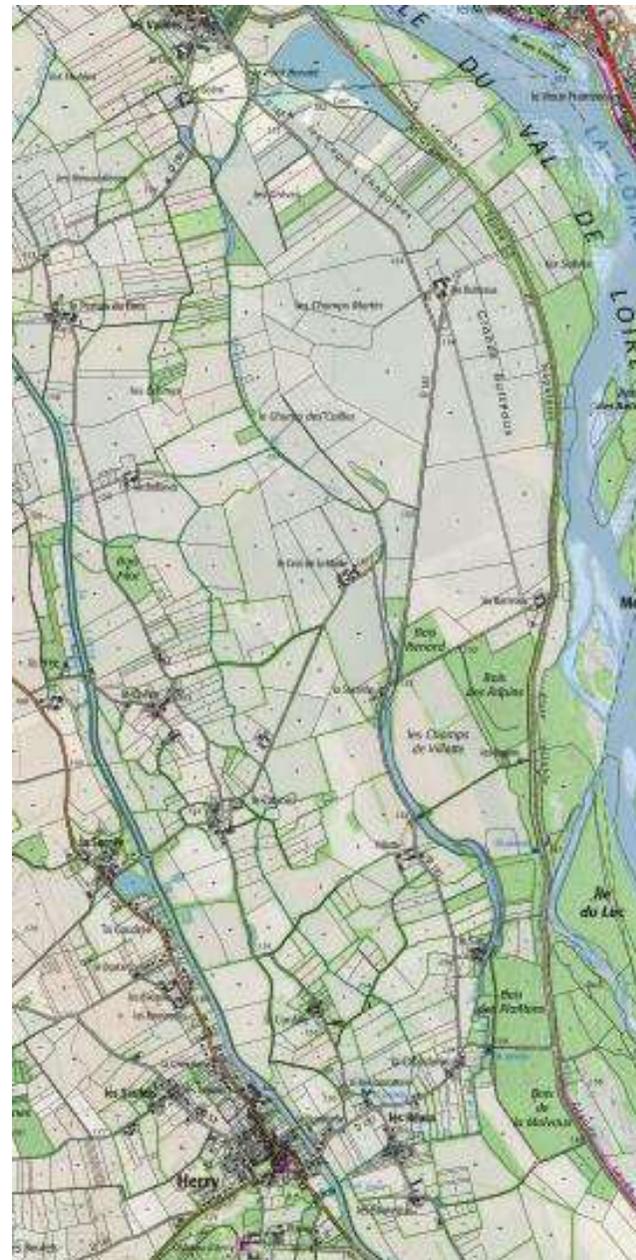
## LE VAL DE LOIRE



PLUi de Berry Loire Vauvaise

- Le fleuve omniprésent dans la perception de l'ample vallée mais presque invisible masqué par la forêt alluviale, la levée qui dessine une ligne nette dans le paysage et supporte aujourd'hui une liaison douce, point d'observation majeur du paysage
- Le coteau doux chapeauté par des masses ou ponctuations boisées, animé par quelques manoirs dans leur parc ouvert sur le val et investi le long des voies par un développement résidentiel spontané et non organisé qui forme parfois un continuum presque continu du canal à la lisière boisée

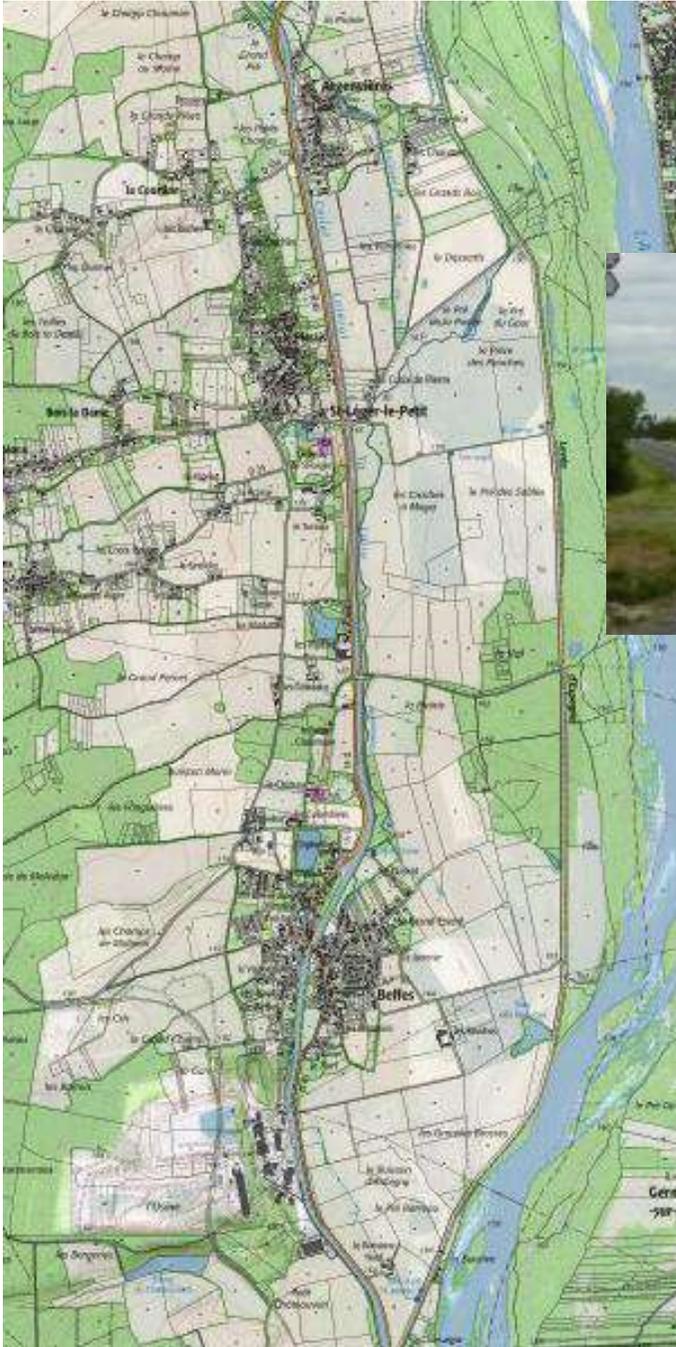




- La plaine ouverte en culture intensive, grandes surfaces horizontales patchwork des couleurs, simplification progressive du paysage avec une augmentation des tailles parcelaires, une réduction des motifs végétaux au sud, une trame végétale plus structurée plus dense au nord (commune d'Herry)
- Les ponctuations bâties dans la plaine (sur léger tertre parfois) avec des fermes imposantes de belle facture architecturale, relais visuels et animations du paysage







- Le canal latéral à la Loire qui propose un paysage ordonnancé, domestiqué industriel (écluses, anciennes usines, port ...), souligné par la RD 45



- Un paysage dynamisé par un jeu de relations visuelles entre coteau, canal, passages surélevé, levée ... qui met en perspective le paysage et lui confère une grande sensibilité
- Des bourgs implantés au pied du coteau, en appui sur le canal, d'un côté ou de l'autre (sauf Beffes qui l'enjambe) sans pour autant tisser une relation systématique avec lui

## LE RESSAUT BOISE



*Continuité du  
ressaut boisé  
distendu entre  
Loire et Vauvise*

PLUi de Berry Loire Vauvise (Herry)



- Masse boisée chapeautant le coteau de la Loire, repère depuis le val de Loire, paysage fermé densément végétalisé,
- Au nord (commune d'Herry) la masse boisée est plus éclatée entre bosquets, parcs, haies, alignements sur un relief plus doux entre Loire et Vauvise
- Espace de transition aux ambiances spécifiques animées de petites clairières, plans d'eau ...
- Ecrans visuels des bois, relais visuel et ponctuation du paysage, phénomène d'épaulement guidant le regard vers l'extérieur, lignes de contraste en termes d'ambiances et de lumière
- Alternance du degré d'ouverture : Le caractère dynamique du paysage s'appuie sur le contraste ombre/lumière et l'alternance plein/vide illustré par exemple au niveau des forêts, à la sortie des forêts vers les clairières, des creux de vallons au sommet de plateau ...
- La force des vallons secondaires vers la Loire : interruption du coteau, ondulations et moutonnements du rebord de plateau, ouverture visuelle vers le val
- Continuité sur les pentes (coté Loire et coté Vauvise) de lignes bocagères qui prennent appui sur le bois et « s'effilochent » et se distendent sur le coteau doux ou le plateau
- Pas de bourgs à proprement parler dans cette unité mais coté Loire des cordons urbanisés presque continus le long des axes dans les petits vallons secondaires



## LA CHAMPAGNE BERRICHONNE



- Paysages de grandes cultures aux larges ondulations, ouverts sur des horizons très lointains,
- Ponctuation et animation par la végétation qui se décline autour de bois éparses, de quelques lignes bocagères, de parcs paysagers identifiable grâce à la silhouette des grands conifères, quelques arbres isolés (Noyers, Tilleuls surtout au nord du territoire) ... ces éléments constituent des relais, contribuent à donner une échelle au paysage, des repères
- Rythme des très nombreuses vallées et vallons qui proposent un paysage plus verdoyant (ripisylve, haies, quelques peupleraies) accueillant parfois des prairies. D'ampleur différente, elles induisent des changements d'échelle, un paysage plus intime comme notamment au niveau de la Chanteraine qui baigne Groises, le Ragnon au pied de Lugny Champagne, le Liseron qui souligne de son plan d'eau la silhouette de Précý, de la Vauvise et de ses nombreux méandres ...
- Un paysage dynamique, d'alternance, sensible aux implantations nouvelles : impact des silos agricoles, des franges urbaines ou extensions de hameaux, des bâtiments agricoles contemporains ...







- Ponctuation du bâti isolé et des hameaux au cœur d'une végétation de jardins, proposant parfois des extensions linéaires le long des axes détaché de leur forme traditionnelle plus regroupée
- Animation et ponctuation par les bourgs aux silhouettes dominées par l'émergence du clocher (sauf Sévry) plus ou moins exposées en fonction du relief sur lequel il est implanté et des vues qui le mettent en scène, on distingue ainsi :
  - Des bourgs de coteaux doux à la silhouette étagée comme Charentonnay, Lugny-Champagne
  - Des bourgs de plateau à la silhouette linéaire étirée comme Jussy-le-Chaudrier
  - Des bourgs de vallées comme Précý, Sancergues au cœur ancien plus discret lové au cœur de la vallée avec pour ce dernier des extensions et un développement qui a investi le coteau doux et le plateau

## LA CHAMPAGNE HUMIDE



- Paysages verdoyants de prairies humides, autour de la Vauvise, s'inscrivant en contraste fort avec les ondulations agricoles ouvertes de la champagne berrichonne
- Forte présence de l'eau : fossés profonds en eau, cours d'eau bien visibles, de plans d'eau ...et d'un patrimoine bâti associé (Moulin, château, système de vannes, ponts ...)
- Densité végétale importante et diversification de la palette avec des essences caractéristiques des milieux humides : présence de saules, d'aulne, peupliers blancs ... et d'une strate herbacée caractéristique (carex par exemple)
- Paysage d'échelle plus intime, aux vues plus courtes jouant des relais visuels de la végétation dense et des ponctuations bâties
- Paysage souligné par un relief habité en arc accueillant les bourgs de Couy (légèrement en retrait et relayé par les hameaux de Villaine, Les Chênes, Chanteloup) et Garigny





## LE PAYSAGE RESSENTI : LA DIMENSION SOCIALE ET CULTURELLE

Pour engager le diagnostic paysager du territoire, une approche pédagogique a été mise en œuvre pour solliciter l'ensemble des élus et techniciens du territoire et intégrer pleinement cette dimension à la réflexion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

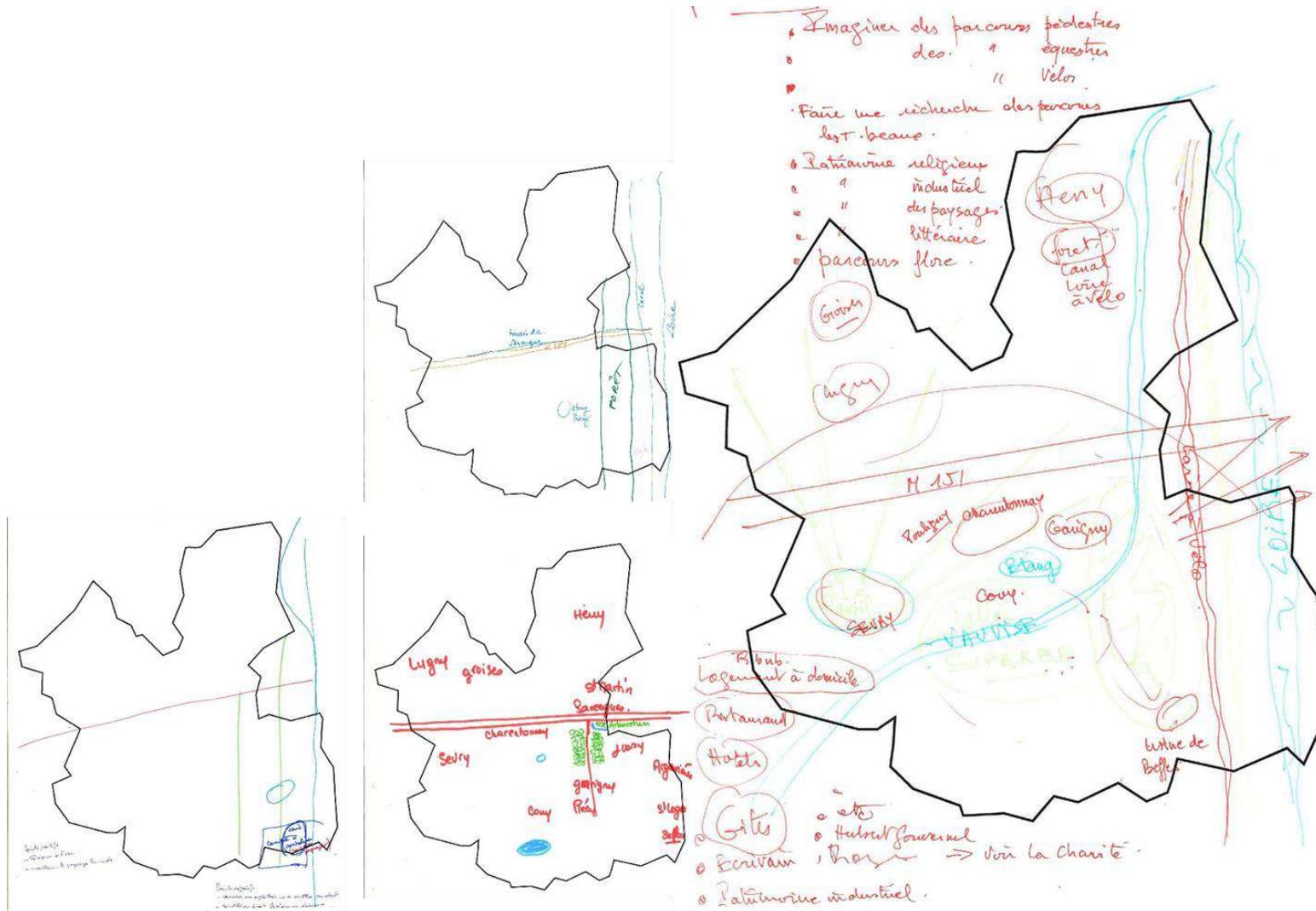
- Connaître leur perception du territoire de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise en tant qu'habitant du territoire
- Les amener à connaître l'ensemble du territoire communautaire, à partager les problématiques, défendre les spécificités ...
- Les amener à mettre des mots sur leur ressenti du paysage : quelles émotions induites ?
- Comprendre leur pratique des paysages du territoire
- Les amener à définir l'identité paysagère de leur territoire
- Les amener à considérer le paysage comme un atout dans le projet de demain et non comme une contrainte
- Comprendre que la prise en compte du paysage ne signifie pas une mise sous cloche mais un socle pour un projet cohérent demain
- Initier un partage pour mieux se projeter demain sur les enjeux et qu'ils ne soient pas subits

Cette sensibilisation et première approche du paysage a pris la forme d'un atelier participatif.

**Un atelier « dessine-moi ton territoire » :**

Sur un fond de carte vierge avec uniquement le contour du territoire, les participants ont dessiné les éléments qui leur semblent révéler l'identité du territoire communautaire, son organisation, son fonctionnement, ses paysages ... permettant ainsi d'établir une image mentale du territoire qui fait émerger un premier aperçu du paysage ressenti.

Le travail s'est fait dans un premier temps en travail individuel et une synthèse en groupe. Cet exercice s'est avéré difficile pour le groupe de travail et pourtant énormément de matière a été mise en exergue dans une dimension prospective. Un échange en assemblée plénière a permis ensuite que chacun donne sa vision du territoire pour une première synthèse du paysage ressenti.



### La carte mentale des paysages de Berry Loire Vauvise



Les échanges et discussions sur les paysages de Berry Loire Vauvise se sont organisés autour de 8 thématiques présentées ci-dessus et détaillées ci-dessous. Les propos ont été captés au fil de la discussion, l'objectif est bien ici de les retranscrire de façon brute, sans réinterprétation comme des extraits pris au vif :

➤ **Conserver les haies et essayer de les reconstituer**

- importance écologique pour la beauté des paysages
- pour se cacher, se protéger des vents, des regards

➤ **Les forêts communales et privées**

- se promener, mais identifier les parcours pour guider les gens
- entretenir
- conflit entre promeneur et chasseurs pendant les 4 mois d'ouvertures de la chasse (chasse possible dans les forêts communales)
- la chasse fait partie du paysage mais cela reste des chasses très locales, on pourrait ouvrir le territoire de chasse, il faut des maisons d'hôtes ...
- mare animation grenouille

➤ **les cours d'eau : la Loire, le canal, les rivières une richesse considérable**

- richesse émerveillement devant les paysages (champs de coquelicots par exemple)
- diversité faune et flore et pourquoi pas parcours de la flore
- les marais de Sancergues mais aussi à Jussy mais cela ne fait pas le même effet car c'est boisé (présence de Castors) il y en a aussi à Herry)
- vallée de la Vauvise c'est magnifique, mise en scène avec anticlinal de Nérondes ... on pourrait faire des activités nautiques sur la Vauvise (cascade à Jussy)
- le plan d'eau de Précy qui est beaucoup plus adapté pour les activités nautiques mais incompatible avec la profondeur et la société de pêche
- La Loire : elle est magnifique mais elle est peu sur notre commune ... le lit s'est déplacé vers le coteau mais elle fait partie du territoire (les réglementations sont différentes pour la chasse notamment)
  - elle est très peu visible car beaucoup de forêt alluviale qui ferme le paysage
  - circuit de la Loire à vélo sur l'ancienne levée de protection
  - peu d'infrastructures d'accueil sur le Cher, avec la halte d'Argenvières on pourrait faire un lien plus attractif
  - manque d'hébergements, le camping a dû fermer à cause des gens du voyage, il faudrait que la CdC le prenne en main avec le Pays, pourquoi ne pas envisager un accueil chez certains

- Problème de l'UNESCO à cause de la vue sur la Charité, inconstructibilité
- zone Natura 2000 et protection des oiseaux ... mais on peut se reculer jusqu'à Précý mais les gens pourraient venir en vélo : des contraintes mais aussi un atout attractif, des visites, un travail sur la Trame Verte et Bleue au niveau du Pays
- Le canal
  - des plaisanciers, des gens de passage,
  - il traverse quand même notre territoire mais consomment peu et les locaux ne louent pas une péniche
  - il faudrait capter ce passage là pour attirer les gens dans nos commerces mais ce n'est pas le cas il faudrait voir comment les faire venir : pourquoi ne pas aller sur les bateaux comme expérience de la Sarthe avec vente de produits locaux, point sur les études sur la fréquentation voir avec Beffes, Argenvières, point de location de péniches le plus proche à Briad le Pont-canal
  - avant une fonction commerciale avec les céréales, le charbon, le ciment, le bois
    - o Il y a eu une exposition à Marseille sur les quais
    - o La Chapelle Montlinart, le pays référencé d'Art et d'histoire, beaucoup d'activité métallurgie, fonderie avec à Précý des fours et aussi des fours à Chaux à Chabrol
    - o patrimoine industriel, cheminée fabrique de brique Jussy, prélèvement : circuit de la métallurgie, association de bois métal et de feux, ancienne briquetterie entre Beffes et Saint léger, quel accueil imaginer ? comment ?
- des étangs surtout dans le sud du territoire plus que dans le nord, deux étangs communaux au nord sur la commune d'Argenvières, plutôt pour la pêche (alvinage, entretien, vente de carte, tables piquenique) + les sablières d'Argenvières qui est un étang privé mais il n'y a plus d'extraction de sable avec un beau point de vue sur la Charité mais il y a quelque chose de bien à faire (attention la déviation va passer avec le second pont de la Charité)

### ➤ **L'agriculture**

- couleurs dans les champs, diversité des cultures
- manque de chemins vicinaux qui ont tous été "pris" par les agriculteurs

### ➤ **Les particularités**

- Arboretum de Charentonnay mal indiqué, à Sancergues aussi pas encore tout étiqueté prévu pour le comice
- Chapelle de Jussy Les Bordes
- la cimenterie (probablement en sous-exploitation car ils ont de la matière)
- centre de plongée
- certains points de vues : bec de l'Allier, vues sur le Val de Loire, la mise en scène de certains villages en sortant de la forêt
- des communes sont très proches : Sancergues, Saint Martin / Saint Léger / Argenvière
- quelques vergers à Précý les chaumes (avec cueillette sur place) environ 1 ha et un horticulteur à Argenvières, entreprise qui travaille l'innox
- parcours littéraires à imaginer et personnalités (peut-être 7 ou 8 originaires ou qui ont vécu ici) ingénieur originaire d'Herry

### ➤ **Un patrimoine bâti intéressant sur l'ensemble du territoire**

- des châteaux tous privés , Saint léger, Beffes
- les fermes fortifiées ou des grosses fermes au bâti imposant (ferme des Roches à Argenvières, Vauvilles ... messe dans le parc ou dans la cour du Château de Garigny
- tout le patrimoine religieux à Couy, Lugny : églises notamment, calvaires et le circuit de Saint Jacques de Compostelle (~500/an Couy)
- de nombreux puits sur toutes les communes
- quelques moulins et des lavoirs mais qui ne sont pas en très bon état

### ➤ **La perception des villages**

- à Sévry pas de clocher, pas de cimetière
- à Herry il y a une belle place : champs de Foire
- les villages sont tous jolis et fleuris, Charentonnay a été bien refait, Groise
- les villages sont cachés pour certains c'est fait pour havre de paix (protégés par la végétation) mais dans l'ensemble on les voit plutôt bien
- certains clochers se voient bien comme à Jussy, Charentonnais

➤ **Les points discordants**

- les carrières désaffectées de l'usine de Beffes, qui sont remplies d'eau et sont laissées en l'état alors que normalement ils devraient remettre en état (pas au niveau des plans d'eau pour les plongeurs) même si ce n'est pas visible on les oblige à replanter tous les arbres à revoir l'arrêté d'autorisation qui doit prévoir les remises en état
- qualité du cadre de vie mais un peu mal lotis en termes d'équipements structurants, de médecins notamment

Le paysage culturel

Alain ROGER, philosophe et écrivain a développé, comme nous l'avons déjà évoqué, l'idée du paysage comme construction sociale, culturelle et cognitive au sens large. Cette théorie développe le principe d'un passage entre le « pays » au sens de l'étendue terrestre et le paysage support de valeurs esthétiques et émotionnelles par l'art, la peinture et la littérature essentiellement. D'autres formes de cultures contemporaines, photographies, cinéma ... peuvent aussi offrir un renouvellement du regard sur certains espaces.

Ce début d'introduction légitime le fait d'associer l'art sous toutes ses formes pour dégager les représentations culturelles majeures qui font l'identité du territoire de Berry Loire Vauvise. L'objectif au sein de cette analyse de paysages n'est en aucun cas un recensement exhaustif des œuvres littéraires, des peintures ... ni une chronologie fidèle au fil des siècles mais bien la mise en exergue d'instantanés choisis qui reflètent les représentations les plus souvent retrouvées.

Un échange avec l'office de tourisme de Beffes apporte par ailleurs quelques éléments de compréhension :

- Faute de budget, l'office de tourisme ne propose pas de cartes postales aux touristes. Pour autant, sur les mois à venir, d'autres pistes vont être étudiées comme de proposer aux touristes des sets de table décorés de photos sur le territoire. Sur le choix des images, l'OT pense que ce qui plait le plus aux gens du territoire ce sont les vestiges et poissons situés au fond du site de plongée.
- L'office de tourisme organise également de nombreuses activités de découverte du territoire sur les thèmes de : la chaux, de l'histoire industrielle, la Loire à Vélo, expositions d'art contemporain, motte féodale de Beffes, habitat (ouvrier, paysans, aujourd'hui), le village entre Loire et canal. Les personnes qui participent à ces activités viennent le plus souvent de l'extérieur du territoire, aussi parfois certaines écoles de la Communauté de Communes.

Le territoire de Berry Loire Vauvise et ses paysages est peu mis en valeur malgré quelques œuvres ou personnages célèbres qui célébraient principalement l'économie agricole et le mode de vie rural associés :

EN SYNTHÈSE

- Un territoire communautaire « mal connu » dans sa diversité, une approche encore communale mais une émergence de problématiques partagées, le sentiment d'avoir peu de prise sur le paysage
- Des approches aux sensibilités plus ou moins marquées :
  - Expression de la pratique du paysage notamment dans sa dimension économique : agricole, touristique, chasse
  - Expression du paysage connu dans la description géographique et l'occupation mais aussi l'utilisation des sols (infrastructures, carrières, fours à chaux, cheminées de briqueterie ...)
  - Expression du paysage dans sa dimension écologique et « naturelle » : bocage, place du végétal, étangs, zones humides, la multitude des cours d'eaux et rivières ...
  - Un lien ténu à la Loire qui est perçue comme une limite hors territoire
- La force paysagère du canal latéral à la Loire, un axe économique passé qui apporte peu de retombées aujourd'hui
- Une certaine fierté affichée sur la qualité du bien vivre et la diversité du patrimoine vernaculaire et bâti (manoirs, châteaux dans leurs parcs, bourgs ...) mais un manque de communication et de valorisation dans un développement touristique prospectif déploré
- Des fragilités exprimées comme des points d'amélioration à envisager

## Sources :

- *Les cahiers de l'histoire de Groises et ses environs de Bernard GARRAULT et des groisiens*
- *Sancergues Saint-Martin-des-Champs, les grandes évolutions de nos villages entre 1800 et 1930 par Françoise Bezet qui introduit sa présentation des talents sancerguois comme suit « Microclimat vivifiant, atmosphère sereine propice à l'imagination, ou présence de muses bienfaitrices et d'elfes inventifs ... toujours est-il que plusieurs écrivains originaires de notre commune, ou y ayant vécu quelques années, ont bénéficié d'une inspiration talentueuse romanesque, poétique, philosophie, historique ou patoise. Mais pas seulement ... musiciens, ethnologue et sportif ont aussi porté le nom de notre commune sur les chemins du succès, chacun dans leur domaine. »*

**PREMIERES REFLEXIONS SUR LES ENJEUX PAYSAGERS DU TERRITOIRE BERRY LOIRE VAUVISE, SYNTHESE DES ECHANGES, DE L'ANALYSE ET DES ENJEUX CIBLES DANS L'ATLAS DES PAYSAGES DU DEPARTEMENT DU CHER ET DANS LA CHARTE DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS**

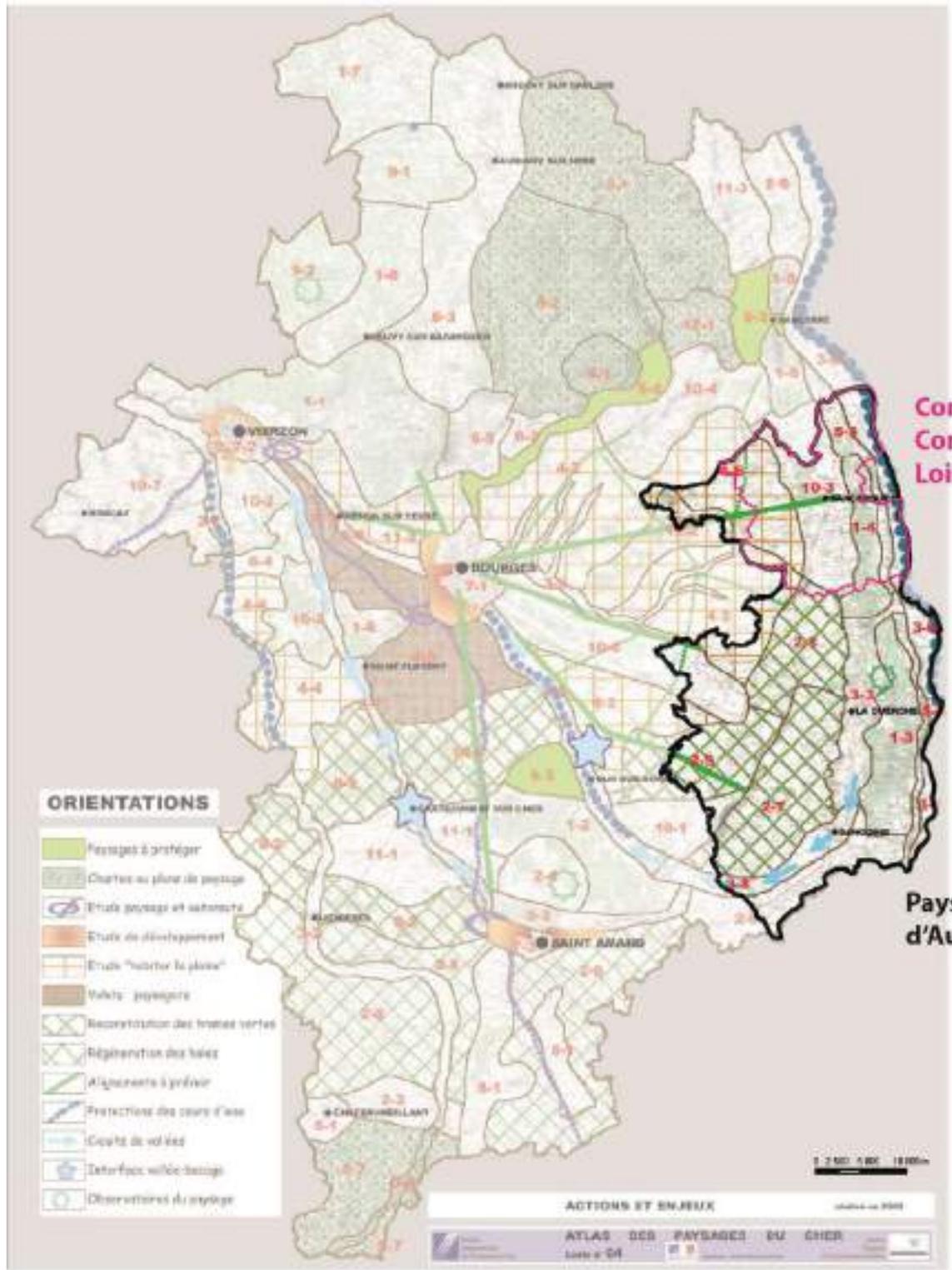
Dans le cadre de l'atlas de paysage (2002), des enjeux paysagers à l'échelle du départementale et de chaque famille de paysage ont été mis en exergue et traduit sur les deux planches graphiques ci-dessous faisant émerger des sensibilités particulières, des orientations et actions à mettre en œuvre ...

Les enjeux globaux des paysages du Cher sont nés d'une rupture entre les structures agricoles héritées du passé et celles engendrées par la modernité, qui se traduit aujourd'hui par la mort programmée du bocage, l'extension des paysages abstraits de la culture intensive, la rationalisation de la sylviculture et la perte de diversité et les impacts des grandes infrastructures notamment.

A l'échelle du territoire, les enjeux ont été déclinés à l'échelle des 4 unités paysagères, en s'appuyant non seulement sur l'atlas des paysages mais aussi sur la charte des paysages du pays et les échanges avec les communes et la communauté de communes.

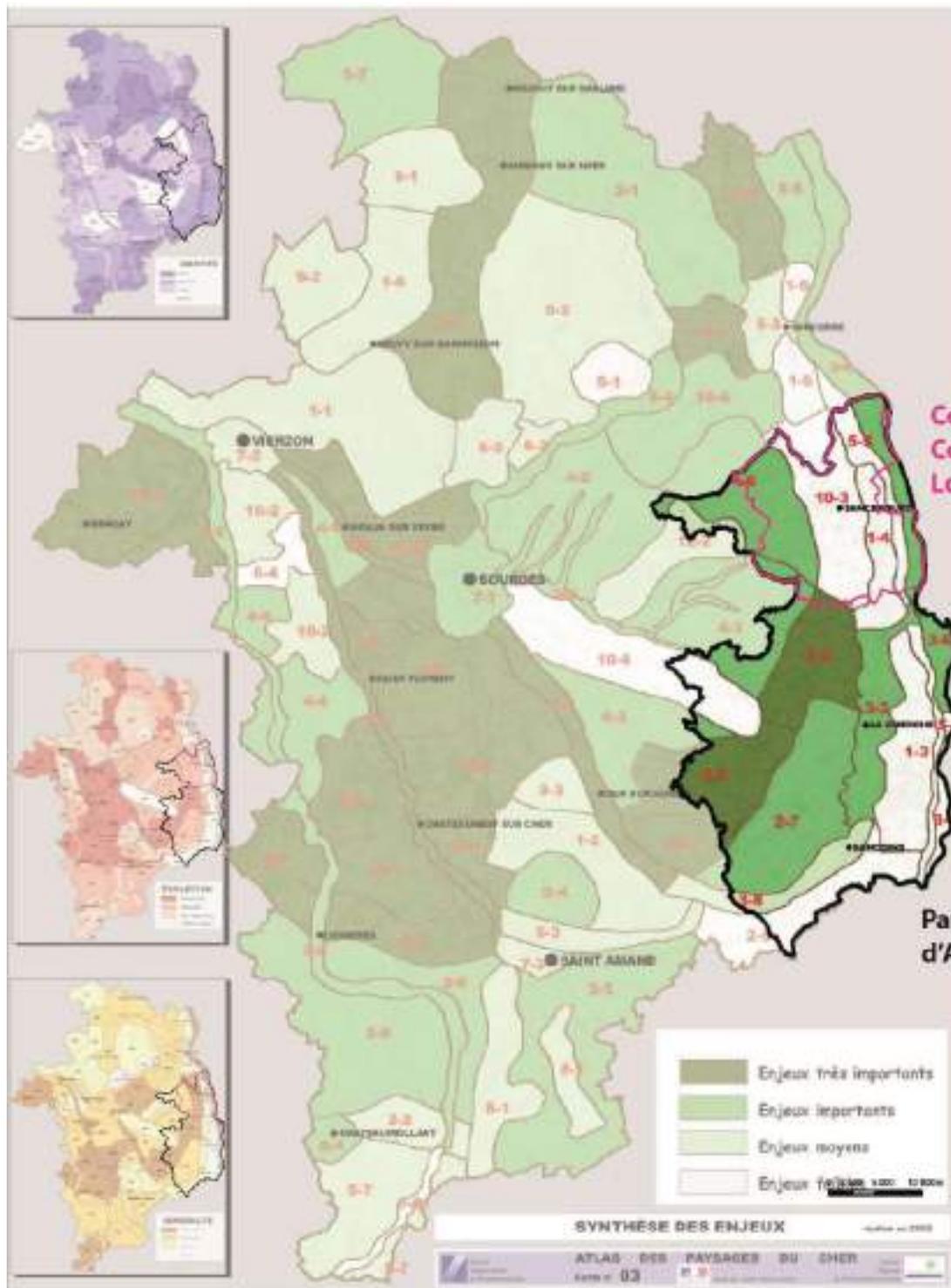
*« Le Pays possède une richesse naturelle et environnementale qu'il faut préserver. La protection du paysage est une action essentielle pour la préservation patrimoniale et le développement économique, notamment touristique »*

*Axe 5 de la Charte du Pays LVA mesure 5.3*



Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

Pays Loire Val d'Aubois



### ENJEUX (Val de Loire)

- *Préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle*
- *Prendre en compte l'extrême sensibilité paysagère induite notamment par l'ouverture du paysage et la multitude de covisibilités*
- *Affirmer le lien entre le fleuve, son canal latéral en relai et le territoire de la CCBLV*
- *Être vigilant sur la fermeture des prairies et l'entretien de la forêt alluviale qui occulte la relation au fleuve visuellement et physiquement*
- *Etre vigilant sur la simplification et l'ouverture des paysages de grande culture dans la plaine*
- *Intégrer les infrastructures et notamment celles liées aux sites d'extractions et carrières à la création du nouveau pont de desserte de la Charité sur Loire*
- *Maitriser le développement urbain des hameaux dans le respect des formes architecturales identitaires de cette unité et notamment sur le coteau doux*
- *Valoriser le patrimoine bâti remarquable (manoir, château, écluses, patrimoine industriel lié au canal ...)*

### ENJEUX (Ressaut boisé de la Loire)

- *Préserver la qualité et la diversité végétale des forêts*
- *Préserver les lisières*
- *Respecter l'échelle des clairières et leur composition paysagère et bâtie*
- *Maitriser le développement urbain des hameaux dans le respect des formes architecturales identitaires de cette unité et notamment sur le coteau doux*

## ENJEUX (La Champagne humide)

- *Préserver et mettre en scène cet écosystème reconnu en lien avec une gestion agricole adaptée*
- *Prendre en compte la sensibilité des covisibilités*
- *Préserver la qualité patrimoniale des bourgs et qualifier les franges urbaines, les entrées de ville, les espaces publics de cœur de bourg fédérateur de convivialité et accompagner la création de nouveaux projets pour préserver l'harmonie identitaire et la qualité du cadre de vie ... pour promouvoir de nouveaux projets, de nouveaux modes d'habiter, l'accompagnement et l'intégration de nouveaux projets*
- *Maitriser le développement urbain des hameaux dans le respect des formes architecturales identitaires de cette unité*
- *Valoriser le patrimoine bâti remarquable : manoir, château, patrimoine industriel et vernaculaire (puits, lavoirs, moulins ...) et aussi les murets de pierres sèches caractéristiques de cette unité paysagère*

## ENJEUX (La Champagne Berrichonne)

- *Prendre en compte l'extrême sensibilité paysagère induite notamment par l'ouverture du paysage et la multitude de covisibilités*
- *Préserver la qualité patrimoniale des bourgs et qualifier les franges urbaines, les entrées de ville, les espaces publics de cœur de bourg fédérateur de convivialité et accompagner la création de nouveaux projets pour préserver l'harmonie identitaire et la qualité du cadre de vie ... pour promouvoir de nouveaux projets, de nouveaux modes d'habiter, l'accompagnement et l'intégration de nouveaux projets*
- *Maitriser le développement urbain des hameaux dans le respect des formes architecturales identitaires de cette unité*
- *Valoriser l'économie agricole en étant aussi vigilant sur l'intégration des bâtiments d'exploitation contemporains*
- *Etre vigilant sur la simplification et l'ouverture des paysages de grande culture avec la diminution des structures paysagères (arrachage des bouts de haies, suppression des alignements d'arbres, disparition des boisements accompagnant le bâti) et à un abandon voire une destruction des bâtiments traditionnels car seules les terres ont un potentiel économique*
- *Valoriser le patrimoine bâti remarquable : manoir, château, patrimoine industriel et vernaculaire (puits, lavoirs, moulins ...)*

# 01\_J\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



# J//

# PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

## SOMMAIRE

LE PATRIMOINE RECONNU .....	2
LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES.....	2
LES MONUMENTS HISTORIQUES .....	2
LE PATRIMOINE NON PROTEGE MATERIEL ET IMMATERIEL.....	5
PATRIMOINE MATERIEL .....	5
Les vestiges d’une activité minière dense, émergences de cheminées, moulins ... en point de repères spatiaux, économiques et temporels .....	5
Un petit patrimoine vernaculaire qui se décline autour de l’eau ou du culte .....	8
Les autres éléments de patrimoine .....	10
LE PATRIMOINE IMMATERIEL .....	10
ELEMENTS A RETENIR ET ENJEUX.....	11

## LE PATRIMOINE RECONNU

### LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Selon le Porter A Connaissance de l'Etat, quatre-vingt sites archéologiques sont actuellement inventoriés sur le territoire de la Communauté de Communes entre la Vallée de la Loire et la Champagne Berrichonne. Différentes prospections, travaux et publications ont permis de distinguer les communes de Saint-Martin-des-Champs, Charentonnay, Sancergues, Herry et Groises (Villa antique des Bordes).

Malgré ces investigations scientifiques, les terroirs de Berry Loire Vauvise restent encore méconnus d'un point de vue archéologique. Le potentiel archéologique du territoire est cependant très important.

### LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire intercommunal comprend 4 édifices inscrits au titre de la législation des Monuments Historiques et surtout 1 classé, répertoriés dans le tableau ci-dessous :

Edifice	Classé ou inscrit
Château de Billeron à Lugny-Champagne	Inscrit le 08/03/1995
Eglise Notre-Dame à Garigny (portail)	Classée le 22/10/1913
Eglise St-Jacques et St-Cyr à Sancergues	Inscrite le 24/02/1926
Eglise St-Loup à Herry (chœur + transept)	Inscrite le 02/03/1926
La Commanderie des Templiers de Bordes à Jussy-le-Chaudrier	Inscrite le 19/07/1995

### La Commanderie des Templiers de Bordes à Jussy-le-Chaudrier



Source : monumentum.fr

### Eglise St-Loup à Herry (chœur + transept)



Source : monumentum.fr

### Eglise St-Jacques et St-Cyr à Sancergues



Source : monumentum.fr

### Eglise Notre-Dame à Garigny (portail)



Source : monumentum.fr

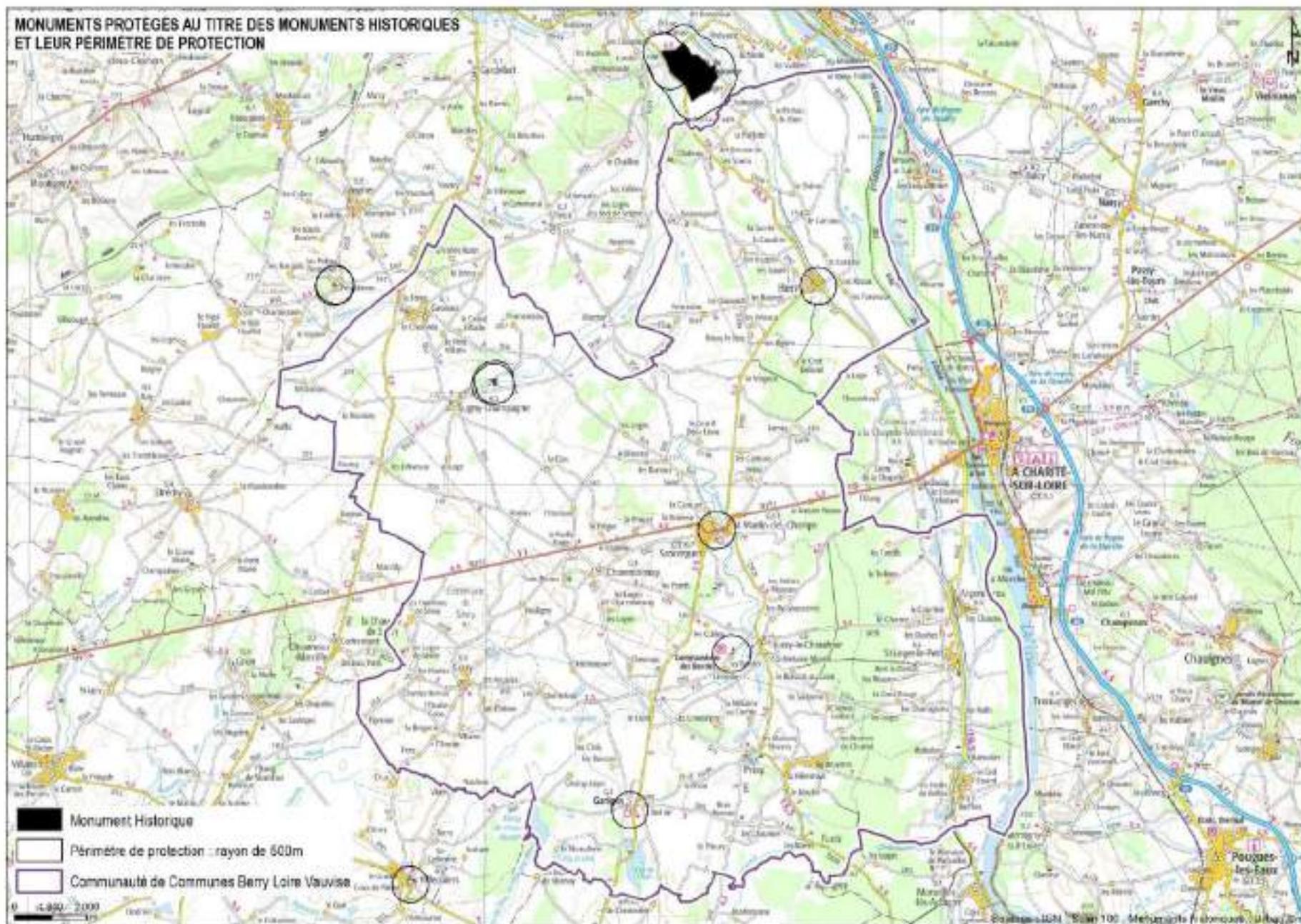
### Château du Billeron à Lugny-Champagne



Autour de chacun de ces monuments inscrits et classés de la communauté de communes s'applique un périmètre de protection de 500m de rayon instauré par la loi du 25 février 1943, dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis à toute demande d'autorisation de travaux.

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « CAP ») vient modifier notablement la gestion des abords d'un monument historique classé ou inscrit. Ainsi, si la protection au titre des abords a toujours le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, il convient de distinguer deux cas de figures (cf : articles L 621-30 à L 621-32 du code du patrimoine) :

- Création d'un périmètre délimité des abords sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France après enquête publique au sein duquel la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti ;
- En l'absence de périmètre délimité des abords, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètre de celui-ci.



## LE PATRIMOINE NON PROTEGE MATERIEL ET IMMATERIEL

### PATRIMOINE MATERIEL

Au-delà de ces monuments historiques reconnus, la communauté de communes recèle d'un patrimoine bâti à révéler issu de son passé rural et industriel présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, contribuant bien souvent à la qualité de ses paysages tant ruraux, qu'urbains. Ce patrimoine n'est pour autant pas protégé aujourd'hui ni véritablement mis en valeur et souffre d'une méconnaissance importante. Il n'existe notamment pas de répertoire commun pour l'ensemble de ce patrimoine.

Il est possible d'observer sur le territoire de la communauté de communes de nombreux éléments plus ou moins bien conservés prenant la forme de :

- Bâti lié au passé industriel du territoire
- Bâti rural traditionnel
- Châteaux et manoirs organisés au centre de leur parc
- Le patrimoine religieux : églises, chapelles, calvaires, etc.
- Le petit patrimoine comprenant d'anciennes gares, les éléments liés à la valorisation des cours d'eau, liés à l'utilisation du vent : lavoirs, moulin à vent, moulins à eau, ancienne gare, etc.

LES VESTIGES D'UNE ACTIVITE MINIERE DENSE, EMERGENCE DE CHEMINEES, MOULINS ... EN POINT DE REPERES SPATIAUX, ECONOMIQUES ET TEMPORELS

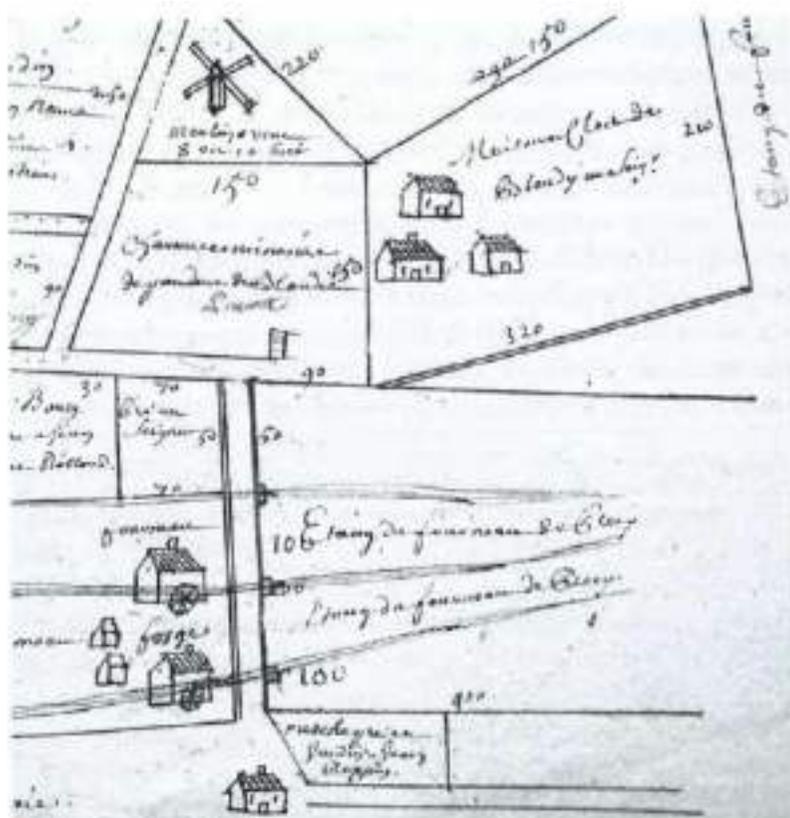
(source : *Sancergue Saint-Martin-des-Champs, les grandes évolutions de nos villages entre 1800 et 1930 par Françoise Bezet*)

« L'exploitation du minerai de fer dans la région de Sancergues et Saint-Martin-des-Champs remonterait à une période fixée entre l'Antiquité et le Haut Moyen-Age. [...] les toponymes comme celui du hameau du Minerai à Sancergues, ou des parcelles cadastrales « le Pré de la Forge », « le Champ du Fourneau » ou « le Fourneau » (vers le

Briou à Saint-Martin ou encore le chemin rural vers la Prouze appelé « chemin des mineurs » gardent la mémoire de cette activité métallurgique.



Plans terriers de 1723 : Le moulin de La Forge (AD 18, E 162-164)



Plans terriers de 1723 (AD 18, E 162-164) : Les roues du fourneau et de la forge sont alimentées par l'Etang du Fourneau (beaucoup plus grand que l'étang existant actuellement). A noter la « Maison de Bloudy » qui n'a encore rien d'un château.

Dès le XV<sup>ème</sup> et jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les minières de Sancergues se trouvent liées à l'établissement métallurgique installé à Précis. En 1451, il y existe une « grande forge avec une fondouère (fonderie), deux affinouères (affineries) et un marteau garni de soufflets ». [...] l'énergie nécessaire pour faire tourner les roues en actionnant tant le marteau que les souffleries du haut-fourneau, de la chaufferie et de l'affinerie est fournie par l'eau. Or le Liseron ayant un trop faible débit, il fallut créer des retenues d'eau, sous la forme d'étangs qui s'échelonnaient et accumulaient leur force.

Au début du XIX<sup>ème</sup>, avec l'avènement de l'industrialisation, l'exploitation du minerai de fer va prendre son essor et devenir dans le Cher la principale industrie. Localement, cette activité va également prospérer, mais en restant une affaire de famille [...] Précis fut l'un des premiers fourneaux à disparaître purement et simplement en 1863. Avec lui s'éteignirent les minières de Sancergues. Les quelques mineurs restants comblèrent les puits devenus inutilisés et rangèrent pioches, pelles et râbles »



Sur cette carte postale, à gauche on aperçoit, derrière un arbre, la cheminée de l'ancien fourneau ; à droite de la route, emplacement de l'un des étangs.

#### Les vestiges de cette activité minière :

Depuis longtemps, les pas des mules chargées de lourds paniers remplis de minerai ne résonnent plus sur les chemins empierrés. L'activité métallurgique de notre région ne se trouve plus évoquée que par quelques passionnés de patrimoine industriel. Mais que ce soit à Sancergues ou Précis, les vestiges sont tellement ténus qu'aucune mise en valeur de ce patrimoine ne peut être envisagée. Pourtant le promeneur curieux peut encore trouver dans les champs ou les forêts quelques échantillons aux grains oolithiques ferrugineux ou

*quelques lourdes pierres rougeâtres riches en minéral, sans oublier bien sûr les cheminées des hauts fourneaux et les ruines de quelques moulins.*



*Photo prise sur la commune de Précly*

*De nombreux moulins, nommés « usines » dans les divers documents, jalonnaient le cours de la Vauvise. [...] L'eau, force motrice, fait tourner la grande roue à aubes qui va entraîner le meule, la courante sur la dormante et ainsi écraser les grains. Les moulins peuvent être à farine, à huile (noix, noisettes, chènevis), à foulon (pour assouplir les toiles de laine et chanvre) et à tan comme le Moulin Ecorce. Certains lieux ont deux types de moulins, ainsi à Vrin (Vessin ou Vezin) il y avait un moulin à farine et un à foulon. [...] avec l'arrivée de l'électricité, nouvelle énergie pour la force motrice, les moulins le long de la Vauvise se sont arrêtés. Seul, celui de Saint-Martin s'est motorisé et a continué à moudre. Les grandes minoteries ont remplacé toutes ces petites « usines » qui fournirent pendant si longtemps la farine, base de l'alimentation de chacun. Quelques belles roues à aubes, merveilles d'un*

*artisanat disparu, se sont endormies mais restent les témoins d'une activité essentielle dans la vie d'un village où le meunier occupait un rang social important tout comme le forgeron et le maréchal ferrant. »*

Sur la commune de Groises, par exemple plusieurs moulins témoignent aussi de cette activité dense sur la Chanteraine le Moulin à foulon au lieu-dit la Forge ou encore le moulin de la chaussée, la roue à aube du Marais reconstruite récemment sur l'emplacement historique du bief et de la chute d'eau qui faisait tourner la roue avant que le moulin ne brûle en 1760 (source : les cahiers de l'histoire de Groises et ses environs de Bernard GARRAULT et des groisiens)

### *Le moulin de la Chaussée.*



NB : Dans le même esprit, l'exploitation des argiles pour la création de brique se lit encore aujourd'hui dans les paysages urbains au travers des modénatures de briques qui marquent certains encadrements d'ouverture dans les façades, des cheminées élancées qui émergent de la silhouette des bourgs

UN PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE QUI SE DECLINE AUTOUR DE L'EAU OU DU CULTES

### **Les lavoirs**

Les lavoirs sont rarement antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle. Ils ont permis de proposer un équipement public partagé en lieu et place de l'utilisation de simples planches le long des ruisseaux. Ils proposent une architecture de bois ou pierres, couvertes pour protéger des intempéries et avec margelles pour dompter l'eau et faciliter le travail du linge. Ils témoignent d'une activité importante des femmes qui se rassemblaient dans ces espaces de travail mais aussi de partage et convivialité.

### **Bâteau Lavoir, Herry**



**Les ponts de pierre, les abreuvoirs, vannes, puits ... ponctuent aussi le territoire et rappellent son histoire hydraulique**



*Puits à St-Léger-le-Petit*

**Les écluses et le bâti industriel qui jalonnent le canal latéral de La Loire**, révèlent l'ingénierie hydraulique de cet ouvrage au gabarit Freycinet longeant la Loire et son rôle économique et commercial passé.

D'une longueur exacte de 196,061 km, le canal comporte 37 écluses et relie les villes de Digoin (Saône-et-Loire) et de Briare (Loiret). Ces chiffres ne comprennent pas ses nombreux embranchements et leurs écluses. Il débute au cœur de la ville de Digoin, au Port Championnet, où il est connecté au canal du Centre qui, lui, rejoint la Saône à Chalon-sur-Saône, et donc le bassin du Rhône. Puis il franchit la Loire par un grand pont-canal, et accueille vite sur sa rive gauche, à Chavane, le canal de Roanne à Digoin qui est son prolongement vers le sud. À Marseilles-lès-Aubigny, ancienne cité batelière importante, se

voit encore l'ancienne embouchure du canal de Berry, déclassé en 1955. Le canal traverse ensuite le territoire Berry Loire Vauvise de Beffes avec l'aménagement notamment du port de plaisance de Beffes, à Herry avant de passer aux pieds de la colline de Sancerre.

Si les écluses sont entretenues, fleuries et participent à la qualité du paysage du canal, les anciens bâtiments industriels semblent attendre un nouvel essor. Les écluses déclinent leur registre de murs, de portes, de pierre et de métal et sont systématiquement associées à la maison de l'éclusier sur un même motif architectural



*Ecluse de Beffes*

### Le patrimoine religieux



*Croix à Herry*

## LES AUTRES ELEMENTS DE PATRIMOINE

### Château privé, Garigny



### Ancienne gare, Sancerques

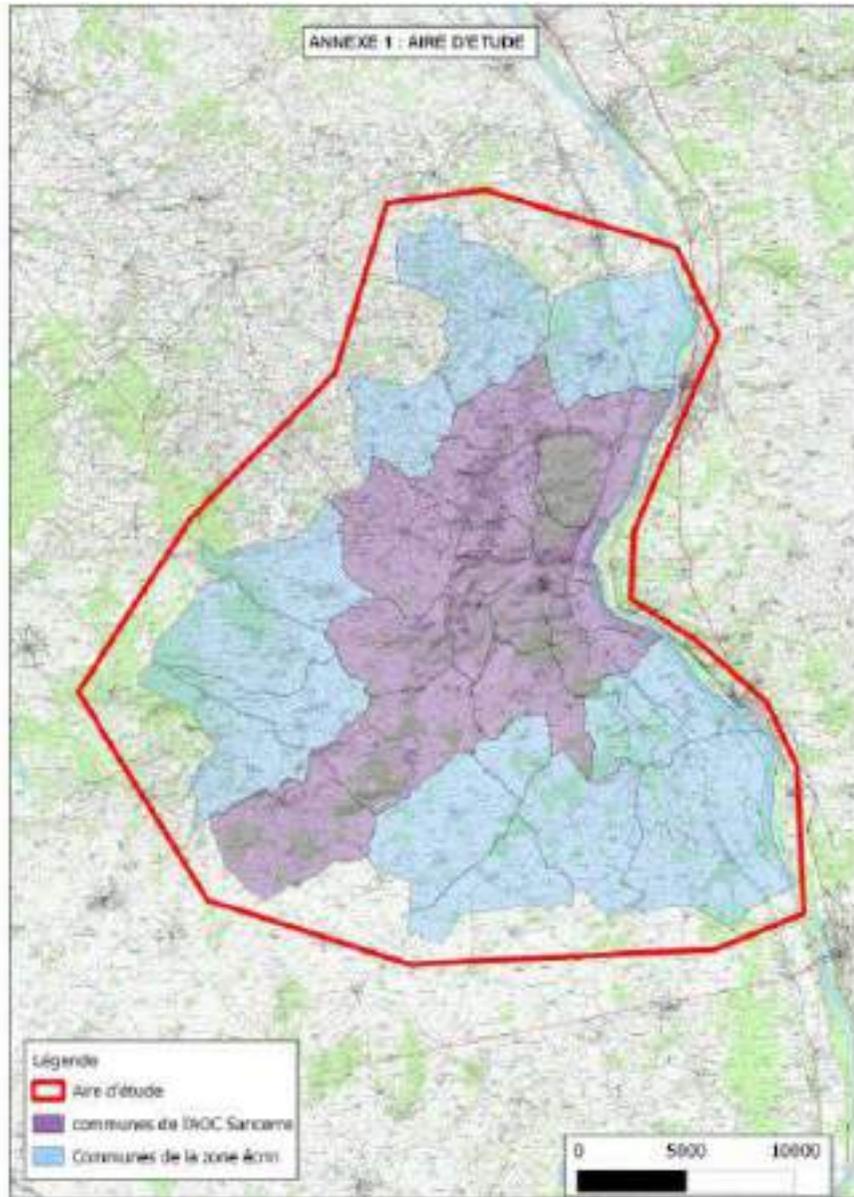


## LE PATRIMOINE IMMATERIEL

- **Les œuvres de Roger Martin du Gard** (1881 – 1958) qui décrivent le milieu rural au travers de farces en patois berrichon comme « le testament du Père Leleu » ou de fresques familiales comme « les Thibault » dont le plan a été fait depuis la belle demeure normande aujourd'hui disparue au cœur du parc du château d'Augy dont les prés, bois, ... gardent la mémoire du grand homme de lettres dans lesquels il aimait semble-t-il se promener.
- **Les œuvres en patois d'Hubert Gouvernet** (1879 – 1944), *amoureux de la nature, il affectionnait la pêche, la chasse et les longues promenades à travers champs. Hubert Gouvernet restera, comme l'écrivain Hugues Lapaire, « le poète des paysans, l'impressionniste du patois berrichon »* (Françoise Bezet) et aussi de sa fille Huberte, de Maurice Carré, René Moreau, Paul Clément (1899-1962 connu sous le pseudonyme Pierre Goupillère) qui a écrit notamment la légende du Chêne d'argent comptant (juste aux limites du territoire communautaire), Jean Louis Boncoeur (1911-1997)
- **Le souvenir de Maurice Delafosse** (1870 – 1926) explorateur, linguiste, ethnologue, chercheur, administrateur colonial, gouverneur, professeur, historien, conférencier, écrivain, issu de la famille de notable maître de forge de Sancerque
- **Le cycliste Albert Bourlon** qui le 11/07/1947 a fait une échappée de 253 kilomètres dans le tour de France dans l'étape Carcassonne – Luchon, record non égalé à ce jour et qui a donné son nom aujourd'hui à un parcours cycliste sur le territoire communautaire
- **Les dessins humoristiques et peintures de Bernard Jeanson** (1930-1970)
- ...

## L'INSCRIPTION DU SANCERROIS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITE PAR L'UNESCO

Selon le Porter A Connaissance de l'Etat, l'inscription du Sancerrois a été sollicitée auprès du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Une lettre de candidature a été signée le 31 octobre 2015 et la réponse est en attente. L'aire d'étude inclus les communes d'Herry et de Groises.



Source DREAL Centre-Val de Loire

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- *Un patrimoine architectural ancien de qualité et identitaire du territoire dans la plupart des cas non protégé et peu mis en valeur.*
- *Un patrimoine protégé au titre des monuments historiques, autour duquel s'applique un périmètre de protection de de 500m, dans certains cas difficile à sauvegarder.*

### ENJEUX

- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine, atout indéniable à l'attractivité touristique.*

# 01\_K\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



# K//

# LES ENERGIES RENOUVELABLES

## SOMMAIRE

<b>GENERALITES .....</b>	<b>2</b>
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY-LOIRE-VAUVISE .....	2
SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L' AIR ET DE L' ENERGIE (SRCAE) DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE. 2	
PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) .....	2
<b>ENERGIE EOLIENNE .....</b>	<b>3</b>
<b>ENERGIE SOLAIRE.....</b>	<b>5</b>
ENERGIE SOLAIRE ACTIVE .....	5
ENERGIE SOLAIRE PASSIVE .....	4
<b>GEOOTHERMIE.....</b>	<b>7</b>
<b>BOIS ENERGIE .....</b>	<b>9</b>
<b>ELEMENTS A RETENIR, PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI ET ENJEUX.....</b>	<b>11</b>

## GENERALITES

### EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY-LOIRE-VAUVISE

Source : Atlas Intercommunal – Centre Val de Loire – Territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise – décembre 2015 – Lig’Air.

NB : Les éléments présentés ci-dessous sont issus de l’inventaire des émissions atmosphériques réalisé par Lig’Air pour l’année de référence 2010.

En 2010, les émissions de gaz à effet de serre du territoire intercommunal s’élevaient à 467 813 tonnes équivalent CO2 (soit 3% des émissions régionales de GES). Le secteur de l’industrie constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par l’agriculture et le secteur du transport routier.

Il est à noter qu’au niveau régional, le principal secteur émetteur est le transport routier.

En 2010, environ 31 542 tep d’énergie finale ont été consommées sur le territoire communautaire, soit environ 0.5% de la consommation d’énergie finale en région Centre-Val de Loire.

Le secteur de l’industrie est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire (65%).

Sur le territoire, la part des produits pétroliers constitue 38 % de la consommation totale, 9 % pour l’électricité, 0 % pour le gaz naturel et 6 % pour le bois.

Les objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des gaz à effet de serre sont notamment définis au moyen de plans et schémas établis à une échelle supra-communale.

### SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L’AIR ET DE L’ENERGIE (SRCAE) DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) a été institué par l’article 68 de la loi Grenelle 2. Il s’agit d’un cadre stratégique élaboré conjointement par l’Etat et la région. Ce schéma, pour la région Centre-Val de Loire, a été adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012.

Les SRCAE ont vocation à identifier au sein d’un même document, et à l’échelle régionale, les potentiels et les orientations/objectifs permettant de contribuer à l’atteinte des objectifs nationaux, européens et mondiaux en termes de :

- réduction de la consommation d’énergie :
- réduction des émissions de gaz à effet de serre :
- production d’énergie renouvelable :
- qualité de l’air :
- et d’adaptation au changement climatique.

Le SRCAE intègre également en annexe le Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie notamment les parties du territoire favorables au développement de l’énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de zones de développement de l’éolien. D’autre part, le SRCAE, à compter de son approbation, se substitue au Plan Régional de la Qualité de l’Air.

### PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET)

Les PCET sont des outils réglementaires permettant aux collectivités de mettre en place une politique d’atténuation et d’adaptation au changement climatique.

Le PCET de la Région Centre a été approuvé le 16/12/2011.

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d’énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

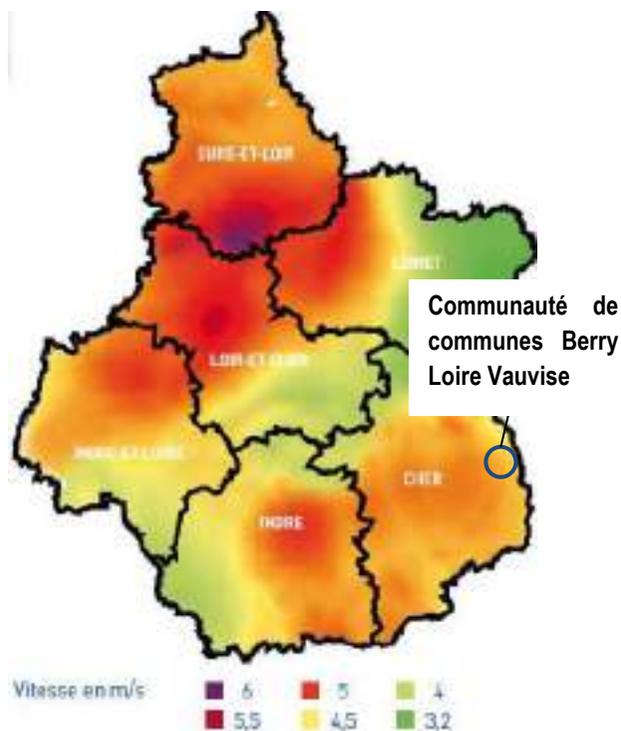
Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n’engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Différentes sources d’énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise : l’éolien, le solaire, la géothermie, ainsi que le bois énergie.

## ENERGIE EOLIENNE

En région Centre-Val de Loire, la réalisation d'un Atlas du potentiel éolien a permis d'identifier deux zones particulièrement favorables aux installations éoliennes : la Beauce et la Champagne Berrichonne.

Dans le secteur de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, la vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur est de l'ordre de 4,5 m/s à 5 m/s, contre 6 m/s en Beauce. Le potentiel éolien de la Communauté de communes est donc moyen pour la région Centre-Val de Loire.



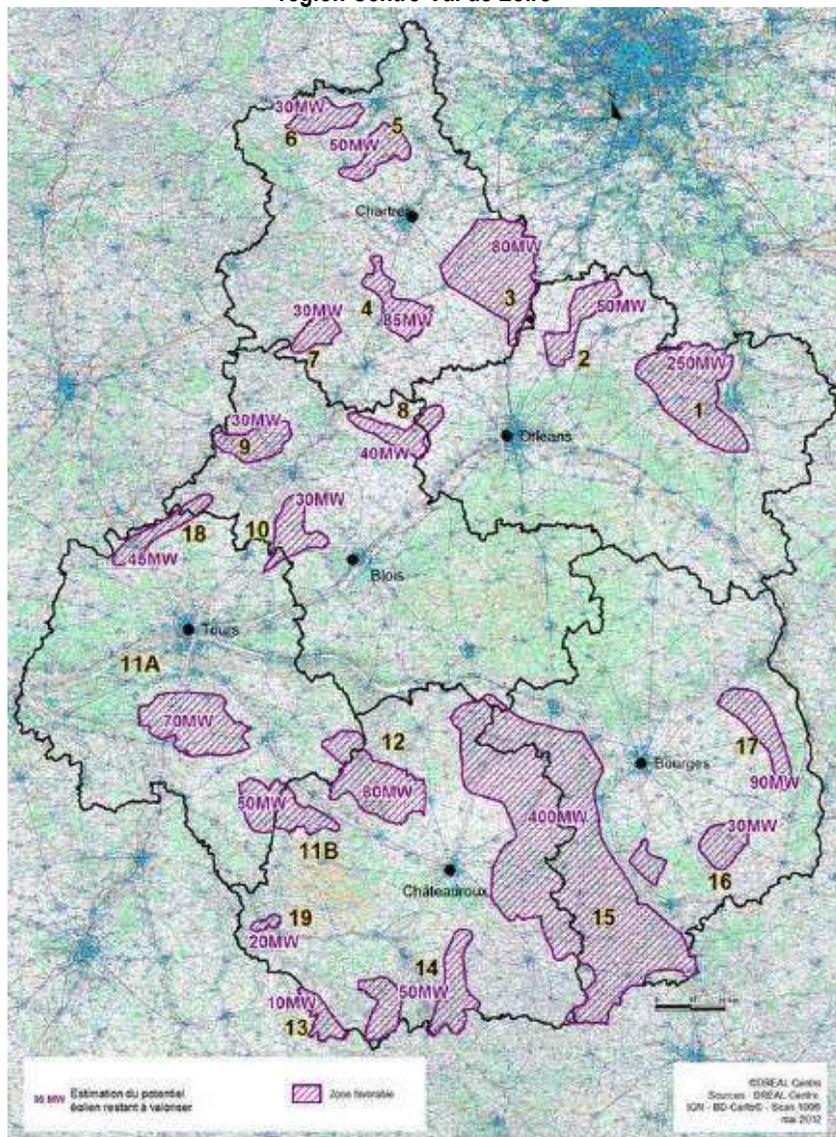
Source : ADEME, EDF, 2001

En Région Centre-Val de Loire, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie, à partir d'une analyse du contexte régional, de ses enjeux et de ses contraintes, les zones favorables au développement de l'énergie éolienne (cf. carte ci-dessous). L'implantation d'un parc éolien à l'intérieur de ces zones nécessite des études précises en termes de potentiel, d'enjeux et d'impacts du projet ; ces études étant à réaliser par le porteur du projet. Le potentiel éolien supplémentaire restant à valoriser dans ces zones favorables est évalué à 1 520 mégawatts (MW) supplémentaires en 2012, avec un objectif de 2600 mégawatts en 2020.

La partie ouest du territoire de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise est située dans la zone favorable au développement de l'éolien n°17 « Marges orientales de la Champagne Berrichonne - Sancerrois » identifiée dans le SRE, et qui s'étend sur l'est du département du Cher. La zone est située en limite orientale de la Champagne berrichonne, avant le basculement vers la vallée de la Loire. À l'Ouest, la zone favorable est limitée par la zone de protection du radar de la base militaire d'Avord. Ce site présente un objectif indicatif de valorisation du potentiel d'énergie éolienne de 90 MW.

Il est à noter que les communes de Charentonnay, Garigny, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Lugny-Champagne, Précý, Sancergues et Sévry sont concernées par cette zone.

### Carte indicative des zones favorables au développement de l'énergie éolienne en région Centre-Val de Loire



Source : Annexe du SRCAE Centre-Val de Loire - Schéma régional éolien

Le Schéma Régional Eolien émet plusieurs recommandations pour l'aménagement d'éoliennes sur cette zone :

- « La vision depuis le Pays Fort et le Sancerrois, au Nord de la zone, doit être traitée avec attention. La composition des parcs éoliens devra particulièrement soigner la qualité de leur perception depuis la RD 955, [...] axe routier en position de belvédère » ;
- « La vision des éoliennes depuis le coteau en rive droite de la Loire devra être finement étudiée, notamment depuis la Charité-sur-Loire et depuis le secteur de Pouilly-sur-Loire » ;
- « La zone recèle un enjeu important pour la Grue cendrée. L'impact potentiel des projets éoliens pour la migration et l'hivernage de cette espèce devra être étudié très attentivement ».

Il est également à souligner qu'aucun parc éolien n'existe actuellement sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.

Deux projets de parc éolien ont été élaborés par le passé, mais les permis de construire ont été refusés ou annulés :

- Senneçay – Lugny-Champagne, 5 éoliennes sur chaque commune, puissance du parc 21 MW ;
- Charentonnay–Lugny-Champagne, 3 éoliennes à Charentonnay, 4 à Lugny-Champagne, puissance du parc 12,6 MW.

## ÉNERGIE SOLAIRE

### ÉNERGIE SOLAIRE ACTIVE

Avec environ 1 763 heures de soleil par an, le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise bénéficie d'un bon ensoleillement. Le soleil est présent en moyenne 300 jours par an.

Le potentiel d'énergie solaire du territoire se situe entre 1 300 et 1 450 kWh/m<sup>2</sup> en moyenne annuelle (cf. carte ci-contre), ce qui traduit des potentialités modérées (par rapport au sud de la France par exemple).

Une installation contenant des panneaux solaires thermiques peut couvrir 50 % des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie. Le solaire photovoltaïque et thermique pourrait être potentiellement développé – en théorie sans limite – sur les bâtiments aménagés sur le territoire communautaire.



### Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux en kWh/m<sup>2</sup>/an

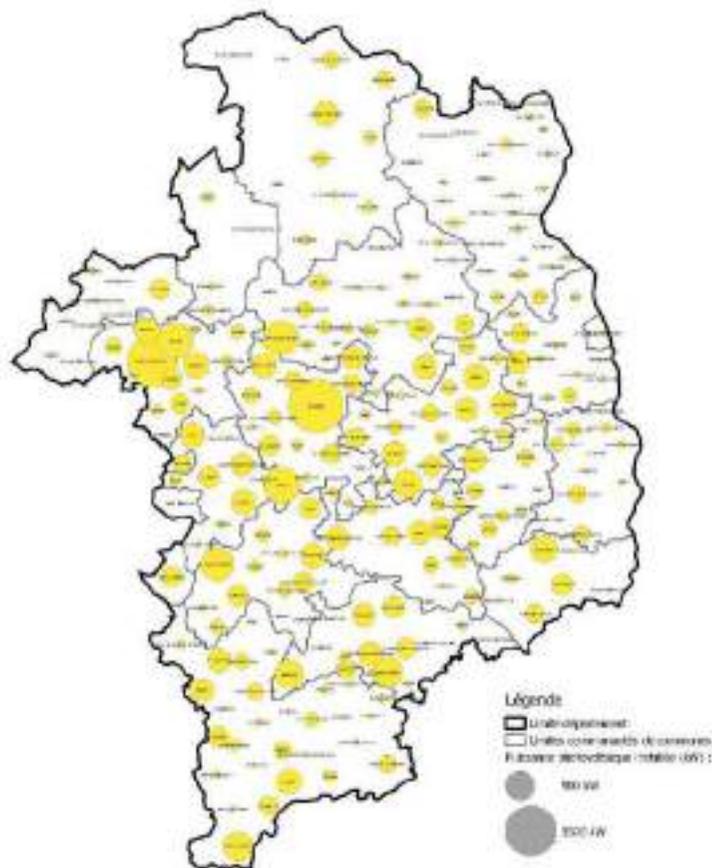
Source : Communauté Européenne

Toutefois, il est à souligner que le territoire intercommunal est un territoire essentiellement agricole, ce qui le rend donc peu propice aux installations de centrales photovoltaïques au sol. Il conviendra donc de favoriser les installations de panneaux sur toitures ou sur sites dégradés.

Des projets se développent toutefois sur le territoire de la Communauté de communes, la carte ci-dessous recense l'existant en matière de photovoltaïque. Les communes de Lugny-Champagne et Sévry présentent des projets d'environ 250 KW.

### Puissance solaire photovoltaïque installée dans le département du Cher

du 31/12/2015



Source : Porter à connaissance de l'Etat, DDT du Cher

### ENERGIE SOLAIRE PASSIVE

La technique la plus efficace pour bénéficier de l'énergie solaire passive consiste à construire et à aménager les bâtiments de façon à exploiter au maximum et naturellement les apports solaires (chauffage, éclairage naturel). Cette technique s'inscrit dans les principes de construction bioclimatique, via une conception architecturale solaire passive : il s'agit d'intégrer à l'aménagement de grandes baies vitrées orientées au sud, et de limiter la taille des ouvertures orientées au nord. Afin de limiter les phénomènes de surchauffe en été, des protections fixes ou mobiles (pare-soleils, stores, etc.) peuvent être intégrées à l'aménagement.

En outre, la conception bioclimatique, pour être optimale, doit également veiller à l'impact des ombres portées des éléments environnants (arbres, bâtis, etc.).

Par rapport à un bâtiment respectant les normes thermiques actuelles, une construction passive économise beaucoup d'énergie. La dépense énergétique pour le chauffage est deux fois moindre que celle d'un projet respectant la RT 2012 (et dix fois moindre qu'un bâtiment classique).

## GÉOTHERMIE

L'énergie géothermique consiste à prélever (ou extraire) l'énergie accumulée dans la terre, qu'elle soit stockée dans l'eau des aquifères ou directement dans les terrains, pour l'amener à la surface et l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

Trois types de filières sont à distinguer : pompes à chaleur (PAC) individuelles, PAC dans le collectif/tertiaire et réseaux de chaleur. Ces filières font appel à deux technologies différentes :

- la géothermie très basse énergie, utilisant des PAC, sur aquifères superficiels et sur sondes géothermiques ;
- la géothermie basse énergie, utilisant des aquifères profonds du Dogger et du Trias pour alimenter les réseaux de chaleur urbains.

Au sens de l'article L. 112-3 du code minier, sont considérés comme des exploitations de gîtes géothermiques à basse température relevant du régime de la minime importance, les systèmes géothermiques ci-dessous :

- Les échangeurs géothermiques sur boucle fermée qui répondent aux critères cumulatifs suivant :
  - La profondeur du forage est inférieure à 200 m ;
  - La puissance thermique maximale est inférieure à 500kW.
- Les échangeurs géothermiques sur boucle ouverte qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
  - La profondeur du forage est inférieure à 200 m ;
  - La puissance thermique maximale est inférieure à 500kW ;
  - La température de l'eau prélevée est inférieure à 25°C ;
  - Les eaux prélevées sont réinjectées dans le même aquifère et la différence entre les volumes prélevés et réinjectés doit être nulle ;
  - Les débits pompés prélevés doivent être inférieurs à 80 m<sup>3</sup>/h.

L'arrêté du 25 juin 2015 relatif à la carte des zones en matière de géothermie de minime importance institue la mise en application de la cartographie nationale dans le cadre de la géothermie de minime importance.

Au sens de cet arrêté, le territoire national est divisé en trois zones :

- Zone verte : Absence de risques identifiés mais nécessité de recourir à un foreur qualifié;
- Zone orange : la réalisation de l'ouvrage requiert l'avis d'un expert géologue ou hydrogéologue et le recours à un foreur qualifié;
- Zone rouge : Zone non éligible à la géothermie de minime importance. Les dispositions applicables sont alors celles relatives aux ouvrages de géothermie de basse température prévues par les décrets n° 78-498 et n° 2006-649 et pris en application du code minier.

Le potentiel géothermique de la région Centre-Val de Loire a été évalué dans le cadre d'un programme du BRGM qui a permis de réaliser l'Atlas sur la géothermie très basse énergie en région Centre-Val de Loire. Cet atlas permet de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région. L'ensemble du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est identifié en zone verte dans ce document et est donc **éligible à la Géothermie de Minime Importance (GMI)**.

Le SRCAE de la région Centre-Val de Loire s'est également intéressé au potentiel de développement de la géothermie très basse énergie sur son territoire. Cette étude du potentiel de développement de la géothermie a été menée en comparant, de manière géo localisée, les ressources géothermales aux besoins thermiques des utilisateurs en surface. Toutefois, il est à souligner que ce document n'a qu'un caractère indicatif, et peut notamment permettre d'orienter un projet d'installation de pompe à chaleur. La détermination exacte des caractéristiques de la ressource nécessitera une étude spécifique.

Le principe de la méthodologie développée pour les aquifères superficiels est de comparer les ressources géothermales (présence d'un ou deux aquifères superposés) avec les besoins thermiques de surface, à l'échelle d'une maille de travail infra-communale, tout en prenant en compte les différentes contraintes techniques, réglementaires et économiques, pouvant limiter la mise en place d'une opération. L'objectif est ainsi de déterminer quelle part des besoins de chaleur peut être satisfaite par un des aquifères superficiels, et d'en déduire ainsi une valeur de potentiel.

La figure en page suivante, issue du SRCAE de la région Centre-Val de Loire, présente le potentiel de développement de la géothermie sur aquifères superficiels, exprimés en tep (tonne d'équivalent pétrole), en prenant en compte l'ensemble des contraintes, pour un scénario de 50 kWh/m<sup>2</sup> et un débit maximum.

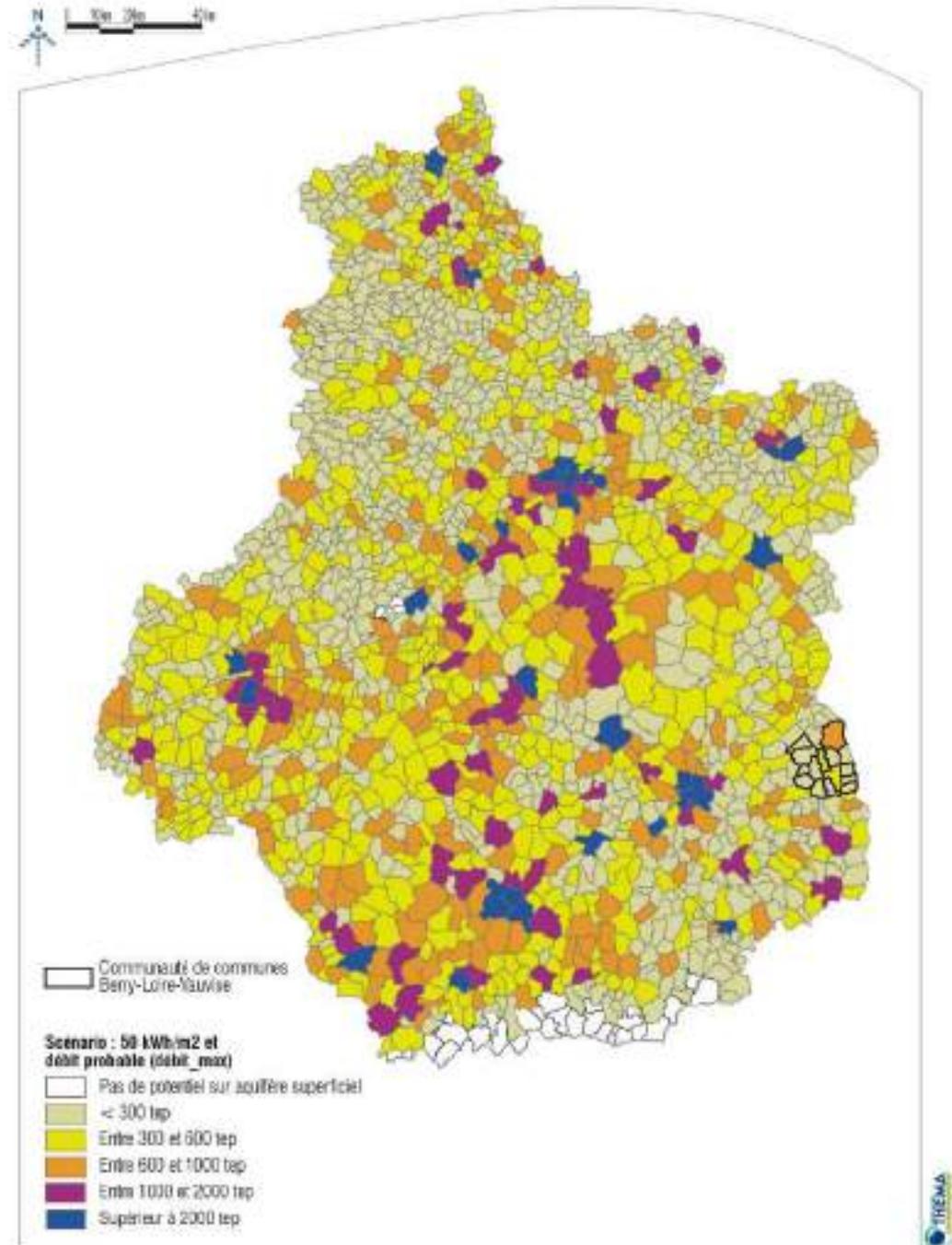
## GÉOTHERMIE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE POTENTIEL SUR AQUIFÈRES SUPERFICIELS

Selon cette cartographie (cf. ci-dessous), l'ensemble des communes de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise présente globalement des potentialités très faibles à faibles quant au développement de la géothermie sur aquifères superficiels. En effet, seule la commune d'Herry présente une potentialité moyenne, avec un potentiel compris entre 600 et 1000 tep. Les communes de Jussy-le-Chaudrier et Sancergues ont un potentiel faible, compris entre 300 et 600 tep, et le reste des communes du territoire intercommunal présente un potentiel très faible, inférieur à 300 tep.

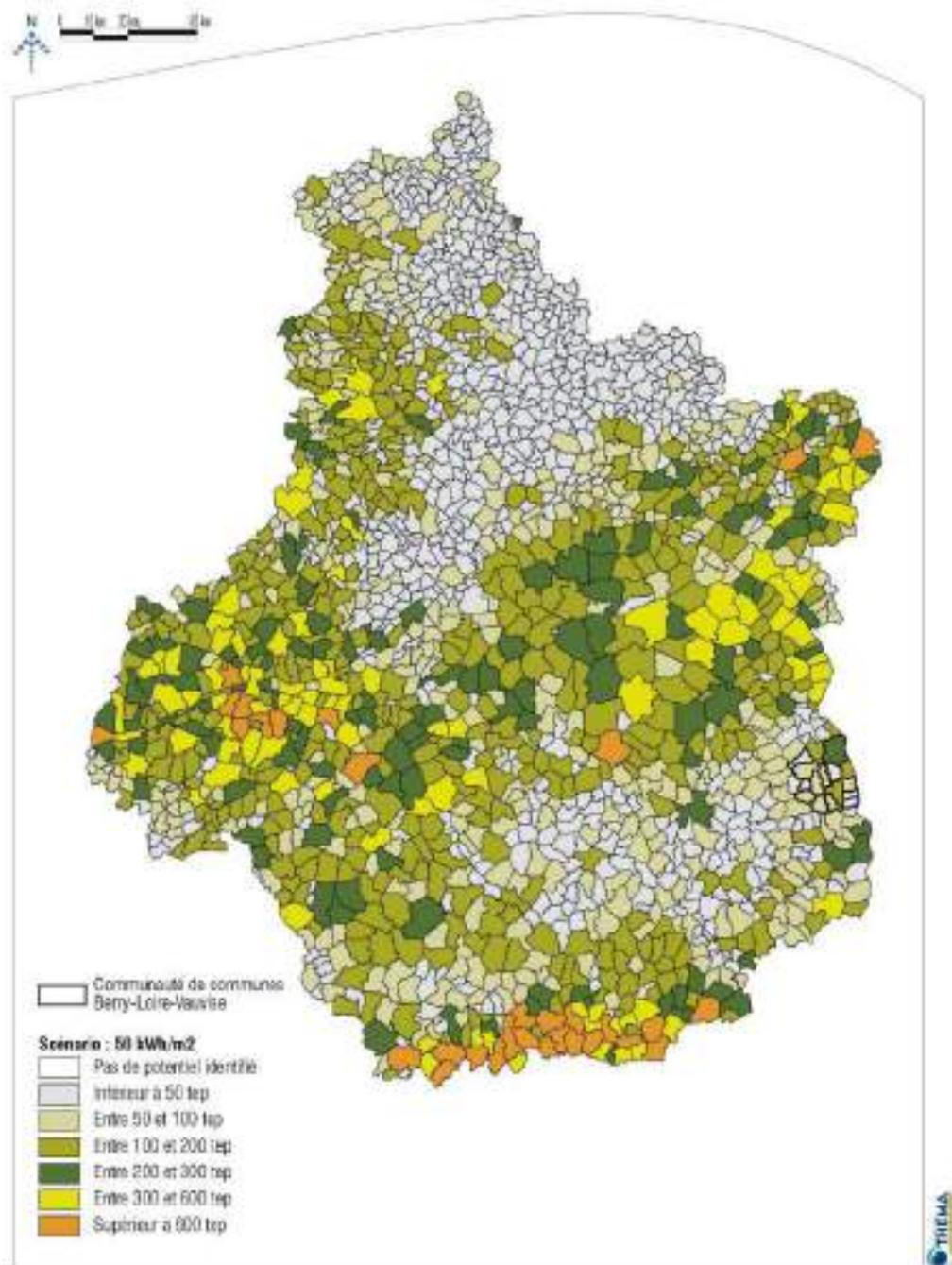
Le potentiel des sondes géothermiques verticales, illustré sur la carte présentée en page suivante issue du SRCAE de la région Centre-Val de Loire, se déduit quant à lui du potentiel des aquifères superficiels, à la même échelle de travail.

Selon cette cartographie, les communes de l'intercommunalité possèdent un potentiel pour la géothermie sur sondes géothermiques verticales faible à très faible. Ainsi, tout comme pour la géothermie sur aquifères superficiels, seule la commune d'Herry se détache avec un potentiel moyen de 100 à 200 tep. La commune de Jussy-le-Chaudrier présente un potentiel compris entre 50 et 100 tep. Le reste des communes présente un potentiel très faible, compris entre 50 et 100 tep voire inférieur à 50 tep.

**L'exploitation de la géothermie de minime importance est donc envisageable sur le territoire intercommunal, mais avec des potentialités faibles à très faibles, excepté sur le territoire communal d'Herry, où les potentialités sont moyennes.**



## GÉOTHERMIE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE POTENTIEL SUR SONDES GÉOTHERMIQUES VERTICALES



Fond cartographique : Esas 100

## BOIS ENERGIE

Source : site internet du Pays Loire Val d'Aubois.

La ressource énergétique bois-énergie est à l'heure actuelle de plus en plus utilisée pour le chauffage des bâtiments publics, des locaux industriels et tertiaires, ou des logements.

Ainsi, par le biais de chaufferies bois ; l'alimentation, la combustion et l'évacuation des cendres sont entièrement automatisées. Sous forme de plaquettes ou de granulés, le bois est déposé dans un silo d'alimentation. Il est ensuite acheminé automatiquement vers la chaudière par le biais d'une vis sans fin. Un processeur contrôle les arrivées d'air à l'intérieur de la chaudière, de manière à optimiser la qualité de la combustion. Cette gestion électronique assure un excellent rendement et une grande simplicité d'utilisation, dans le respect des normes antipollution.

Le Cher constitue le troisième département de la région Centre-Val de Loire en surface boisée, avec environ 20 % de surface boisée. Le taux de boisement global de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise s'élève à 16,77 %. Ce territoire constitue donc un terrain favorable à l'utilisation du bois-énergie.

C'est pourquoi le Pays Loire Val d'Aubois, dont fait intégralement la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, a souhaité promouvoir et encourager cette filière en proposant de structurer la filière bois énergie sur son territoire. C'est dans ce sens que le Pays a élaboré avec ses partenaires publics et privés, un programme d'investissement de l'ordre de 2,2 millions d'euros en s'appuyant sur des projets publics et privés, répondant notamment aux trois objectifs de développement durable :

- objectif économique : l'utilisation énergétique actuelle du bois correspond à une économie de plusieurs milliards d'euros par an en termes d'importations énergétiques (gaz, fioul) ;
- objectif écologique : le chauffage au bois présente un avantage environnemental par rapport aux autres sources d'énergie puisqu'il génère des émissions de dioxyde de carbone qui sont neutres dans le bilan global des gaz à effet de serre ;

- objectif social : cette activité assure de nombreux emplois équivalents plein-temps, à hauteur en moyenne de 1 emploi pour 500 tonnes de combustible bois produit.

Les éléments constitutifs de cette filière sont les suivants :

- Achat d'un broyeur itinérant pour fournir du combustible sous forme de plaquettes forestières, en complément des investissements déjà aidés dans le contrat de pays pour la production de bois bûche, et assurer ainsi à terme un bon approvisionnement de la ressource en bois pour des chaudières publiques ou privées ;
- Stockage des produits (plaquettes forestières et bois bûche) sur des aires irriguant le territoire, comme à Sancoins et Marseilles les Aubigny, pour permettre une distribution optimale du combustible à quelques dizaines de kilomètres à la ronde, en offrant une qualité irréprochable (bois sec à 20%-25% d'humidité) ;
- Développement de réseaux de chaleur à usage collectif, à Sancoins, Jouet sur l'Aubois et Argenvières, pour une puissance totale à installer de l'ordre de 1 méga watt, évitant le rejet d'environ 700 tonnes de CO2 par an, pour une économie annuelle globale de l'ordre de 300 tonnes équivalent pétrole.

## ÉLÉMENTS A RETENIR

- Des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des gaz à effet de serre à respecter
- Des potentialités de développement des énergies renouvelables : conception bioclimatique, Bois Energie, etc.

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUi

- Amélioration constante des performances énergétiques (RT2012, bioclimatisme) des nouvelles constructions permettant de réduire les consommations d'énergie
- Absence d'initiative particulière concernant les énergies renouvelables

## ENJEUX

- Promotion du développement des énergies renouvelables et des économies d'énergie

# 01\_L\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# L// LES RISQUES ET NUISANCES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



l'association au Service de nos clients  
URBANISME PAYSAGE ARCHITECTURE



## SOMMAIRE

<b>RISQUES NATURELS PREVISIBLES.....</b>	<b>2</b>
RISQUE INONDATION.....	2
Le risque inondation par débordement de cours d'eau.....	2
Le risque inondation par remontées de nappes.....	5
RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	6
Le risque d'effondrement.....	6
Le risque de retrait-gonflement des argiles.....	7
Le risque sismique.....	8
RISQUE RADON.....	10
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES.....</b>	<b>10</b>
RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES.....	10
INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	11
RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS.....	13
<b>POLLUTIONS ET NUISANCES.....</b>	<b>14</b>
POLLUTION ATMOSPHERIQUE.....	14
Mesure de la qualité de l'air aux stations les plus proches.....	14
Bilan de la qualité de l'air dans le département du Cher en 2017.....	16
Emissions industrielles identifiées.....	17
Conclusion sur la qualité de l'air.....	17
POLLUTION LUMINEUSE.....	18
NUISANCES SONORES.....	20
Généralités.....	20
Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	20
Cartes de bruit stratégiques (CBS).....	21
Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).....	21
SITES ET SOLS POLLUES.....	22
<b>ELEMENTS A RETENIR, PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI ET ENJEUX.....</b>	<b>23</b>

## RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du département du Cher, 2016.

### RISQUE INONDATION

#### LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Source : Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) de la Loire « Val de La Charité, 2018.

##### Le phénomène

L'inondation est une submersion (rapide ou lente) d'une zone habituellement hors d'eau, pouvant être habitée. Elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Ce risque se manifeste notamment par l'inondation du lit majeur de la rivière, à l'exception des quartiers à l'abri des digues. Il faut néanmoins toujours garder à l'esprit que le risque d'inondation naturelle peut être aggravé par la rupture éventuelle des digues de protection. Il est à noter que ce risque particulier sera détaillé dans le chapitre suivant.

Le risque inondation s'est accru avec l'extension de l'urbanisation dans les plaines alluviales, qui sont souvent les champs d'expansion des crues.

##### Les secteurs les plus sensibles sur le territoire communautaire

Quatre communes de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise sont concernées par le **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Loire « Val de La Charité » révisé, approuvé le 22 mai 2018** : Herry, Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes.

Les PPRN sont des documents réalisés par l'État qui font connaître les zones à risques aux populations et aux aménageurs. Ils réglementent l'utilisation des sols en tenant compte des risques naturels identifiés et de la non aggravation de ces risques. Cette réglementation va de la possibilité sous certaines conditions, à l'interdiction de construire là où l'intensité prévisible des risques existants le justifie. Elle permet ainsi d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens. Les PPRN approuvés ont valeur de servitudes d'utilité publique, et sont annexés à ce titre aux plans locaux d'urbanisme.

L'objectif de ces plans est double :

- le contrôle du développement en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence ;
- la préservation des champs d'expansion des crues.

Le PPRi s'appuie principalement sur deux cartes : la carte des aléas et la carte de zonage réglementaire (présentée en pages suivantes).

Le zonage réglementaire résulte du croisement entre le découpage en zones d'aléas et le caractère urbanisé ou non de chacune de ces zones. Il comporte 18 zones différentes, regroupées en 3 catégories :

##### - les zones « A » d'expansion des crues

Les zones « A » d'expansion des crues sont des zones d'interdiction sauf exceptions. Elles sont représentées en rouge sur les cartes du zonage réglementaire. Elles sont de neuf types différents selon la nature et l'importance des aléas ;

##### - Les zones « B » urbanisées

Compte tenu de leur caractère de zones déjà construites, les zones « B » urbanisées peuvent recevoir de nouveaux projets, notamment pour compléter les « dents creuses », sous réserve du respect d'un certain nombre de prescriptions. Elles sont représentées en bleu sur les cartes du zonage réglementaire. Elles sont de huit types différents selon la nature et l'importance des aléas ;

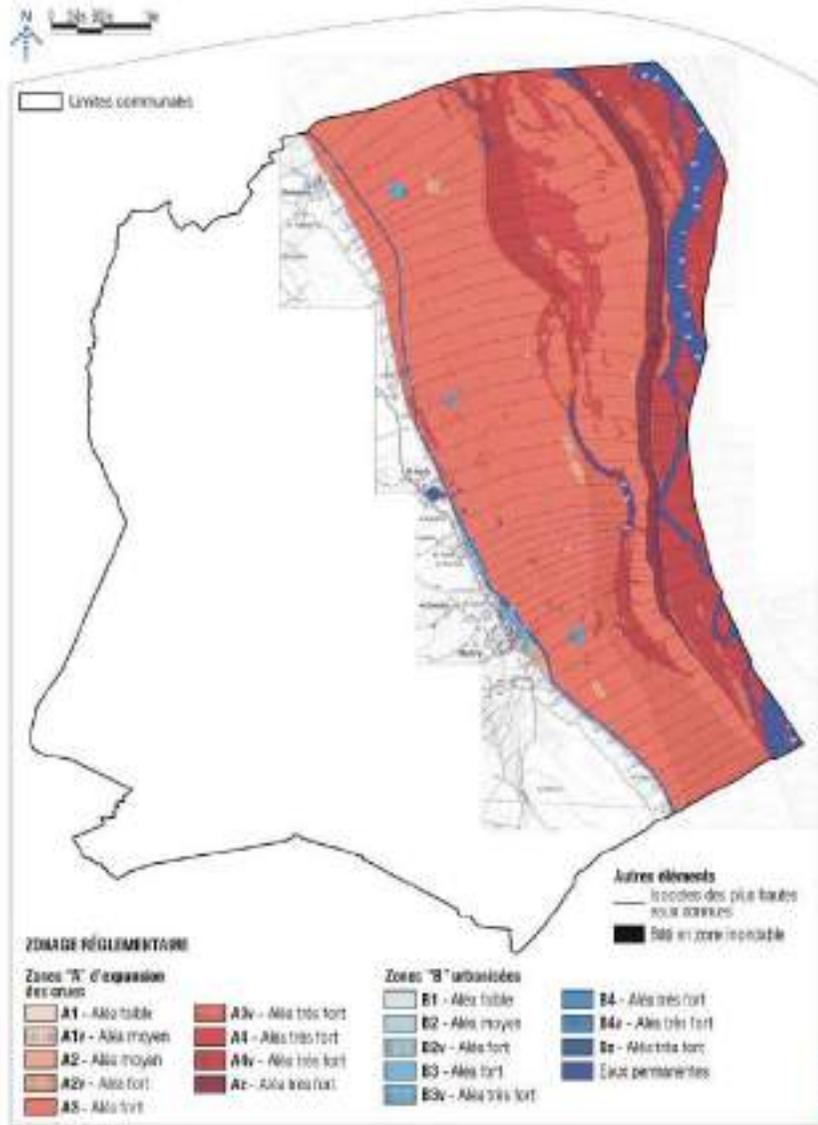
##### - Les zones en eaux permanentes

La Loire et ses affluents, le canal latéral à la Loire et ses embranchements, ainsi que les principaux plans d'eau, naturels ou artificiels, sont regroupés dans cette zone unique, sans distinction des secteurs de vitesses marquées et des secteurs de dissipation d'énergie.

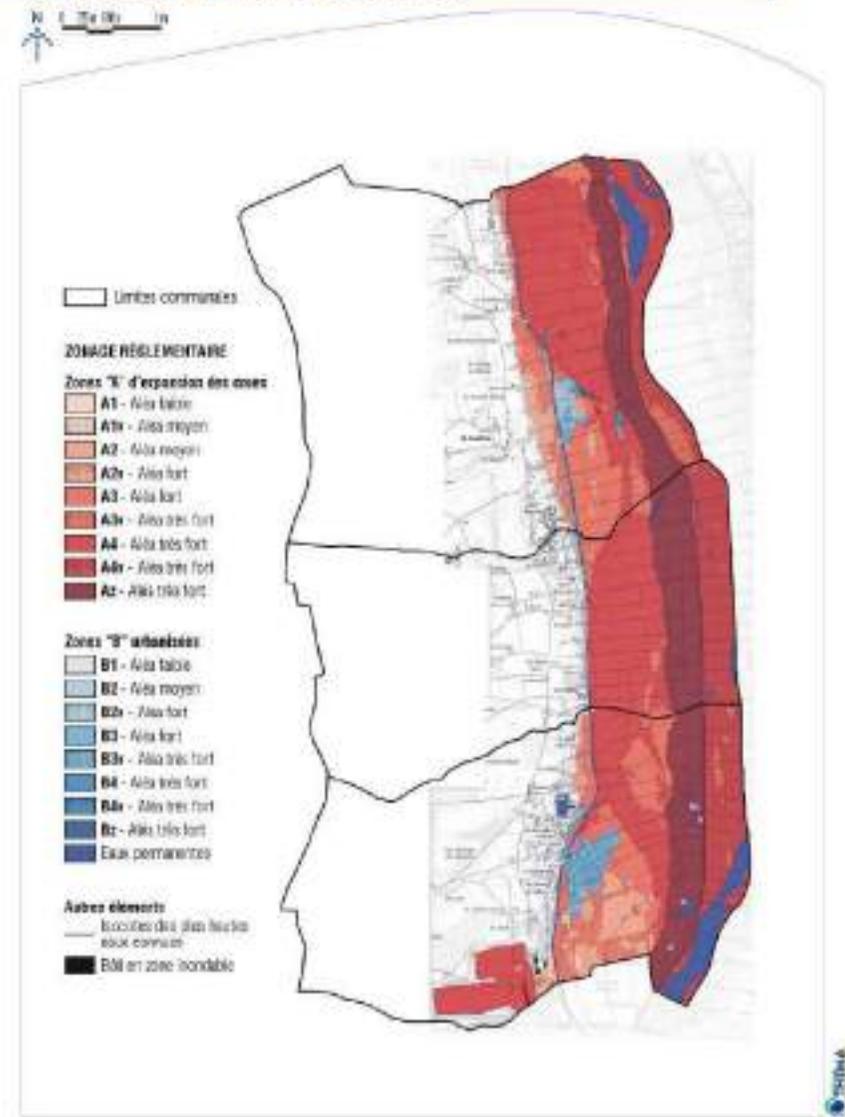
Le règlement du PPRi Loire s'applique sur l'ensemble de la zone inondable de la Loire, telle qu'elle est cartographiée dans les cartes du zonage réglementaire.

Il définit, pour chaque zone, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux travaux, installations, occupations et exploitations des terrains. Il fixe également les actions de prévention, de protection et de sauvegarde applicables à titre individuel ou à titre collectif. Il prescrit ou recommande enfin la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité.

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION  
VAL DE LA CHARITÉ - COMMUNE D'HERRY**



**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION  
VAL DE LA CHARITÉ - COMMUNES D'ARGENVIERES,  
ST-LÉGER-LE-PETIT ET BEFFES**



Les zones A et B du zonage réglementaire présentées ci-dessus sont divisées en secteurs d'aléa, qui définissent le risque pour la sécurité des biens et des personnes. La combinaison des aléas de hauteur de submersion, de vitesse d'écoulement et des zones de dissipation d'énergie<sup>1</sup> se traduit par la définition de quatre niveaux d'aléas, gradués de 1 à 4, et correspondant à un aléa faible à très fort. Ainsi, plus l'aléa est fort, plus le danger pour les personnes et les biens est important, plus le règlement du PPRi est contraignant.

	sans vitesse marquée	avec vitesse marquée	zone de dissipation d'énergie
h < 0,50 m	<b>A1</b> aléa faible	<b>A1v</b> aléa moyen	<b>Az</b> aléa très fort
0,50 m < h < 1,00 m	<b>A2</b> aléa moyen	<b>A2v</b> aléa fort	
1,00 m < h < 2,50 m	<b>A3</b> aléa fort	<b>A3v</b> aléa très fort	
h > 2,50 m	<b>A4</b> aléa très fort	<b>A4v</b> aléa très fort	

	sans vitesse marquée	avec vitesse marquée	zone de dissipation d'énergie
h < 0,50 m	<b>B1</b> aléa faible		<b>Bz</b> aléa très fort
0,50 m < h < 1,00 m	<b>B2</b> aléa moyen	<b>B2v</b> aléa fort	
1,00 m < h < 2,50 m	<b>B3</b> aléa fort	<b>B3v</b> aléa très fort	
h > 2,50 m	<b>B4</b> aléa très fort	<b>B4v</b> aléa très fort	

<sup>1</sup> Les zones de dissipation d'énergie sont des zones dangereuses, où le pouvoir potentiellement destructeur de l'eau et des matériaux qu'elle transporte après rupture d'une digue devient plus important que la hauteur de submersion ou que la vitesse d'écoulement. Les nouvelles constructions y sont donc interdites, à de très rares exceptions près.

La commune d'Herry possède plusieurs secteurs à enjeux situés en zone inondable au PPRi (cf. carte en pages précédente) ; notamment des habitations à l'est du bourg, ainsi que différents hameaux et des fermes isolées situés en zone d'aléa faible à fort (Le Lac, La Cafarderie).

Le centre-bourg d'Argenvières est localisé en zone d'aléa fort à moyen. Certains hameaux et habitations isolés entre le canal latéral à la Loire et le lit majeur sont intégralement situés en zone d'aléa très fort. Un secteur à l'ouest du canal, comprenant quelques habitations, est exposé à un risque moyen.

Saint-Léger-le-Petit est moins exposée : seuls quelques bâtiments isolés situés à l'est du canal latéral sont localisés en zone d'aléa fort.

La commune de Beffes accueille également plusieurs enjeux situés en zone inondable : le centre-ville est ainsi quasi entièrement situé en zone d'aléa fort, ainsi que toute la partie est de la commune située entre le canal latéral à la Loire et le lit majeur. La cimenterie, à l'ouest du canal, est située en zone d'aléa faible et moyen, et très fort pour la partie ouest.

Il est également à noter que la quasi-totalité du tracé de la RD 45 est situé en zone inondable.

D'autre part, bien que non identifié à travers un PPRi, le phénomène de débordement de cours d'eau est susceptible d'intervenir sur l'ensemble du réseau hydrographique du territoire intercommunal. Les abords des cours d'eau sont donc à prendre en compte avec attention. Lors des épisodes pluvieux, les ruissellements en provenance du plateau et des coteaux sont également susceptibles de générer des désordres en aval.

## RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES

### LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES

#### Le phénomène

Si une pluie anormalement élevée survient dans une période où la nappe phréatique est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé, et peut alors conduire à une remontée de nappe phréatique. Cela signifie que lorsque les pluies sont abondantes durant plusieurs saisons et/ou années successives, le niveau de la nappe peut s'élever et ce, jusqu'à atteindre la surface du sol et ainsi, provoquer une inondation.

#### Les dégâts potentiels sur les bâtiments

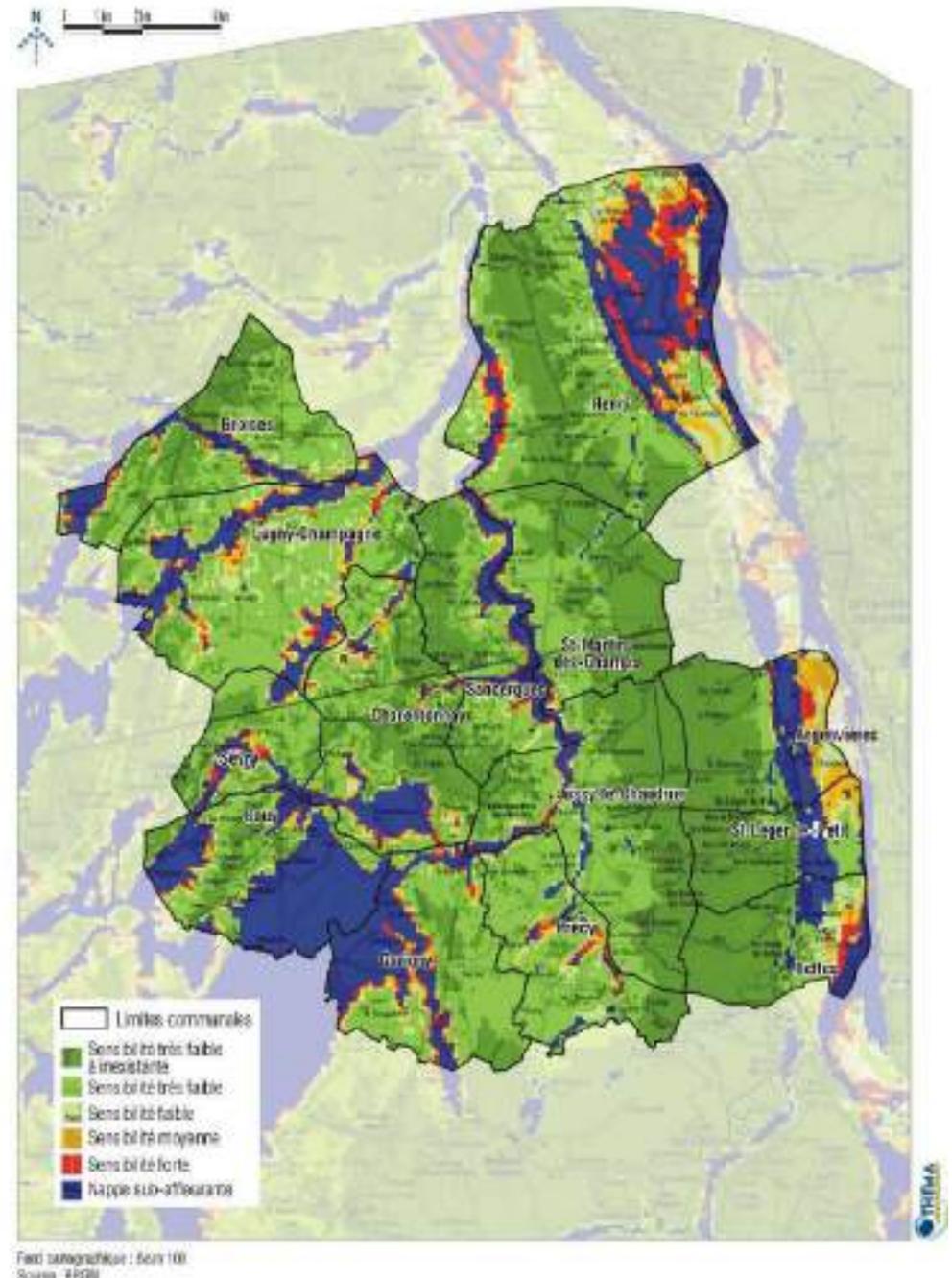
Différentes problématiques peuvent se révéler sur les bâtiments concernés par des remontées de nappes : dissolution du sol, affaissement, effondrement, réduction de la capacité portante des fondations, soulèvement du bâtiment, fissuration de l'ouvrage, corrosion des bétons, etc.

#### Les secteurs les plus sensibles sur le territoire communautaire

La sensibilité du territoire est naturellement marquée au niveau des lits majeurs des cours d'eau : sensibilité au risque forte, voire nappe sub-affleurante au sein des lits de la Loire, de la Vauvise, et de leurs affluents principaux (cf. carte en page suivante).

Un secteur de nappe sub-affleurante est également à relever au sud-ouest du territoire : sur les territoires communaux de Couy, à l'est ; et de Garigny, à l'ouest. En effet, ce site, appartenant à l'entité paysagère de la Champagne humide, présente un chevelu hydrographique particulièrement dense, avec différentes petites vallées qui confluent vers la Vauvise, ce qui constitue un secteur préférentiel de remontées des nappes alluviales.

**NB :** Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration. Celles-ci sont ainsi produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration.



## RISQUES LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

### LE RISQUE D'EFFONDREMENT

#### Le phénomène

Différents types de cavités peuvent être recensées sur un territoire : cavités naturelles, carrières d'extraction, caves de stockage, habitat troglodytique, ouvrage pour le captage et l'acheminement des eaux, souterrains, refuges, etc.

Les causes pouvant être identifiées dans les cas d'effondrement de ces cavités sont les suivants : érosion, fractures / failles des roches du fait de la pression de l'eau et des racines ; mauvaises constitutions et / ou entretien des cavités ; déboisement ou mauvais entretien de la végétation sus-jacente, etc.

#### Les dégâts potentiels sur les bâtiments

Les problématiques se révélant en cas de mouvements de cavités sont des effondrements et/ou affaissements de terrain, des éboulements ou encore des glissements de terrain.

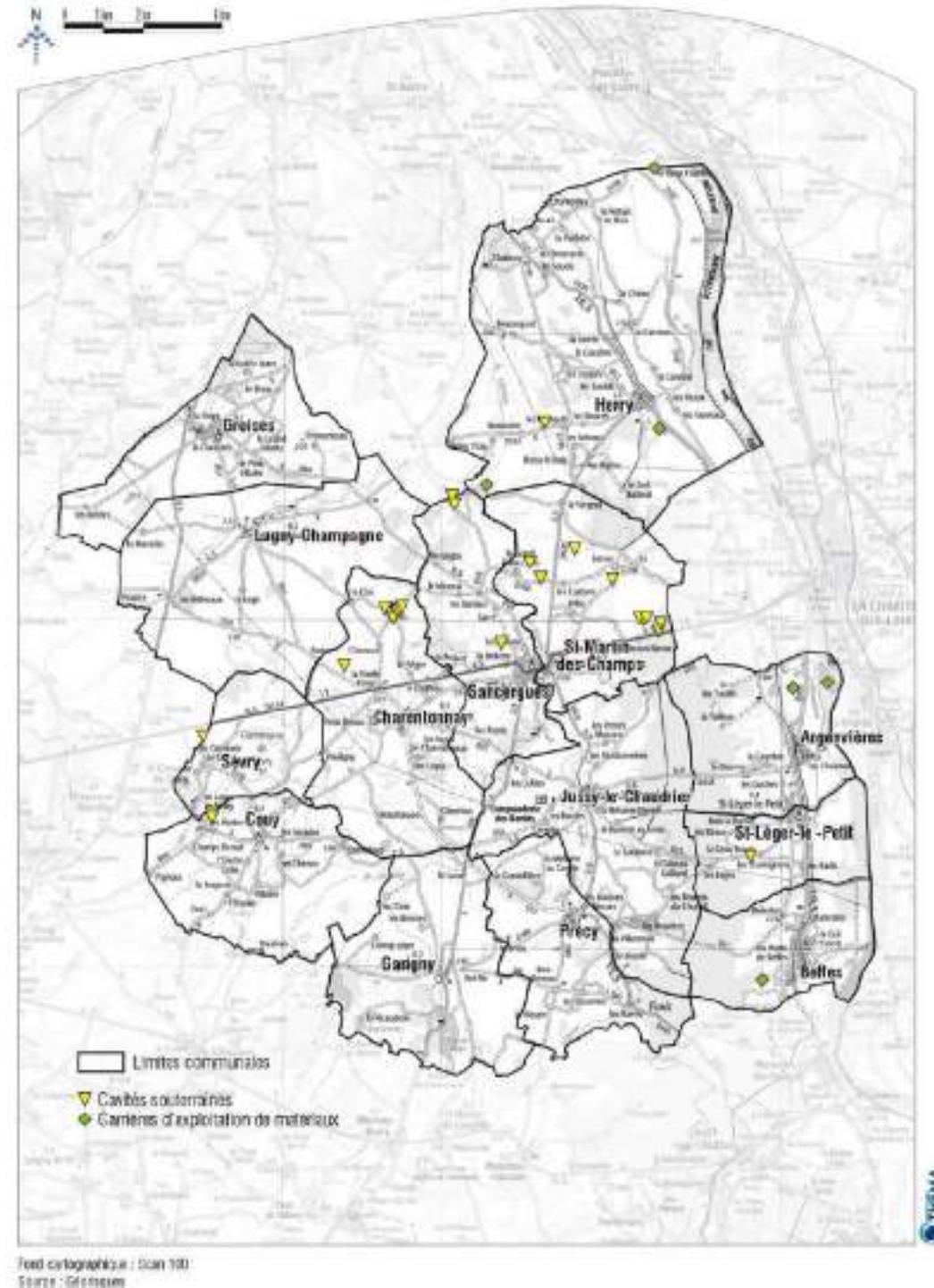
#### Les secteurs les plus sensibles sur le territoire communautaire

Une vingtaine de cavités souterraines sont recensées par le BRGM sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise (cf. carte en page suivante), principalement concentrées au centre du territoire communautaire, au niveau des communes de Saint-Martin-des-Champs, Sancerques et Charentonnay.

Ces cavités souterraines sont en grande majorité naturelles, correspondent à des mardelles, des dépressions, des grottes, des zones d'effondrement circulaire ou encore des gouffres.

Il est également à souligner que des carrières d'exploitation de matériaux sont recensées sur les communes d'Herry, de Beffes et d'Argenvières.

Pour plus de précisions sur cette thématique, on se reportera au chapitre « Milieu physique < Géologie > Carrières exploitées ».



## LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

## Le phénomène

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol : on parle alors de "gonflement des argiles". Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou "retrait des argiles".

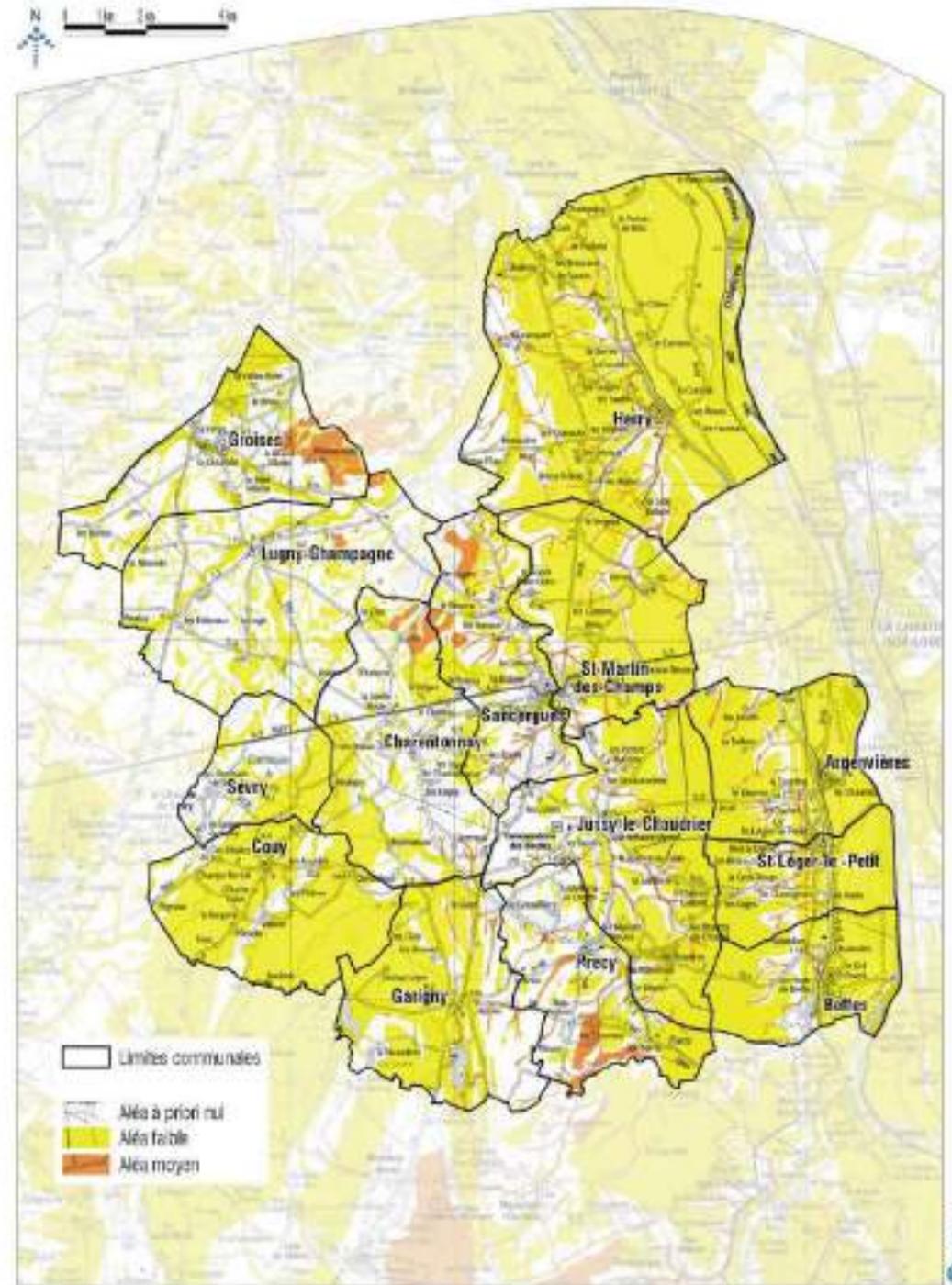
## Les dégâts potentiels sur les bâtiments

Des fissurations de structures, des ruptures de canalisations, des décollements d'éléments composites, ou encore des désordres dans les aménagements extérieurs peuvent être observés sur les bâtiments soumis au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

## Les secteurs les plus sensibles sur le territoire communautaire

Aucun secteur ne se révèle en particulier sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise (cf. carte en page suivante) : le territoire intercommunal présente une certaine homogénéité et une sensibilité modérée (aléa nul à moyen) pouvant nécessiter des précisions ponctuelles sur la qualité des sols, afin de mettre en œuvre les modalités de construction adaptées.

**NB** : Réalisées par le BRGM, ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement des argiles, et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000<sup>ème</sup>, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.



## LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal » ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est séparée en deux parties (cf. carte en page suivante) : l'est du territoire est concerné par un risque sismique très faible (niveau 1 sur 5) ; l'ouest par un risque faible (niveau 2 sur 5).

Ces zonages impliquent le respect de normes de construction parasismique pour les bâtiments qui se répartissent en deux classes : bâtiments à risque normal et bâtiments à risque spécial (les installations classées au titre du code de l'Environnement par exemple).

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante : de la catégorie I à faible enjeu, à la catégorie IV, qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise (cf. ci-contre).

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique, mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>
II	 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitations individuelles.</li> <li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li> <li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li> <li>■ Bâiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>
III	 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>■ Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li> <li>■ Bâiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li> <li>■ Centres de production collective d'énergie.</li> <li>■ Établissements scolaires.</li> </ul>
IV	 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>■ Bâiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'électricité, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>■ Bâiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>■ Centres météorologiques.</li> </ul>

### Catégories de bâtiments concernés par des règles parasismiques

En zone 1, le risque est minimum mais pas inexistant. Il n'y a ainsi aucune conséquence réglementaire sur la construction parasismique pour les bâtiments à risque normal. Seuls les bâtiments à risque spécial demeurent concernés par les règles de construction parasismique

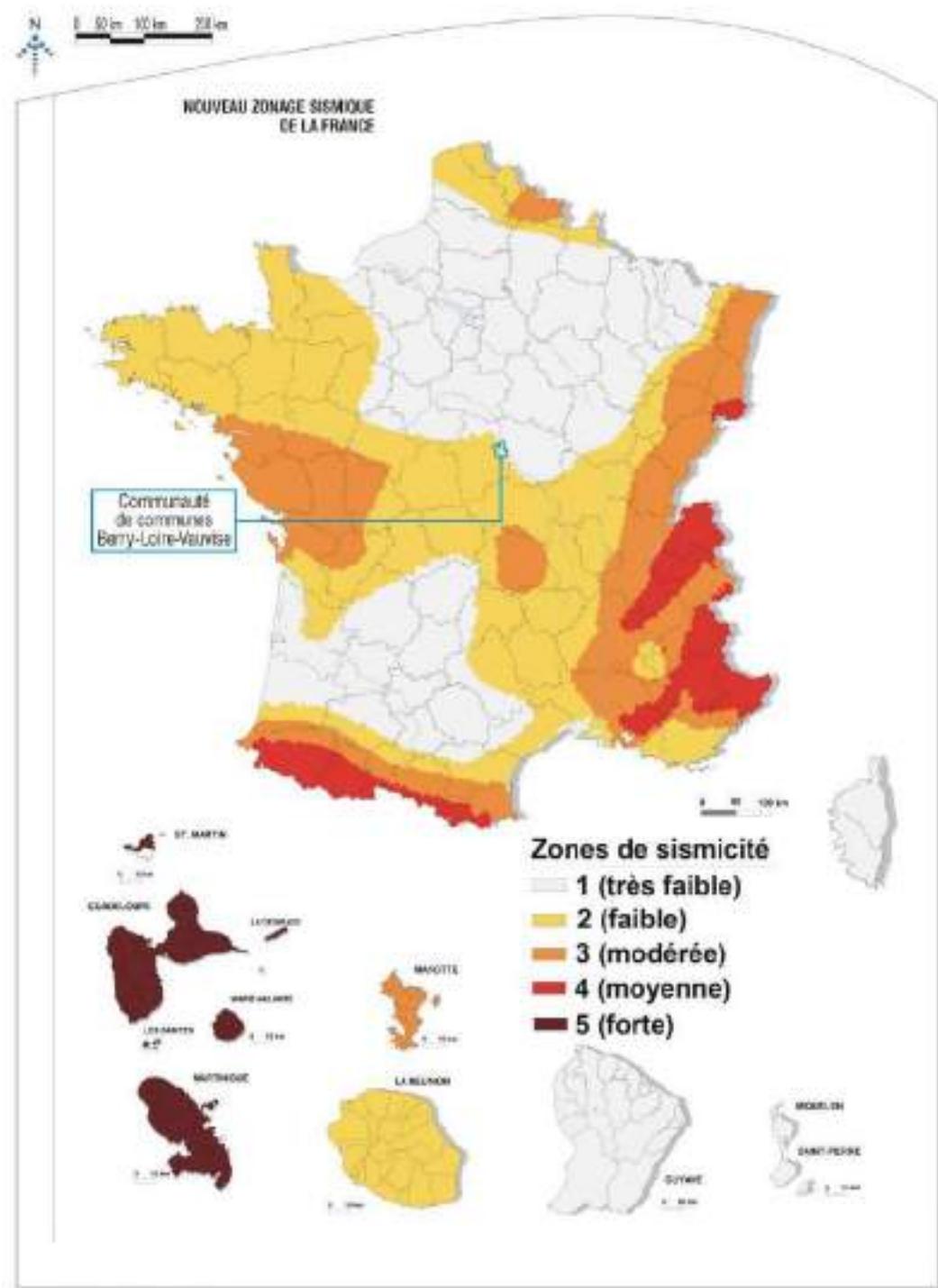
Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

	I	II	III	IV
Zone 1				
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 <sup>2</sup> $a_D=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_D=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_D=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_D=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_D=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_D=2 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_D=2 \text{ m/s}^2$

<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8



Source : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Mai 2011

## RISQUE RADON

Source : Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN).

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, inodore, incolore, provenant de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches, en quantité plus ou moins importante. En se désintégrant, le radon forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Ainsi, à partir du sol et de l'eau, le radon se diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur.

Le radon est présent en tout point du territoire, et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq/m<sup>3</sup>), à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube. La moyenne des mesures en France est de 90 Bq/m<sup>3</sup>.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations en radon mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. En règle générale, les sous-sols granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) libèrent plus de radon que les terrains sédimentaires, en raison de leurs plus grandes concentrations en uranium naturel.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

La cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes françaises en 3 catégories. L'intégralité du territoire de l'intercommunalité Berry-Loire-Vauvise est concernée par des communes à potentiel radon de catégorie 1, correspondant aux communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires, ainsi qu'à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

### RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du département du Cher, 2016.

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol.

De façon générale, l'ensemble des voies du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est susceptible d'être le support de Transport de Matières Dangereuses.

Toutefois, le DDRM mentionne que les communes de Saint Martin-des-Champs, Sancergues, Charentonnay et Sévry sont concernées par un TMD routier en raison de la présence de la RN 151, reliant Bourges et la Charité-sur-Loire.

Herry, Argenvières, Saint-Léger-le-Petit, Beffes, Jussy-le-Chaudrier, Précly, Garigny, Lugny-Champagne et Groises sont également concernées par ce risque en raison de la présence sur leur territoire communal des axes suivants : RD 6, RD 7, RD 10, RD 45 et RD 920.

Les communes de Saint Martin-des-Champs, Sancergues, Herry, Beffes, Charentonnay et Sévry présentent un risque de transport de matières dangereuses hydrocarbures liquides et gazeux, en transit ou en station-service.

La commune de Beffes est touchée par un TMD ferroviaire à son extrémité sud, correspondant à la fin de la ligne.

## INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations et usines qui sont susceptibles de générer des risques ou des dangers, et qui sont soumises à une législation et à une réglementation particulières.

Est ainsi considérée comme une installation classée tout dépôt, chantier, usine, atelier, et, d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage ;
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques, l'agriculture ;
- la protection de la nature et de l'environnement ;
- l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la conservation des sites et monuments ;
- des éléments du patrimoine archéologique.

Le risque industriel est lié à la potentialité de survenue d'un accident majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates et graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Il s'agit d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), car leur activité peut être source de nuisances ou de risques pour l'environnement et le voisinage.

Le risque peut avoir deux conséquences :

### ▪ Des conséquences directes :

- dans le cas d'une explosion : choc avec des étincelles, mélange de produits. Il peut y avoir des traumatismes provoqués par l'effet de souffle ou l'onde de choc (effet domino possible en cas de stockage de produits) ;
- dans le cas d'un incendie : risques de brûlures, d'asphyxie, effet domino possible ;
- dans le cas d'émanations, c'est-à-dire de dispersion dans l'air de produits dangereux, il peut y avoir des intoxications, des irritations par inhalation etc.

### ▪ Des conséquences indirectes :

En cas de fuites ou d'épandage de produits toxiques, les sols peuvent être pollués, ainsi que les nappes et l'eau.

Les installations classées font ainsi l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation, en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

La localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est détaillée dans le tableau ci-dessous et sur la carte en page suivante.

**Tableau 1: ICPE présentes sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise**

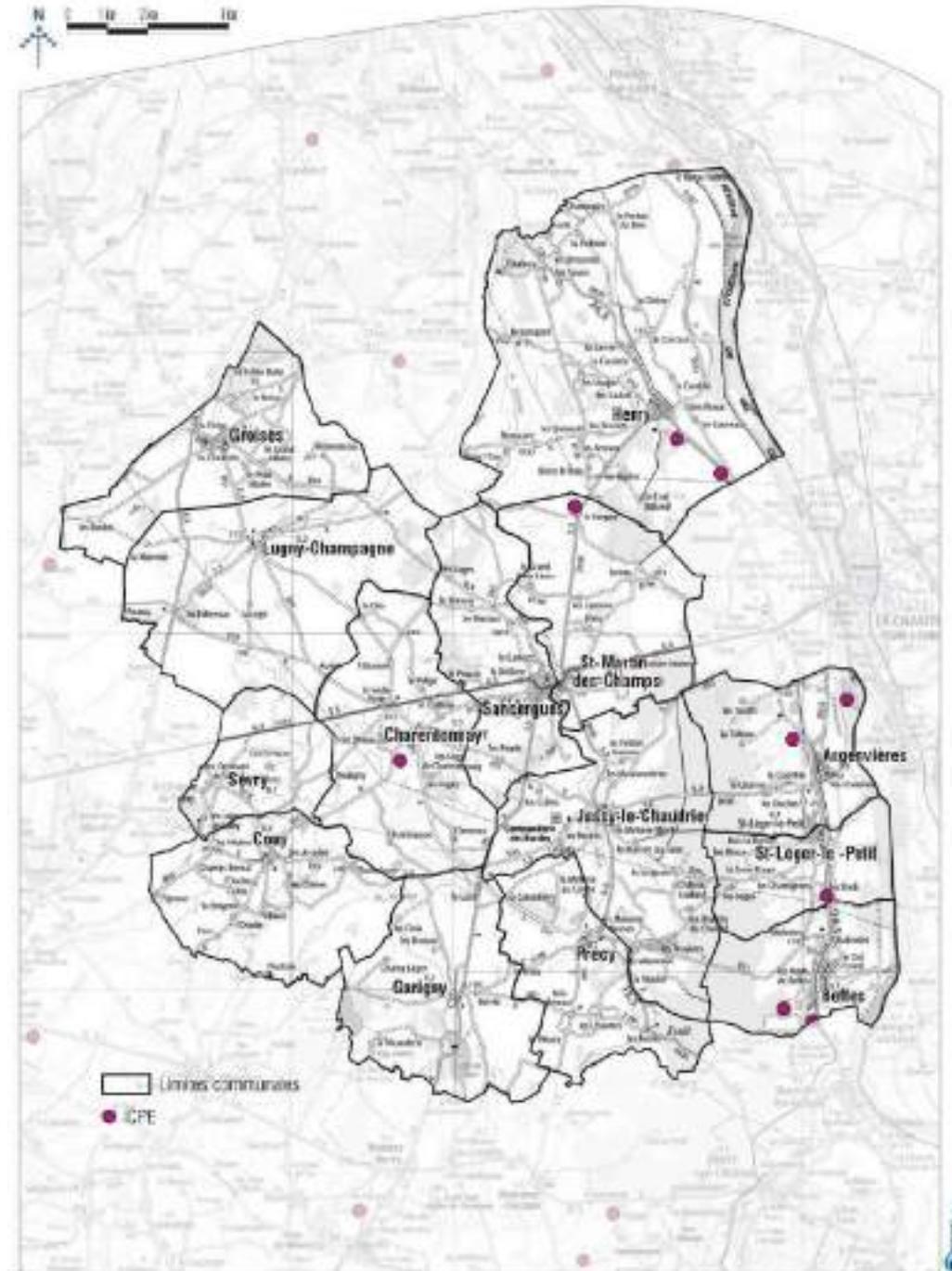
Nom de l'entreprise	Type d'activité	Localisation	Régime	Etat d'occupation du site
SABLIERE DE L'ILE AU PAGE SNC	Carrière	Argenvières	Autorisation	En fonctionnement
SABLIERE DE L'ILE AU PAGE SNC (SIP)	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	Argenvières	Enregistrement	En fonctionnement
CIMENTS CALCIA	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	Beffes	Autorisation	En fonctionnement
CENTRALE EOLIENNE DE CHANTERAINNE S.A.S	Centrale éolienne	Charentonnay	Autorisation	En construction
SABLES GRAVIERS ET TRANSPORTS SIROT	Carrière	Herry	Autorisation	En fonctionnement
SARL FREEDOM FOREVER	Elevage de chiens	Herry	Autorisation	En fonctionnement
BOULMIER Eric	Elevage de volailles	Saint Martin-des-Champs	Inconnu	Inconnu
ETABLISSEMENTS LIOT	Industries alimentaires	Saint-Léger-le-Petit	Autorisation	En fonctionnement

Source : Base des installations classées

## INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il est également à noter qu'une carrière, ICPE, est située sur la commune de Couargues, limitrophe au nord d'Herry, et concerne donc une petite surface du territoire intercommunal.

Il est en outre à souligner qu'aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, et que par conséquent aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ne s'applique sur le territoire communautaire.



## RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du département du Cher, 2016.

Une digue de protection contre les inondations est un ouvrage dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel et destiné à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables. Localement, et en particulier le long de la Loire, on peut employer le terme de « levée ».

La plupart des digues sont des ouvrages en remblai de terre, souvent construits par étapes à plusieurs périodes, en fonction de l'évolution des usages du cours d'eau ou des besoins de protection.

Le phénomène de rupture d'une digue de protection contre les inondations correspond à une destruction partielle de l'ouvrage, pouvant entraîner la formation d'une brèche.

L'analyse des brèches survenues sur les digues dans le passé met en avant les trois principaux mécanismes de rupture suivants, en règle générale liés aux crues :

- *la surverse*, c'est-à-dire le débordement de l'eau au-dessus de la digue : l'eau s'écoule avec force sur le talus extérieur de la digue et l'érode rapidement (dans le cas d'un ouvrage en remblai), amenant l'ouverture de la brèche ;
- *l'érosion interne* (phénomène de « renard » hydraulique) : si le corps de la digue n'est pas assez étanche ou s'il renferme des conduits (par exemple des terriers) ou des niveaux perméables (couche sableuse, pourtour de conduites, etc.), l'eau s'y infiltre massivement puis, prenant de la vitesse, arrache les particules de terre et vide la digue jusqu'à sa ruine ; ce type de rupture peut se produire alors que le niveau de la crue n'atteint pas celui de la crête ;
- *l'érosion du talus de la digue côté cours d'eau* sous l'effet des courants en crue : mécanisme fragilisant la digue, et pouvant conduire directement à une brèche.

La brèche est la manifestation ultime de la dégradation d'une digue sous l'effet de la montée des eaux d'un cours d'eau en crue. Elle se traduit par l'effacement brutal de la digue sur une plus ou moins grande longueur, de plusieurs dizaines à plusieurs centaines de mètres. Les brèches provoquent une onde de submersion plus ou moins haute et rapide, envahissant la zone inondable que la digue était censée protéger. Ainsi, il apparaît que, si les digues ont été

construites pour protéger des enjeux humains contre les crues, leur défaillance est susceptible d'engendrer un risque de gravité supérieure à celle de l'inondation naturelle.

Les quatre communes de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise localisées au contact de la Loire (Herry, Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes) sont concernées par ce risque, en raison de la présence de la « digue du Val d'Herry », ouvrage de classe C.

Ce classement impose la constitution d'un dossier d'ouvrage et d'une étude de danger, la mise en œuvre de consignes d'entretien et de surveillance, ainsi qu'une visite technique approfondie tous les 2 ans, et l'établissement d'un rapport de surveillance tous les 5 ans.

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Source : Lig'Air, Rapport d'activité 2017.

#### MESURE DE LA QUALITE DE L'AIR AUX STATIONS LES PLUS PROCHES

L'Etat confie la surveillance de la qualité de l'air à des organismes agréés par le Ministère chargé de l'Environnement. Pour la Région Centre-Val de Loire, il s'agit de l'association du type loi de 1901, Lig'Air, qui a été créée le 27 novembre 1996. Ainsi, l'association assure plusieurs missions :

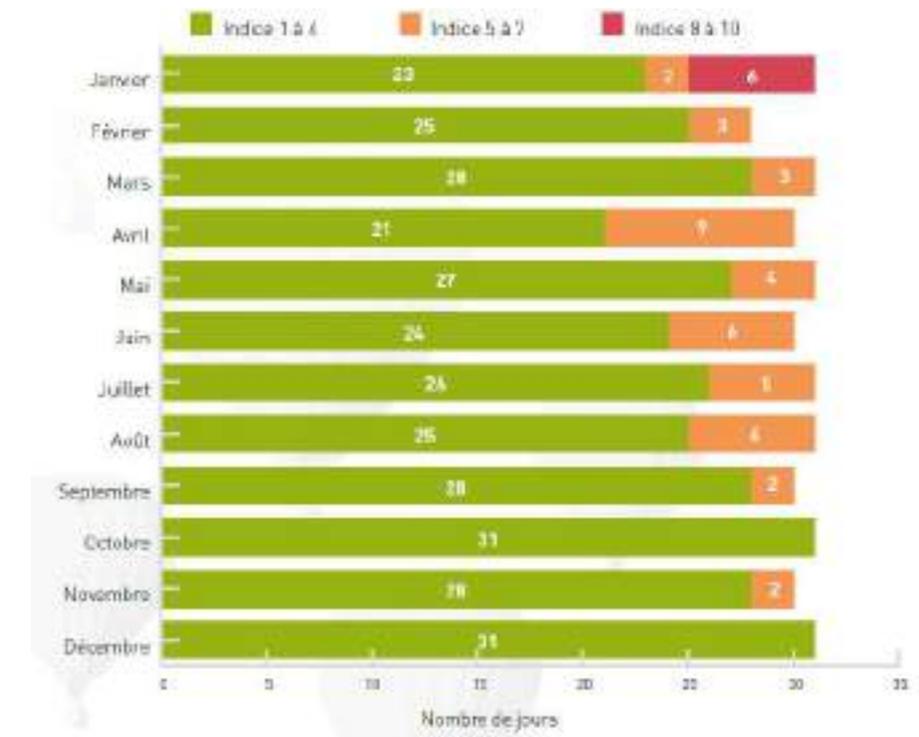
- la surveillance de la qualité de l'air via l'implantation d'un réseau de stations de mesures réparties en zones urbaines et rurales. Ces mesures permettent de vérifier le respect des valeurs réglementaires en terme de qualité de l'air ;
- l'information du public et des autorités, qui est assurée au quotidien et en cas d'épisode de pollution. Pour cela, des informations chiffrées et/ou cartographiques sont mises en ligne.

Lig'Air fait partie de la Fédération ATMO France (réseau national des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air).

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est présente sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise. Trois stations permanentes de mesure sont suivies par Lig'Air dans le département du Cher : deux sont localisées à Bourges (une station urbaine « Leblanc » et une station trafic « Baffier »), et une à Verneuil (station rurale).

Les stations les plus proches du territoire intercommunal sont donc installées à Bourges. L'éloignement et le contexte urbain sont à prendre en compte car ils influencent la représentativité des mesures de la qualité de l'air. Toutefois, de grandes tendances peuvent en être dégagées.

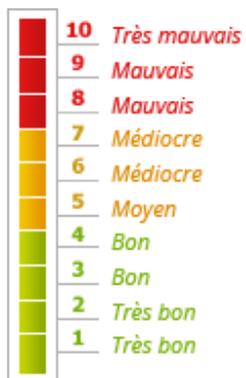
En 2017 (dernier rapport d'activité Lig'Air disponible), l'agglomération de Bourges Plus a enregistré de très bons et bons indices (compris entre 1 et 4) ATMO (indice de qualité de l'air compris entre 1- très bon et 10 – très mauvais) pendant 87% des jours de l'année (cf. graphique en page suivante). Les indices mauvais à très mauvais (valeurs de 8 à 10) ont été calculés durant six jours (contre 2 en 2016). L'indice 9 sur 10 a été l'indice maximal atteint sur Bourges (le 21 janvier). Cet indice a été enregistré durant un épisode de pollution généralisée par les particules PM10 qui s'est déroulé du 20 au 26 janvier.



Source : Rapport d'activité Lig'Air 2017

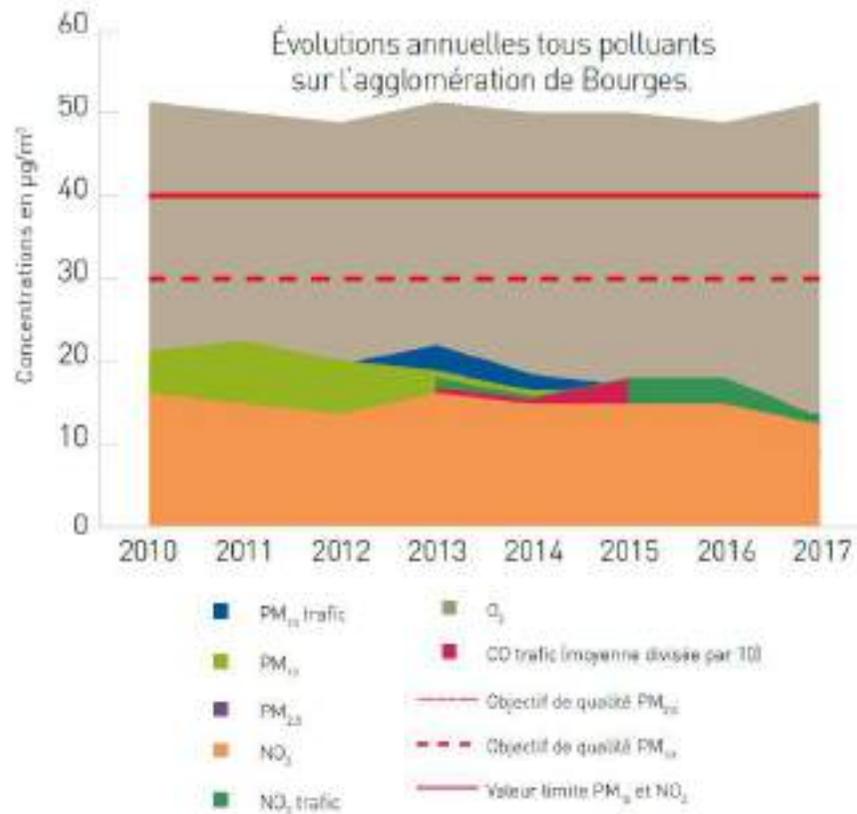
#### Suivi des indices de la qualité de l'air à Bourges en 2017

Indice de la qualité de l'air à Bourges en 2017



Source : Rapport d'activité Lig'Air 2017

Indices de la qualité de l'air à Bourges en 2017



Source : Rapport d'activité Lig'Air, 2017

Évolutions annuelles tous polluants sur l'agglomération de Bourges

Il est par ailleurs à souligner qu'aucune commune de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise n'est classée en zone sensible pour la qualité de l'air dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Région Centre-Val de Loire.

Source : Rapport d'activité Lig'Air 2017

### Situation générale de l'ensemble des stations du Cher par rapport aux seuils réglementaires de qualité de l'air en 2017

#### BILAN DE LA QUALITE DE L'AIR DANS LE DEPARTEMENT DU CHER EN 2017

Le tableau suivant présente le bilan de la qualité de l'air dans le Cher réalisé à partir des données issues des mesures en stations mais aussi de l'estimation objective et de la modélisation.

	Valeurs limites		Objectifs de qualité		Valeurs cibles		Seuils d'information et d'alerte	
	Sites trafic	Sites de fond	Sites trafic	Sites de fond	Sites trafic	Sites de fond	Sites trafic	Sites de fond
Ozone				☹		☺		☹
Dioxyde d'azote	☹	☺	☹	☺			☹	☺
Particules en suspension PM <sub>10</sub>	☺	☺	☹	☺			☹	☹
Particules en suspension PM <sub>2,5</sub>	☺	☺	☹	☹	☺	☺		
Dioxyde de soufre	☺	☺	☺	☺			☺	☺
Monoxyde de carbone	☺							
Benzène	☺	☺	☺	☺				
Benz(a)pyrène					☺	☺		
Plomb	☺	☺	☺	☺				
Arsenic					☺	☺		
Nickel					☺	☺		
Cadmium					☺	☺		

Les polluants problématiques sont l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules en suspension.

☺ Valeur respectée ☹ Risque de dépassement ☹ Valeur dépassée

#### Rappels :

**Valeur limite :** niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble.

**Objectifs de qualité :** niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

**Valeur cible :** niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble.

**Seuils d'information et de recommandation :** niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de groupes particulièrement sensibles au sein de la population et qui rend nécessaires l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes, ainsi que des recommandations pour réduire certaines émissions.

**Seuil d'alerte :** niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de mesures d'urgence.

En 2017, on note une baisse généralisée de 1 à 3 µg/m<sup>3</sup> de toutes les moyennes annuelles selon les polluants, sauf pour les particules en suspension PM<sub>10</sub> en site trafic, qui ont des niveaux stabilisés par rapport à l'année 2016 ; et sauf pour l'ozone qui enregistre une légère hausse par rapport à l'année passée.

Pour les PM<sub>10</sub>, même si les niveaux en site trafic sont plus élevés de 15%, la valeur moyenne annuelle ne dépasse pas l'objectif de qualité de 30 µg/m<sup>3</sup>. Les moyennes annuelles en dioxyde d'azote, en légère baisse, sont largement inférieures à la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup>.

Les concentrations moyennes en ozone sont en légère augmentation de 5% en site urbain, et 10% en site rural, avec des moyennes annuelles autour de 50 µg/m<sup>3</sup> pour le site urbain et 60 µg/m<sup>3</sup> pour le site rural.

L'hydrocarbure aromatique polycyclique : benzo(a)pyrène, mesuré en sites urbain et rural, a également respecté sa valeur cible annuelle de 1 ng/m<sup>3</sup>.

Les mesures en métaux lourds sont également loin de leurs valeurs réglementaires respectives.

En 2017, le seuil d'information pour les particules PM10 a été dépassé, dans le Cher, au maximum 6 jours contre 2 jours à la station Bourges Leblanc en 2016. Les différents épisodes de pollution étaient majoritairement des épisodes généralisés de pollution sur l'ensemble de la région Centre-Val de Loire et se sont déroulés lors de conditions anticycloniques froides peu propices à la dispersion des polluants, issus des chauffages, des véhicules et de l'agriculture.

D'autre part, aucun dépassement du seuil d'information, concernant le paramètre ozone n'a été enregistré dans le département du Cher en 2017. Cependant, l'objectif de qualité de 120µg/m<sup>3</sup>/8h fixé pour le paramètre ozone dans le cadre de la protection de la santé a été dépassé en 2017, comme les années précédentes.

#### EMISSIONS INDUSTRIELLES IDENTIFIEES

*Source : IREP*

Une industrie polluante pour l'atmosphère est recensée sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise par le Registre Français des Emissions Polluantes : l'entreprise CEMENTS CALCIA, qui réalise une activité de fabrication de ciment, sur le territoire communal de Beffes.

#### CONCLUSION SUR LA QUALITE DE L'AIR

Sur le territoire intercommunal, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air (même modérées) sont principalement représentées par la circulation automobile, de par les nombreuses routes nationales et départementales qui sillonnent le territoire (RN 151, RD 6, RD 7, RD 10, RD 25, RD 36, RD 44, RD 45, RD 48, RD 50, RD 51, RD 51E, RD 52, RD 53, RD 72, RD 72E, RD 81, RD 124, RD 187, RD 199, RD 920), ainsi que par les émissions issues du secteur résidentiel, liées au chauffage des bâtiments.

Néanmoins, la géographie dans laquelle les émissions sont réalisées et les conditions du territoire influent sur les modalités de dispersion des polluants : ainsi, le contexte très ouvert, lié aux espaces agricoles présents en majorité sur le territoire communautaire, notamment au niveau du plateau, apparaît favorable à cette dispersion de polluants.

De plus, eu égard aux bons indices de qualité de l'air relevés au sein de l'Agglomération Berrichonne, dans un contexte nécessairement plus impacté par les émissions polluantes que le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, il peut être aisément supposé que la qualité de l'air est susceptible d'être satisfaisante au droit du territoire intercommunal.

Des ponctualités plus lumineuses apparaissent cependant sur le territoire intercommunal, notamment au niveau des bourgs, surtout à Beffes, aux alentours de la cimenterie.

## POLLUTION LUMINEUSE

L'impact de la pollution lumineuse sur les végétaux et les espèces animales est aujourd'hui reconnu. L'éclairage artificiel nocturne, particulièrement lorsque celui-ci n'est pas maîtrisé et utilisé de façon démesurée, est susceptible de générer des troubles du développement végétatif sur certaines espèces (retard de la chute des feuilles par exemple), mais également, et surtout, des troubles pour les espèces animales. Ces dernières peuvent en effet être perturbées dans leur cycle biologique : allongement du temps d'alimentation, désorientation (notamment chez les oiseaux), éblouissement, attraction de la lumière engageant un épuisement des espèces (notamment chez les insectes), etc.

Le phénomène de perturbation est donc avéré au sein du règne végétal et du règne animal. Les effets sur l'homme et sa santé sont en revanche encore méconnus. Depuis une dizaine d'années, les études se multiplient afin d'analyser et de définir avec certitude l'impact d'une forte exposition lumineuse artificielle sur la santé humaine. Si aucun résultat n'est encore exposé avec certitude, des hypothèses sont présentées par les chercheurs du monde entier. Ainsi, une telle exposition serait susceptible d'altérer le système hormonal, à l'instar des troubles biologiques sur les animaux, et la sécrétion de mélatonine qui affecte le sommeil, le vieillissement ou encore le développement des tumeurs. Face à ces hypothèses, toutes les précautions sont à prendre afin de limiter l'impact d'une pollution lumineuse excessive sur la santé humaine.

Intercommunalité rurale, située entre les agglomérations de Bourges et de Nevers, le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est relativement bien épargné par la pollution lumineuse propre aux espaces urbanisés : espaces publics, voiries, zones commerciales génèrent des halos lumineux qui nuisent à la qualité du ciel nocturne. La carte présentée ci-contre illustre ce phénomène. La perception des étoiles est d'autant plus réduite que la coloration est prégnante. La majorité du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise étant concernée par des espaces agricoles et naturels, le territoire communautaire est relativement préservé des nuisances lumineuses. De fait, les effets des halos générés par les grandes agglomérations sont limités.



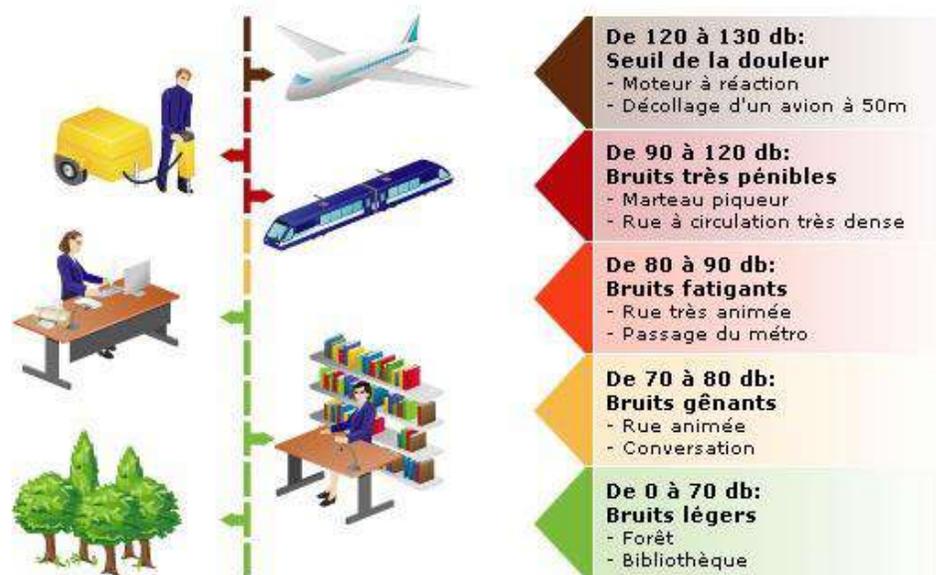
## NUISANCES SONORES

Source : préfecture du Cher.

### GENERALITES

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre ;
- son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.



Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).

Il est également à souligner que le bruit diminue quand la distance à la source de bruit augmente. Ainsi, lorsque la distance double, le niveau acoustique baisse de 6 dB.

### CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Par un décret en date du 31 août 2006, des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit ont été introduites dans le code de la santé publique. "Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité". Articles R. 1334-30 et suivants du code de la santé publique.

Le développement du trafic routier et ferroviaire, ainsi qu'une urbanisation mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres, ont créé des situations de fortes expositions au bruit. En France, on estime à 300 000 le nombre de logements riverains de voies routières ou ferroviaires exposés à un niveau de bruit préoccupant.

Le classement sonore des infrastructures constitue le volet préventif de la politique nationale de lutte contre le bruit des transports terrestres, mis en place par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Il se traduit par la classification du réseau routier et ferroviaire en tronçons auxquels est affectée une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement concerne toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, quel que soit leur statut (autoroutes, nationales, départementales, communales), ainsi que les voies ferrées interurbaines dont le trafic est supérieur à 50 trains par jour.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories, en fonction du niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées, destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire, en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A) (cf. tableau ci-dessous). Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonores (Laéq) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00). Les niveaux sonores sont calculés en fonction des

caractéristiques des voies (trafics, vitesses, pourcentage de poids lourds, géométrie de la voie, etc.) selon des méthodes normalisées. A partir de la catégorie de chaque voie, on peut donc avoir une idée du niveau sonore au droit des voies.

Un secteur affecté par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée, dont la largeur est variable selon la catégorie de l'infrastructure.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laéq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laéq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure <sup>(1)</sup>
1	L>81	L>76	300 m
2	76<L<81	71<L<76	250 m
3	70<L<76	65<L<71	100 m
4	65<L<70	60<L<65	30 m
5	60<L<65	55<L<60	10 m

*(1) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer.*

Les bâtiments édifiés aux abords de ces voies sont donc soumis à des normes d'isolement acoustique particulières. Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé, etc.).

La réglementation relative au classement sonore ne vise donc pas à interdire de futures constructions, ni à réglementer leur implantation ou leur hauteur (elle ne constitue pas un règlement d'urbanisme) ; mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (elle se traduit par une règle de construction).

**Aucune commune du territoire intercommunal n'est concernée par l'arrêté préfectoral n°2015-1-0982 du 29 septembre 2015 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Cher.**

## CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES (CBS)

Les cartes de bruit stratégiques sont des outils de diagnostic et d'information destinées à identifier les mesures à prendre dans le cadre de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Elles permettent l'évaluation globale de l'exposition des populations au bruit dans l'environnement. Elles comportent des représentations graphiques des zones exposées aux différents niveaux de bruit, ainsi que des estimations de la population exposée. Ces cartes sont établies par le préfet, pour les infrastructures routières, ferroviaires et les aérodrômes.

Les cartes stratégiques première échéance ont été approuvées par arrêté préfectoral le 17 février 2009. Ces cartes concernent le réseau routier et autoroutier dont le trafic annuel dépasse 6 millions de véhicules, et les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel compte plus de 60 000 passages de trains. Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise n'est pas concerné par ces cartes.

Les cartes stratégiques deuxième échéance concernent le réseau routier et autoroutier dont le trafic annuel dépasse 3 millions de véhicules, et les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train. Ces cartes ont été arrêtées par l'arrêté préfectoral n°2013-1-064 du 21 janvier 2013. Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise n'est pas concerné par ces cartes.

## PLANS DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)

En application de la directive européenne 2002/49/CE, deux plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ont été élaborés à l'échelle du département du Cher par les services de l'Etat.

Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement ont vocation à prévenir les effets du bruit et à réduire les niveaux de bruit des infrastructures de transports terrestres. Ces documents s'appuient sur les cartes de bruit stratégiques et recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées où les valeurs limites d'exposition au bruit sont dépassées.

- **PPBE première échéance** : il concerne les infrastructures de transport terrestres relevant de la compétence de l'Etat (trafic supérieur à 6 million de véhicules). Il a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 25 avril 2012. Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise n'est pas concerné par ce document ;
- **PPBE deuxième échéance** : il concerne également les infrastructures relevant de la compétence de l'Etat (trafic supérieur à 3 million de véhicules). Ce document a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015-1-0026 du 16 janvier 2015 portant approbation du PPBE des infrastructures de transports terrestres relevant de la compétence de l'Etat dans le département du Cher. Le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise n'est pas concerné par ce document.

Ainsi, comme vu précédemment, le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est épargné par les nuisances sonores. En effet, en dehors des centres-bourgs, le contexte majoritairement rural du territoire intercommunal confère un cadre acoustique relativement calme au droit des différentes communes. Ponctuellement, des activités industrielles (par exemple l'exploitation de carrière) sont tout de même susceptibles d'induire des nuisances sonores plus significatives.

## SITES ET SOLS POLLUES

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

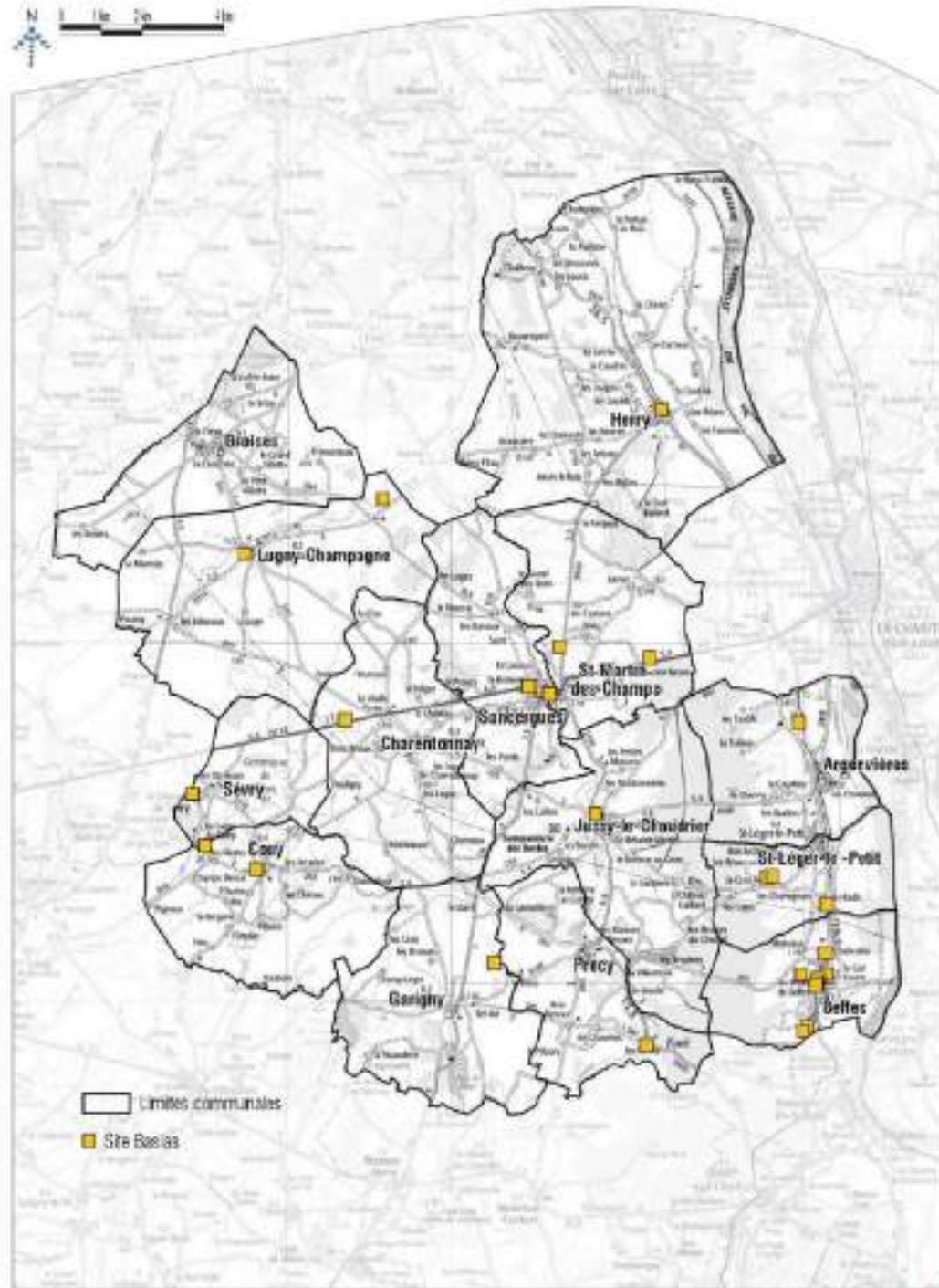
- **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) : réalisée avec le BRGM, cette base de données recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement ;
- **BASOL** : cette base de données recense les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

**Remarque** : Il est ainsi à noter que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site, et que les sols peuvent donc avoir été souillés.

Au total, **28 sites BASIAS** sont recensés sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise (cf. tableau ci-dessous), et **aucun site BASOL** (cf. carte en page suivante).

### Répartition des sites BASIAS du territoire de Berry-Loire-Vauvise

	Nombre de sites BASIAS
Argenvières	1
Beffes	8
Charentonnay	1
Couy	2
Garigny	/
Groises	/
Herry	1
Jussy-le-Chaudrier	1
Lugny-Champagne	2
Précý	2
Saint-Léger-le-Petit	3
Saint Martin-des-Champs	3
Sancergues	3
Sévry	1



Fond cartographique : Scale 100  
 Source : Galois.com



## ÉLÉMENTS A RETENIR

- *Des risques naturels dominés par la thématique inondation : par débordement de cours d'eau, PPRI de la Loire à l'est ; et par remontées de nappes, dans les lits majeurs des cours d'eau et sur la Champagne humide*
- *Un territoire relativement bien affranchi des risques technologiques : absence de PPRT, risque de Transport de Matières Dangereuse identifié sur les voies principales*
- *Un territoire épargné des nuisances sonores et des pollutions atmosphérique et lumineuse*

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUi

- *Maintien d'une certaine vulnérabilité de la population vis-à-vis des risques majeurs du territoire, voire accroissement de la vulnérabilité en cas de nouvelle urbanisation non raisonnée*
- *Accroissement de la population pouvant engendrer une hausse du trafic, source de dégradation de la qualité de l'air, ainsi qu'une augmentation des GES (dans le secteur résidentiel notamment)*

## ENJEUX

- *Raisonnement le projet de territoire en fonction de l'exposition des populations aux risques identifiés*

# 01\_RAPPORT DE PRESENTATION

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



LE REGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	4
CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	4
ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....	6
DOCUMENTS RELATIFS A L'URBANISME .....	6
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Loire Val d'Aubois : Le SCoT.....	6
Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre Val de Loire : le SRADDT .....	6
PLANS DE GESTION DES DECHETS .....	6
Le Programme National de Prévention des Déchets 2014 – 2020 : prévu à l'article L.541-11 du code de l'environnement .....	6
Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux : le PREDD de la région Centre Val de Loire .....	7
Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Cher : le PPGDND.....	9
DOCUMENTS RELATIFS AU CLIMAT ET A L'ÉNERGIE .....	9
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie : le SRCAE du Centre Val de Loire .....	9
DOCUMENTS RELATIFS A LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	10
Le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux : le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 .....	10
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : le SAGE Yèvre-Auron.....	11
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016 – 2021 : le PGRI du Bassin Loire-Bretagne .....	11
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : Le PPRi Loire Val de La Charité.....	12
Le programme d'action national et régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole .....	12
DOCUMENTS RELATIFS A LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS .....	13
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre-Val de Loire.....	13
DOCUMENTS RELATIFS AUX CARRIERES.....	15
Le schéma départemental des carrières du Cher .....	15
<b>ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD .....</b>	<b>16</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION .....</b>	<b>20</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>38</b>
MILIEU PHYSIQUE .....	38
Qualité de l'air et climat .....	38

Topographie.....	39
Hydrologie .....	39
Ressource en eau potable.....	41
MILIEU NATUREL.....	42
PAYSAGE ET PATRIMOINE .....	44
AGRICULTURE ET CONSOMMATION FONCIERE.....	46
POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES .....	48
Sols pollués .....	48
Risques naturels.....	48
Risques industriels et technologiques.....	50
Nuisances sonores .....	51
Qualité de l'air .....	52
ASSAINISSEMENT ET DECHETS.....	53
Assainissement des eaux usées .....	53
Assainissement des eaux pluviales.....	54
Gestion des déchets.....	55
SANTE HUMAINE .....	56
Champs électromagnétiques .....	56
Pollution des eaux.....	58
Bruit .....	59
Pollution atmosphérique .....	60
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>	<b>61</b>
PRISE EN COMPTE DE NATURA 2000 DANS LE DOCUMENT D'URBANISME .....	61
IMPACTS DIRECTS SUR LE SITE NATURA 2000 .....	62
IMPACTS INDIRECTS SUR LE SITE NATURA 2000.....	62
CONCLUSION.....	63
<b>ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI – SUIVI DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS ET DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX .....</b>	<b>64</b>
LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS .....	65
LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX .....	66

<b>ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>70</b>
GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET .....	70
ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES.....	70
CAS DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE.....	71

RESUME NON TECHNIQUE .....	72
REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	72
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	72
ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....	72
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	73
CADRE PHYSIQUE.....	73
CADRE BIOLOGIQUE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL .....	75
RISQUES MAJEURS, POLLUTIONS ET NUISANCES .....	77
ENERGIES RENOUVELABLES .....	78
DECHETS ET GESTION DE L'EAU .....	79
ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES....	81
INCIDENCES DU PLUI SUR LE CADRE PHYSIQUE.....	81
INCIDENCES DU PLUI SUR LE MILIEU NATUREL, LE CADRE PAYSAGER / PATRIMONIAL ET L'AGRICULTURE .....	82
INCIDENCES DU PLUI SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	83
INCIDENCES DU PLUI SUR LA SANTE HUMAINE .....	84
INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....	85
ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI – SUIVI ENVIRONNEMENTAL.....	85
ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS	
DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	90
GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET.....	90
ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES .....	90
CAS DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY-LOIRE-VAUVISE .....	90
ANNEXES .....	91
INVESTIGATIONS DE TERRAIN POUR LA DEFINITION DE ZONES HUMIDES AU NIVEAU DES ZONES A URBANISER	91
Cadre réglementaire des investigations.....	91
Investigations botaniques .....	91
Investigations pédologiques.....	94
Conclusion générale.....	106

n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

## LE REGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret

## Le contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

En outre, l'article R.104-19 du code de l'urbanisme stipule que : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

*Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents ».*

## ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité, puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

En effet, l'article R.104-18 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale décrit « l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Concernant la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

### DOCUMENTS RELATIFS A L'URBANISME

#### LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS : LE SCOT

A ce jour (mars 2019), le document de SCOT du Pays Loire Val d'Aubois en est au stade du diagnostic. Ainsi, aucune orientation, même très provisoire, ne peut être prise en compte dans le cadre de ce PLUi.

#### LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE : LE SRADDT

Ce schéma doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ». Le SRADDT est élaboré par la collectivité régionale. Il constitue un guide pour les grandes contractualisations entre l'Europe, l'Etat, la région, les départements, les agglomérations et les territoires.

L'approbation du SRADDT est prévue pour le 27/07/2019.

### PLANS DE GESTION DES DECHETS

#### LE PROGRAMME NATIONAL DE PREVENTION DES DECHETS 2014 – 2020 : PREVU A L'ARTICLE L.541-11 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La réalisation de programmes nationaux de prévention des déchets est une obligation selon l'article 29 de la directive-cadre de 2008 sur les déchets (directive 2008/98/CE). Elle a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010.

Ainsi, un plan national de prévention des déchets est établi par le ministre chargé de l'environnement. Il comprend :

- Les objectifs nationaux et les orientations des politiques de prévention des déchets ;
- L'inventaire des mesures de prévention mises en œuvre ;
- Une évaluation de l'impact de ces mesures sur la conception, la production et la distribution de produits générateurs de déchets, ainsi que sur la consommation et l'utilisation de ces produits ;
- L'énoncé des mesures de prévention qui doivent être poursuivies et des mesures nouvelles à mettre en œuvre ;
- La détermination des situations de référence, des indicateurs associés aux mesures de prévention des déchets et la méthode d'évaluation utilisée.

6

Mesures nationales du Programme National de Prévention des Déchets 2014 - 2020	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Mobiliser les filières Responsabilité Elargie au Producteur au service de la prévention des déchets	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Augmenter la durée de vie des produits et lutter contre l'obsolescence programmée	
Prévention des déchets des entreprises	
Prévention des déchets du BTP	
Réemploi, réparation et réutilisation	
Poursuivre et renforcer la prévention des	

déchets verts et la gestion de proximité des biodéchets	
Lutte contre le gaspillage alimentaire	
Poursuivre et renforcer des actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable	
Sensibiliser les acteurs et favoriser la visibilité de leurs efforts en faveur de la prévention des déchets	
Déployer la prévention dans les territoires par la planification et l'action locales	
Des administrations publiques exemplaires en matière de prévention des déchets	
Contribuer à la démarche de réduction des déchets marins	

Dans l'attente de l'adoption du PRPGD, le plan régional d'élimination des déchets dangereux reste le document de référence.

Appropriation dans le volet réglementaire : absence d'appropriation spécifique.

## LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX : LE PREDD DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE

La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), adoptée le 7 août 2015, a élargi les compétences des régions en termes de planification des déchets.

Elles sont désormais compétentes pour établir le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPDG), document qui se substituera aux 3 types de plans existants, à savoir :

- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux, relevant de la compétence des régions avant la loi NOTRe ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, relevant de la compétence des départements avant la loi NOTRe ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, relevant de la compétence des départements avant la loi NOTRe.

Ce plan unique sera ensuite intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui doit être adopté en 2019 par le Conseil Régional du Centre-Val de Loire.

La région Centre Val de Loire a adopté son PREDD le 4 décembre 2009. C'est un document de planification qui permet de définir les installations nécessaires au traitement des déchets dangereux et de coordonner les actions qui seront entreprises dans les dix ans par les pouvoirs publics et les organismes privés.

Les enjeux qui ressortent de ce document sont :

- Améliorer la gestion des déchets dangereux diffus, présentant un tonnage faible mais une forte dangerosité pour l'environnement dans le cas d'une gestion non conforme ;
- Réduire le tonnage global des déchets dangereux produits ;
- Favoriser le traitement des déchets dangereux de la région dans des installations régionales, réduire autant que possible le transport vers les régions voisines ;
- Mener des actions de communication afin de sensibiliser les différents producteurs et éliminateurs de déchets dangereux.

Pour cela, six orientations, déclinées en recommandations à mettre en œuvre (par cible et typologie de déchet), ont été définies :

Orientations générales du PREDD Centre Val de Loire	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Agir pour une meilleure prévention de la production des déchets dangereux et la réduction à la source	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Agir pour une meilleure collecte et un tri efficace des déchets dangereux diffus	
Prendre en compte le principe de proximité	
Privilégier le transport alternatif	
Optimiser le réseau d'installations en région	
Communiquer, sensibiliser et éduquer	

Appropriation dans le volet réglementaire :  
Absence d'appropriation spécifique.

## LE PLAN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DU CHER : LE PPGDND

L'ordonnance du 17 décembre 2010 et le décret n° 2011-828 du 11 juillet 2011 ont modifié la réglementation relative à la planification des déchets : le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) devient le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND). Ce plan révisé a été approuvé le 13 décembre 2013.

Dans l'attente de l'adoption du PRPGD, le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux reste le document de référence.

Le PPGDND vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener par les pouvoirs publics et les organismes privés, avec notamment :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Appropriation dans le PADD et le volet réglementaire : absence d'appropriation spécifique.

## DOCUMENTS RELATIFS AU CLIMAT ET A L'ENERGIE

### LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE : LE SRCAE DU CENTRE VAL DE LOIRE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été institué par l'article 68 de la loi Grenelle 2. Il s'agit d'un cadre stratégique élaboré conjointement par l'Etat et la région. Ce schéma, pour la région Centre-Val de Loire, a été adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012.

Les SRCAE ont vocation à identifier, au sein d'un même document et à l'échelle régionale, les potentiels et les orientations/objectifs permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux, européens et mondiaux en termes de réduction de la consommation d'énergie et

des émissions de gaz à effet de serre associées, de production d'énergie renouvelable, de qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE définit aux horizons 2020 et 2050, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- La maîtrise de la demande énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE intègre également, en annexe, le Schéma Régional Eolien, qui identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne. D'autre part, le SRCAE, à compter de son approbation, se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air.

Orientations du SRCAE Centre Val de Loire	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques	PADD Axe 5, objectif 4 : « Inciter aux travaux d'isolation sur le bâti énergivore en tenant compte des enjeux paysagers et patrimoniaux »
Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	PADD Axe 5, objectif 4 : « Développer les liaisons douces et l'utilisation de modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture »
Un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux	PADD Axe 5, objectif 4 : « Encourager et accompagner le développement des énergies renouvelables (développement de la filière bois-énergie, du photovoltaïque, méthanisation, etc.) »
Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Informier le public, faire évoluer les comportements	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Des filières performantes, des	Absence d'appropriation spécifique dans le

professionnels compétents	PADD
---------------------------	------

Appropriation dans le volet réglementaire :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :  
Absence d'appropriation spécifique.

- Règlement :  
Le règlement du PLUi précise les conditions de mise en œuvre des systèmes de valorisation des énergies renouvelables, notamment l'installation de panneaux solaires.

Il est en outre à souligner que la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise n'est pas concernée par un Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET).

## DOCUMENTS RELATIFS A LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### LE SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DES EAUX : LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne est un document de planification dans le domaine de l'eau qui définit « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques, la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ce document a été adopté le 4 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE. L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et une meilleure lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux. Ces orientations ci-dessous sont ensuite déclinées en dispositions.

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Repenser les aménagements de cours d'eau	PADD Axe 5, objectif 2 : « Préserver et restaurer les continuités écologiques contribuant à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines »
Réduire la pollution par les nitrates	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Réduire la pollution organique et bactériologique	
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	PADD Axe 5, objectif 2 : « Tenir compte des périmètres de protection de captages d'eau potable sur les communes de Saint-Léger-le-Petit et Herry »
Maîtriser les prélèvements d'eau	PADD Axe 5, objectif 2 : « Encourager les économies d'eau potable par la réutilisation des eaux pluviales »
Préserver les zones humides	PADD Axe 5, objectif 1 : « Protéger et valoriser les milieux remarquables du territoire pour leur rôle de réservoirs de biodiversité »
Préserver la biodiversité aquatique	PADD Axe 5, objectif 1 : « Protéger et valoriser les milieux remarquables du territoire pour leur rôle de réservoirs de biodiversité »
Préserver le littoral	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Préserver les têtes de bassin versant	
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	

Appropriation dans le volet réglementaire :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Certaines OAP prévoient d'ores et déjà l'implantation préférentielle des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

- Règlement

Les dispositions communes applicables à toutes les zones prévoient les modalités de gestion des eaux usées et des pluviales sur le territoire intercommunal : « *la gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur. Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales* ».

En outre, afin d'assurer la préservation des milieux aquatiques, un périmètre d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre des cours d'eau a été instauré au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme et figure au plan de zonage. Le règlement précise notamment que les exhaussements et affouillements des sols sont interdits sur ces secteurs.

## LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX : LE SAGE YEVRE-AURON

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification stratégique, à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent, fixant les objectifs généraux, les orientations et les dispositions permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, d'une préservation des milieux aquatiques et de la protection du patrimoine piscicole. Le rôle du SAGE est de décliner localement les orientations du SDAGE, en tenant compte des spécificités du bassin versant.

Le SAGE Yèvre-Auron, qui couvre l'extrémité occidentale des communes de Couy et de Sévry, a été adopté par arrêté inter préfectoral le 25 avril 2014.

Objectifs du SAGE Yèvre-Auron	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Utiliser efficacement, durablement et de	PADD Axe 5, objectif 2 :

manière économe la ressource en eau	« Encourager les économies d'eau potable par la réutilisation des eaux pluviales »
Optimiser l'usage alimentation en eau potable et reconquérir la qualité de la ressource en eau souterraine	PADD Axe 5, objectif 2 : « Préserver et restaurer les continuités écologiques contribuant à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines »
Protéger la ressource en eau contre toute pollution de toute nature, maîtriser et diminuer cette pollution	PADD Axe 5, objectif 2 : « Tenir compte des périmètres de protection de captage d'eau potable sur les communes de Saint-Léger-le-Petit et Herry »
Reconquérir la qualité des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides	PADD Axe 5, objectif 1 : « Favoriser la préservation et favoriser la restauration de la continuité écologique des cours d'eau »
Développer la connaissance, la communication et les actions concertées	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD

Appropriation dans le volet réglementaire :

Cf. chapitre précédent sur le SDAGE Loire-Bretagne

## LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2016 – 2021 : LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le PGRI concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Elle a été transposée en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par le PGRI.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Loire Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il est applicable sur tout le district hydrographique du bassin Loire Bretagne.

Il est en outre à noter que les Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés après l'approbation du PGRI devront être compatibles avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

Objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne 2016-2021	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marine.	PADD, Axe 5, objectif 5 : « Permettre une bonne gestion des zones humides afin de prévenir les inondations »
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	PADD, Axe 5, objectif 5 : « Préserver au maximum de l'urbanisation nouvelle les secteurs exposés au risque naturel d'inondation identifiés au PPRi ainsi que les secteurs les plus exposés au risque de remontée de nappes »
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD

Appropriation dans le volet réglementaire :

- Règlement :

Le règlement impose une emprise au sol maximum des constructions à respecter par rapport à l'unité foncière dans certains secteurs concernés par le PPRi.

En outre, les secteurs couverts par le PPRi de la Loire Val de la Charité approuvé le 22 mai 2018 sont identifiés sur le plan de zonage du PLUi par un tramé grisé.

Les dispositions générales applicables à toutes les zones stipulent que : « pour les projets situés au sein des secteurs identifiés au règlement graphique, se référer en plus de ce présent règlement, au règlement du PPRi (en annexe du PLUi). La règle la plus contraignante s'applique ».

## LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION : LE PPRi LOIRE VAL DE LA CHARITE

Les PPRn sont des documents réalisés par l'État qui font connaître les zones à risques aux populations et aux aménageurs. Ils réglementent l'utilisation des sols en tenant compte des risques naturels identifiés et de la non aggravation de ces risques. Cette réglementation va de la possibilité sous certaines conditions, à l'interdiction de construire là où l'intensité prévisible des risques existants le justifie. Elle permet ainsi d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens. Les PPRn approuvés ont valeur de servitudes d'utilité publique, et sont annexés à ce titre aux plans locaux d'urbanisme. La révision du PPRi Loire Val de la Charité a été approuvée le 22 mai 2018.

Appropriation dans le PADD :

L'objectif 5 de l'axe 5 du PADD propose de « limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux risques du territoire, notamment pour le choix des sites de développement :

- Permettre une bonne gestion des zones humides afin de prévenir les inondations ;
- Préserver au maximum de l'urbanisation nouvelle les secteurs exposés au risque naturel d'inondation identifiés au PPRi ».

Appropriation dans le volet réglementaire :

- Règlement :

Le règlement impose une emprise au sol maximum des constructions à respecter par rapport à l'unité foncière dans certains secteurs concernés par le PPRi.

En outre, les secteurs couverts par le PPRi de la Loire Val de la Charité approuvé le 22 mai 2018 sont identifiés sur le plan de zonage du PLUi par un tramé grisé.

Les dispositions générales applicables à toutes les zones stipulent que : « pour les projets situés au sein des secteurs identifiés au règlement graphique, se référer en plus de ce présent règlement, au règlement du PPRi (en annexe du PLUi). La règle la plus contraignante s'applique ».

LE PROGRAMME D'ACTION NATIONAL ET REGIONAL POUR LA PROTECTION DES EAUX CONTRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE

La protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole s'appuie sur la directive « nitrates ». Depuis 2010, la France a réformé son dispositif réglementaire. Des programmes d'actions départementaux étaient auparavant mis en place. Désormais, un programme d'actions national applicable sur l'ensemble des zones vulnérables françaises est élaboré. Celui-ci est complété par des programmes d'actions régionaux, qui précisent les renforcements et actions complémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de reconquête et de préservation de la qualité des eaux.

La liste des zones vulnérables du bassin Loire Bretagne a été mise à jour par les arrêtés de désignation et de délimitation de ces zones. Ils ont été signés par le préfet coordonnateur de bassin le 13 mars 2015. Il s'agit d'un zonage où les eaux sont polluées ou susceptibles d'être polluées par les nitrates d'origine agricole.

Suite à ce classement, des dispositions spécifiques doivent être respectées :

- Respect de l'équilibre de la fertilisation azotée par les exploitants de parcelles agricoles. La dose prévisionnelle d'azote doit correspondre à la différence entre les besoins de la culture et la fourniture d'azote par le milieu ;
- Période d'interdiction d'apport des fertilisants azotés (selon le type de fertilisant et l'occupation du sol) ;
- Couverture végétale des sols pour limiter les fuites d'azote au cours des périodes pluvieuses : nouvelles dispositions en matière de couverture végétale des sols en période pluvieuse ;
- L'azote issu des effluents d'élevage : des prescriptions sont fixées en matière de calcul de la quantité maximale d'azote contenue dans les effluents d'élevage pouvant être épandues annuellement par chaque exploitation (inférieur ou égal à 170 kg d'azote/ha).

Appropriation dans le PADD et le volet réglementaire du PLUi Berry-Loire-Vauvise : absence d'appropriation spécifique.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

### LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DU CENTRE-VAL DE LOIRE

Les SRCE précisent, selon la loi Grenelle 2, « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des trames vertes et bleues du territoire régional.

Ce document a été co-élaboré par l'Etat et le conseil régional, et a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015 (après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014). Il s'agit du volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit la TVB à l'échelle régionale, et assure ainsi la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE, en les adaptant et en les précisant localement. Ils le complètent en identifiant les continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE.<sup>1</sup> La prise en compte du SRCE par les documents de planification est une obligation réglementaire.<sup>2</sup> Il s'agit d'un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise fait partie du bassin de vie de Bourges. Les secteurs à enjeux pour les continuités écologiques de la région sont :

- Le réseau hydrographique et les vallées comme éléments structurants (Loire, Vienne...) ;
- Les paysages forestiers et la mosaïque de milieux qu'ils abritent, support d'une grande fonctionnalité écologique pour la plupart des sous-trames ;
- Les pelouses et ourlets calcicoles, constituant un enjeu fort en termes de conservation dans la région ;

<sup>1</sup> Prise en compte : « obligation de compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs déterminés »

<sup>2</sup> Extrait des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques adoptées par décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014

- Les régions bocagères, notamment la vallée de Germigny.  
 A cela s'ajoutent des enjeux de connaissances et de communication auprès des acteurs du territoire.

règlement précise notamment que les exhaussements et affouillements des sols sont interdits sur ces secteurs sensibles.

Sur la base de ces enjeux, des orientations stratégiques ont été proposées :

Orientations stratégiques du SRCE Centre Val de Loire	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Préserver la fonctionnalité écologique du territoire	PADD, Axe 5, objectif 1 : « Protéger et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire pour leur rôle de réservoirs de biodiversité »
Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Développer et structurer une connaissance opérationnelle	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD

Appropriation dans le volet réglementaire :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Certaines OAP prévoient des mesures afin de conserver le patrimoine paysager mais également la fonctionnalité écologique du territoire, notamment à travers la préservation d'arbres remarquables ou de haies arborées existants. Des zones tampon peuvent également être préservées, et des bassins de gestion des eaux pluviales envisagés.

- Règlement

Le règlement identifie par le zonage N les zones naturelles et forestières de valeur biologique et écologique remarquables à protéger.

Le règlement impose, pour les différentes zones, que les constructions, les installations ou les aménagements soient intégrés au paysage environnant. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les essences locales sont à privilégier et les espèces dites « invasives » à éviter.

De plus, afin d'assurer une protection renforcée des sites Natura 2000 et de la réserve naturelle nationale du Val de Loire, un tramé spécifique a été intégré au règlement graphique du PLUi. Instaurés au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme, le

## DOCUMENTS RELATIFS AUX CARRIERES

### LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DU CHER

La loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières impose qu'un schéma départemental des carrières soit élaboré et mis en œuvre dans chaque département.

Ces schémas définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Ils prennent en compte l'intérêt économique national, les ressources et besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et milieux naturels sensibles, une gestion équilibrée de l'espace et une utilisation économe des matières. De plus, les autorisations d'exploitation des carrières doivent être compatibles avec les orientations et objectifs de ces schémas.

Ce document révisé a été approuvé le 10 juin 2016. Il s'agit d'un document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L515-3 du code de l'environnement. Il constitue un outil d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières.

Conformément au décret n° 94-603, le schéma doit aborder les 9 thèmes suivants :

- Un inventaire des ressources ;
- Une analyse des besoins existants et à venir en matériaux ;
- Une analyse des modes d'approvisionnements existants ;
- Une analyse de l'impact des carrières existantes sur l'environnement ;
- Une analyse des modalités de transport de matériaux et orientations à privilégier dans ce domaine ;
- Des orientations et objectifs dans le domaine de l'utilisation économe et rationnelle des matériaux ;
- La détermination des zones devant être protégées compte tenu de la qualité et de la fragilité de leur environnement ;
- Des orientations et objectifs à atteindre dans les modes d'approvisionnement de matériaux afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement ;
- Des orientations à privilégier en matière de réaménagement des carrières.

Orientations du schéma départemental des carrières du Cher	Appropriation dans le PADD de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise
Réduction des extractions en lit majeur	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Usage rationnel des matériaux nobles	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Valorisation des gisements	PADD Axe 1, objectif 5 :
Satisfaction des besoins économiques	« Permettre le développement et l'installation d'entreprises d'exploitations du sous-sol, dans la mesure où elles bénéficient d'une autorisation et qu'elles répondent aux grands objectifs du Schéma Départemental des Carrières et du SDAGE Loire Bretagne »
Surexploitation des vallées	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Substitution par des ressources naturelles	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Accès à l'eau pour la substitution	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD
Substitution par des matériaux recyclés	Absence d'appropriation spécifique dans le PADD

Appropriation dans le volet réglementaire :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Absence d'appropriation spécifique.
- Règlement

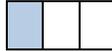
Les sites de carrières exploités sont classés en zone naturelle (Zone N), et identifiés par un tramé spécifique au titre de l'article R 151 34 du code de l'urbanisme « *secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

Dans ces zones, l'extraction de matériaux est autorisée, de même que l'exploitation de carrières et l'installation liée à cette exploitation.

## ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

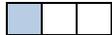
### ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD

Pour permettre une identification aisée des thématiques abordées par les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (positives ou négatives), une ou plusieurs couleurs ont été associées aux différents paragraphes :

-  Cadre socio-économique ;
-  Environnement et paysage ;
-  Organisation et gestion du territoire.

AXE 1 : MULTIPLIER LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

- ➔ **Accompagner la desserte numérique**
- ➔ **Apporter les conditions nécessaires au maintien des entreprises locales**
- ➔ **Préserver l'activité agricole et forestière sur le territoire**
- ➔ **Favoriser l'installation de nouvelles entreprises**
- ➔ **Permettre le développement et l'installation d'activités en lien avec la valorisation de la ressource du sous-sol**
- ➔ **S'inscrire dans le projet porté à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois pour développer une véritable économie du tourisme**

 Valorisation et maintien du tissu économique local



Les entreprises locales nécessitent un appui particulier pour se maintenir et se développer, et ainsi assurer dans le temps le dynamisme du territoire intercommunal.

Dans ce but, l'intercommunalité portera une attention particulière à l'amélioration des conditions nécessaires au maintien et au développement des entreprises locales (desserte numérique, accessibilité, cohabitation d'usages, etc.)



### Développement de nouvelles activités économiques



La Communauté de Communes souhaite adopter une posture de collectivité active et interventionniste, et faire de la création d'emplois le pilier d'une croissance démographique continue pour le territoire. Impliquer dans les projets de développement et d'installations de nouvelles entreprises, la collectivité favorisera ainsi un meilleur rayonnement économique de son territoire, intrinsèquement lié à son attractivité. En conséquence, l'intercommunalité mettra en place les conditions nécessaires à l'installation de nouvelles activités (réserves foncières, création d'une nouvelle zone d'activités bénéficiant de l'effet vitrine et de l'accessibilité offerte par la RN 151, etc.).



### Pérennisation de l'activité agricole et forestière



Près de 95 % du territoire communautaire est occupé par des espaces agricoles et forestiers. Les activités agricoles et forestières représentent donc une partie importante de l'emploi sur le territoire intercommunal, et participent à l'entretien des paysages.

Aussi, la Communauté de Communes souhaite-t-elle s'engager afin de pérenniser ces activités sur le secteur et de les soutenir face aux mutations auxquelles elles doivent faire face. Les différentes actions qui seront mises en œuvre dans ce cadre favoriseront la préservation de l'identité et de l'emploi agricoles.



### Développement de l'activité touristique



Le territoire intercommunal possède des atouts touristiques qui demandent à être valorisés et développés, afin d'augmenter l'attractivité du territoire, mais également de créer des emplois. Le développement du tourisme local se déclinera à l'échelle du pays Loire Val d'Aubois, collectivité porteuse du projet touristique du territoire.

L'implication des élus dans l'accompagnement des projets tels que le développement de l'offre d'hébergement par exemple, ou encore la création de cheminements touristiques pour relier le territoire aux circuits supra-communaux, permettront de dynamiser le territoire, participant de fait à son attractivité.



### Hausse des consommations énergétiques et d'eau potable



Comme évoqué précédemment, les objectifs de développement de la Communauté de Communes, concernant notamment les ambitions économiques et touristiques, vont de fait

concourir à l'accroissement des consommations énergétiques et d'eau potable au sein du territoire intercommunal, de manière encore difficile à évaluer à ce stade du projet.

AXE 2 : MAINTENIR L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES NECESSAIRE A LA VITALITE DU TERRITOIRE

- ➔ Apporter les conditions nécessaires au maintien ou à la création de commerces et services de proximité ainsi qu'à la mise en place de nouvelles formes de commerces
- ➔ Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire
- ➔ Poursuivre les efforts sur les équipements de santé
- ➔ Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire

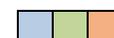


### Hausse de l'attractivité du territoire communautaire



Le PADD exprime la volonté des élus de contribuer au maintien des commerces de proximité, et de se donner les moyens de conserver l'offre notable en équipements et en services déjà présente, qui participe grandement à l'attractivité du territoire.

Le PADD vise, au travers de cette orientation, le maintien, voire le développement de ces activités, notamment à travers la recherche de conditions optimales pour le maintien des commerces dans les bourgs, ainsi que la continuité et le développement des équipements et services sur le territoire.



### Développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle



Le PADD met en évidence la volonté de la Communauté de Communes de favoriser le développement de modes de transports moins polluants. Cette orientation prévoit ainsi un développement et une amélioration de la desserte du territoire communautaire en aires de covoiturage, bornes de recharges de véhicules électrique, et liaisons douces sécurisées. Ces principes s'inscrivent pleinement dans une optique de développement durable du territoire et de pacification des circulations.

### AXE 3 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE PARTICIPANT AU DYNAMISME DU TERRITOIRE

- ➔ Accroître le nombre de logements sur le territoire tout en conservant la qualité d'un cadre de vie rural
- ➔ Diversifier l'offre en logements afin de participer à la mise en place d'un parcours résidentiel complet sur le territoire

#### Hausse de la consommation foncière



La volonté de favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal, induisant la construction de nouveaux logements et équipements, va nécessairement participer à la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune. La croissance de l'urbanisation se fera au détriment de ces espaces, même si les volontés de la Communauté de Communes intègrent l'exploitation des espaces d'ores et déjà urbanisés pour l'accueil de nouvelles populations (réhabilitations, réduction de la vacance, etc.).

La hausse de la consommation foncière induira également une augmentation de l'imperméabilisation des sols sur le territoire, qui est susceptible de générer localement des désordres en termes de gestion des eaux pluviales.

#### Hausse des consommations énergétiques, d'eau potable et de la production de déchets



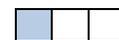
Les objectifs de développement de la Communauté de Communes, notamment en termes d'accueil de nouveaux habitants, vont de fait concourir à l'accroissement des consommations énergétiques et d'eau potable au sein du territoire intercommunal, ainsi qu'à la hausse de la production de déchets (effluents et déchets ménagers), de manière encore difficile à évaluer à ce stade du projet.

#### Augmentation des risques et nuisances



Les notions de risques et nuisances ne s'expriment qu'en raison de la présence de biens ou personnes sur un territoire défini. L'accueil de nouveaux habitants sera, par nature, susceptible de soumettre de nouvelles personnes à des nuisances ou des risques (mouvements de terrain, remontées de nappes, transport de matières dangereuses, etc.), et ainsi d'accroître la vulnérabilité des biens et personnes sur le territoire intercommunal.

Toutefois, l'identification des risques et nuisances dans la définition du projet de territoire vise à intégrer en amont ces problématiques.



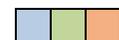
#### Amélioration de la mixité sociale



Le PADD explique que l'offre en logements à venir visera à diversifier les typologies d'habitat, afin de répondre aux besoins des différentes populations installées, ou envisageant de s'installer, sur le territoire. Ces mesures permettront ainsi d'engager le territoire vers plus de mixité sociale, à la fois générationnelle et pécuniaire.

### AXE 4 : ETRE PLUS VERTUEUX EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- ➔ Profiter des potentiels identifiés dans les principaux espaces urbanisés pour la création de nouveaux logements
- ➔ Modérer l'extension urbaine pour l'habitat et les équipements
- ➔ Modérer l'extension urbaine pour les activités économiques



#### Modération de la consommation d'espace



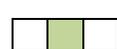
Le PADD explique que les choix retenus en matière d'urbanisation s'orientent en priorité vers une urbanisation privilégiant une réponse aux besoins définis concernant le développement démographique et économique, et visant une répartition raisonnée des extensions urbaines sur le territoire.

Ces choix permettront de limiter une croissance de l'urbanisation excessive et non optimale : il s'agit ainsi de modérer l'urbanisation sur le territoire, tout en favorisant les projets identitaires et de qualité, et en tirant parti des potentiels identifiés dans les espaces d'ores et déjà urbanisés.

En effet, la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise constitue un territoire rural bénéficiant d'un cadre de vie de qualité qu'elle souhaite préserver en limitant l'étalement urbain par la construction de 40 % des nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines préexistantes (bourgs principaux, principaux espaces agglomérés des communes).

AXE 5 : PROTÉGER ET VALORISER UN CADRE DE VIE RURAL RECONNU

- **Préserver la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité**
- **Assurer la protection de la ressource en eau**
- **Préserver et valoriser la diversité des paysages et du patrimoine**
- **Participer à la réduction de la consommation d'énergie et permettre le développement des énergies renouvelables**
- **Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances**



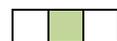
Préserver et valorisation des milieux naturels d'intérêt et maintien des connexions biologiques



Le PADD exprime le souhait de préserver et valoriser les espaces de nature constitutifs de la Trame verte et bleue sur le territoire, garants de sa fonctionnalité écologique, mais également du maintien de la biodiversité sur le secteur, atout majeur du cadre de vie rural de l'intercommunalité.

Le projet de territoire prend en compte ces espaces, en identifiant sur une cartographie dans le PADD, les espaces naturels d'intérêt, constitutifs de la trame bleue et de la trame verte, ainsi que les liens entre ces espaces d'intérêt significatif (réservoirs de biodiversité) et les espaces de nature ordinaire.

Le PLUi s'engage ainsi dans la démarche de mise en valeur de son patrimoine naturel ; garant, aux côtés des espaces agricoles, du caractère écologique et paysager du territoire. L'intercommunalité participe en outre, par cette orientation, à la préservation des continuités écologiques définies à l'échelle régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique Centre-Val de Loire).

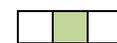


Gestion durable des ressources en eau du territoire



Le projet de territoire souhaite privilégier l'urbanisation dans les zones raccordées à l'assainissement collectif (lorsque la commune est dotée d'une station d'épuration) ; et favoriser la réalisation d'installations d'assainissements individuels performantes. Ces considérations permettront de préserver la qualité des sols et des eaux du territoire, en limitant l'occurrence d'éventuelles pollutions liées aux rejets domestiques et industriels.

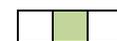
Une attention particulière est également portée à la préservation des eaux souterraines, et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau.



Préserver et valorisation des caractéristiques paysagères et patrimoniales significatives pour le territoire



La valorisation du territoire par la préservation du patrimoine bâti et l'identification d'éléments identitaires paysagers (d'ordre architectural, culturel ou naturel) constitue un enjeu important du PADD. L'évolution du territoire, notamment au sein des bourgs et de certains hameaux, sera ainsi soumise à la prise en compte du caractère paysager identifié dans le PADD.

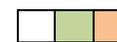


Réduction des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables



La Communauté de Communes souhaite s'engager dans une démarche de réduction de ses consommations énergétiques : encouragements formulés vis-à-vis des principes de bioclimatisme et des travaux d'isolation ; développement des liaisons douces et des transports alternatifs à la voiture individuelle, réduction des besoins de déplacements.

En encourageant par ailleurs le développement des énergies renouvelables, l'intercommunalité se positionne en véritable acteur de son développement durable.



Préserver des populations vis-à-vis des risques identifiés



Le PADD prévoit la prise en compte des risques et nuisances majeurs identifiés sur le territoire. Des prescriptions réglementaires spécifiques mettront ainsi en exergue les dispositions particulières ou recommandations à prendre en compte dans la réalisation des futurs projets et pour les populations déjà présentes. La limitation de l'exposition de nouvelles populations aux risques et nuisances passera par une localisation raisonnée des nouvelles constructions, en dehors des zones sensibles identifiées lors du diagnostic.

La connaissance des risques du territoire, notamment en termes d'information du public, favorise une prise en compte circonstanciée dans les aménagements futurs, et une limitation de l'exposition des populations vis-à-vis de ces risques et nuisances.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION

Le tableau suivant présente une analyse succincte des enjeux environnementaux associés aux zones ouvertes à l'urbanisation définies dans le PLUi :

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
Argenvières  Route de Jussy-le-Chaudrier 1AUba		Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » (environ 1,8 km) et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 2 km)  A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)  <b>Enjeu faible</b>	Uniquement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)  En périphérie immédiate : haies multi-strates (au nord et à l'est), favorables à la présence d'une faune variée (notamment des oiseaux pour le refuge et la reproduction)  Pas de zones humides (approche pédologique)  <b>Enjeu faible</b>	<b>Faible</b>
Argenvières  Zone d'activités 1AUya		Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,7 km)  A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)  <b>Enjeu faible</b>	Uniquement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)  En périphérie immédiate : fossé et haie relictuelle (arbres isolés), favorables à la présence d'une faune relativement variée  Pas de zones humides (approche pédologique)  <b>Enjeu faible</b>	<b>Faible</b>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Argenvières</b>  <b>2AU</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,7 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des boisements et des fourrés : <b>fort potentiel d'accueil pour la faune</b> (notamment passereaux, mammifères et reptiles)</p> <p>De manière anecdotique, quelques prairies pâturées et fonds de jardins</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Modéré</b></p>
<b>Beffes</b>  <b>Le Champ Mignot</b> <b>2AU</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,7 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des friches herbacées mésophiles : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques bosquets épars (essentiellement des robiniers)</p> <p>En périphérie : haies multi-strates (au sud), haie arbustive plantée (à l'ouest)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Beffes</b>  <b>2AU</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » (environ 1,2 km) et ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,6 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des prairies mésophiles (pâturées ou fauchées) : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Boisements récemment plantés (à l'ouest et au sud) également bien représentés : potentiel d'accueil pour la faune modéré compte tenu de leur caractère anthropique</p> <p>De manière anecdotique, quelques haies arbustives et arbres isolés</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique et pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<b>Faible à modéré</b>
<b>Beffes</b>  <b>UE</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » (environ 800 m) et ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,2 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des boisements entourant un plan d'eau (ancienne carrière) : <b>fort potentiel d'accueil pour la faune</b> (notamment passereaux, oiseaux d'eau, mammifères et amphibiens)</p> <p>Cultures (à l'ouest et à l'est) également bien représentés : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques zones bâties (camping et habitations à l'est), fonds de jardins (au sud) et haies (bords des cultures situées à l'ouest)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique - et pédologique pour les cultures)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<b>Modéré</b>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Beffes</b>  <b>Le Fort 2AU</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,4 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des friches herbacées méso-hygrophiles : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques fourrés arbustifs (au nord)</p> <p><b>Présence de zones humides pédologiques (sur la moitié est du site)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Modéré</b></p>
<b>Charentonnay</b>  <b>Le Petit Pelger 1AUb</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240030865 « Etang de Doy » (environ 3,2 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement une prairie mésophile : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, des fonds de jardins (au nord) et une haie multi-strates (au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<p><b>Couy</b></p> <p><b>Le Champ Berna UB</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240030848 « Prairies du petit étang de Chanteloup » (environ 3,3 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement une prairie mésophile pâturée : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques arbres isolés (moitié est de la parcelle)</p> <p>En périphérie immédiate : haies arbustives (au nord-est et au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p><b>Faible à modéré</b></p>
<p><b>Couy</b></p> <p><b>UE</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240030848 « Prairies du petit étang de Chanteloup » (environ 2,8 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des prairies mésophiles : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Haies multi-strates également bien représentées : favorables à la présence d'une faune variée (notamment des oiseaux pour le refuge et la reproduction)</p> <p>De manière anecdotique, quelques alignements d'arbres (à l'est et à l'ouest)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p><b>Faible à modéré</b></p>

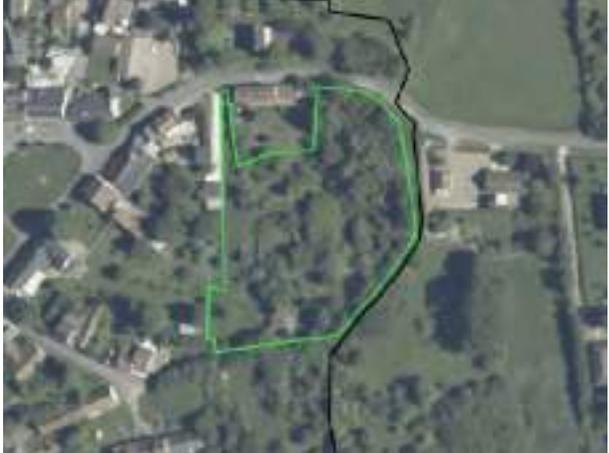
Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<p><b>Garigny</b></p> <p><b>Les Champs Marbeaux UBa</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240030865 « Etang de Doy » (environ 1,6 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: center;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement une prairie mésophile de fauche : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Haies multi-strates (à l'ouest) et arbustives (à l'est) : favorables à la présence d'une faune variée (notamment des oiseaux pour le refuge et la reproduction)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: center;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>
<p><b>Garigny</b></p> <p><b>Rue du Lavoir UAa</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240030865 « Etang de Doy » (environ 900 m)</p> <p>A proximité immédiate de réservoirs de la trame « prairies bocagères » de la TVB définie à l'échelle du pays</p> <p style="text-align: center;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p>Essentiellement une prairie mésophile de fauche : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, des fonds de jardins (à l'est) et un arbre isolé (au milieu de la prairie)</p> <p>En périphérie immédiate : haies arbustives (au nord et au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: center;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Groises</b>  <b>Le Gabarit 1AUb</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZSC n°FR2400517 « Coteau calcaires du Sancerrois » (environ 5 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, une prairie mésophile (à l'est) et un arbre isolé (au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible</b></p>
<b>Herry</b>  <b>La Garenne 1AUb</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » (environ 900 m) et ZNIEFF de type I n°240030988 « Iles et grèves du Lac, de Passy et du Pont de la Batte » (environ 1,6 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des prairies mésophiles à méso-hygrophiles : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Cultures également bien représentées (au nord) : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Haies multi-strates également bien représentées (au centre et au nord) : favorables à la présence d'une faune variée (notamment des oiseaux pour le refuge et la reproduction)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique et pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Herry</b>  <b>2AU</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » (environ 900 m) et ZNIEFF de type I n°240030988 « Iles et grèves du Lac, de Passy et du Pont de la Batte » (environ 1,5 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques fonds de jardins</p> <p>En périphérie immédiate : haies multi-strates (au nord) et arbustives (au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique et pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible</b></p>
<b>Jussy-le-Chaudrier</b>  <b>Le Champ du Bourg</b> <b>1AUba</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 6,2 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des prairies mésophiles pâturées : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>En périphérie immédiate : haies multi-strates (au nord) et arbustives (à l'est et au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<p><b>Jussy-le-Chaudrier</b></p> <p><b>Les Bruyères UH</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne » (environ 5 km), ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 5,4 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des prairies mésophiles : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques vergers de fruitiers et fonds de jardins</p> <p>En périphérie immédiate : haies multi-strates (au nord) et arbustives (à l'est et au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>
<p><b>Lugny-Champagne</b></p> <p><b>Route de la Loge 1AUb</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZSC n°FR2400517 « Coteau calcaires du Sancerrois » (environ 7,8 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Essentiellement des cultures et des friches post-culturelles : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques bâtiments agricoles et leurs abords</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
Lugny- Champagne  2AU		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZSC n°FR2400517 « Coteau calcaires du Sancerrois » (environ 7,8 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Uniquement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<b>Faible</b>
Précy  Ancien stade UAa		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240031343 « Etang de la Jarrerrie » (environ 300 m)</p> <p>A proximité immédiate de réservoirs de la trame « plans d'eau et milieux humides » et de corridors de la trame « boisements non alluviaux » de la TVB définie à l'échelle du pays</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p>Uniquement une prairie mésophile de fauche : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>En périphérie immédiate : alignement de conifères (au nord) et haie arbustive ornementale (au sud)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<b>Faible à modéré</b>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Saint-Léger-le-Petit</b>  <b>Le Bourg</b> <b>UAa</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 1,2 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Principalement des jardins arborés : potentiel d'accueil modéré pour la faune (notamment espèces commensales d'oiseaux)</p> <p>De manière plus anecdotique, des boisements (frange nord), favorables à la faune (notamment oiseaux et mammifères)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>
<b>Saint-Martin-des-Champs</b>  <b>Les écoles</b> <b>1AUb</b>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 6,4 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Uniquement des cultures des friches post-culturales : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<b>Saint-Martin- des-Champs</b>  2AU		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 5,6 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Uniquement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible</b></p>
<b>Saint-Martin- des-Champs</b>  2AU		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 5,8 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Principalement une prairie mésophile pâturée : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, des fonds de jardins</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<p><b>Sancergues</b></p> <p><b>Zones d'activités 1AUy</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240031343 « Etang de la Jarrerie » (environ 5,8 km), ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 8 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Uniquement des cultures : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible</b></p>
<p><b>Sancergues</b></p> <p><b>Les Folies UB</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240031343 « Etang de la Jarrerie » (environ 5,7 km), ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 7,3 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Principalement des friches et prairies mésophiles : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>Cultures également bien représentées (au nord) : milieux fortement perturbés, faible potentiel d'accueil pour la faune (quelques espèces d'oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, quelques jardins arborés et bosquets de fruitiers</p> <p>Pas de zones humides (approche pédologique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>

Commune Nom de la zone	Vue d'ensemble	Contexte écologique (sites naturels sensibles et TVB)	Habitats et potentiel d'accueil pour la faune et la flore / Zones humides	Enjeu environnemental global
<p><b>Sancergues</b></p> <p><b>Les Silos UB</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240031343 « Etang de la Jarrerie » (environ 5,7 km), ZNIEFF de type II n°240031328 « Loire berrichonne », ZSC n°FR2400522 « Vallée de la Loire et de l'Allier » et ZPS n°FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (environ 7,5 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Principalement des espaces anthropisés correspondant à d'anciens silos, hangars et espaces imperméabilisés connexes : faible potentiel d'accueil pour la faune (espèces d'oiseaux commensales de l'homme principalement)</p> <p>Prairies mésophiles et jardins semi-arborés également bien représentées (à l'ouest et à l'est) : potentiel d'accueil pour la faune modéré (essentiellement des insectes et quelques oiseaux pour l'alimentation)</p> <p>De manière anecdotique, un bosquet et une zone de fourrés (au nord)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible à modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Faible à modéré</b></p>
<p><b>Sévry</b></p> <p><b>Le Tilleul 1AUb</b></p>		<p>Zonages d'inventaires ou réglementaires les plus proches : ZNIEFF de type I n°240030848 « Prairies du petit étang de Chanteloup » (environ 5 km)</p> <p>A l'écart des éléments structurants de la TVB définie à l'échelle du pays (réservoirs, corridors)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu faible</b></p>	<p>Uniquement des fourrés : <b>potentiel d'accueil fort pour la faune</b> (passereaux, reptiles)</p> <p>En périphérie immédiate, haies multi-strates (à l'ouest et au nord) et arbustives (à l'est)</p> <p>Pas de zones humides (approche botanique)</p> <p style="text-align: right;"><b>Enjeu modéré</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Modéré</b></p>

Pour les sites présentant des enjeux environnementaux a minima considérés comme modérés, une analyse précise des incidences du projet de PLUi et des mesures proposées (selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser) est présentée dans les fiches suivantes.

ARGENVIERES		2AU
		<b>Occupation du sol</b> Boisements (CCB : 41.2) Fourrés (CCB : 31.8) Prairie pâturée (CCB : 38.1) Jardins (CCB : 85.3)
<b>Enjeu environnemental</b> <p>L'enjeu environnemental du site 2AU d'Argenvières est lié à la présence de boisements mésophiles, et de quelques fourrés arbustifs. Bien que comprenant un cortège floristique assez peu diversifié et composé d'espèces communes, ces habitats sont en revanche favorables à de nombreuses espèces animales, notamment des passereaux, qui y trouvent les conditions favorables à leur refuge, leur alimentation et leur nidification. Des mammifères peuvent également y trouver les conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique, notamment l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe, ou encore des espèces de plus grande taille comme le Chevreuil européen, le Renard roux ou le Sanglier. D'autre part, les lisières boisées peuvent constituer des habitats propices pour les reptiles, notamment pour le Lézard des murailles, le Lézard vert ou encore la Couleuvre d'Esculape.</p> <p>On notera que ce site n'est pas localisé à proximité de zonages d'inventaires ou zonages réglementaire (notamment de sites Natura 2000), ni à proximité d'éléments structurants de la TVB définie à l'échelle locale (réservoirs et corridors).</p> <p>On notera également que ce site ne comprend pas de zones humides.</p>		<b>Incidence du projet de PLUi</b> Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Dégradation d'habitats pour la faune locale Déangement de la faune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec la TVB Evolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur</b> PADD prévoyant la préservation de la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité (axe 5)		<b>Incidence résiduelle</b>
Règlement prévoyant une ouverture à l'urbanisation uniquement après évolution du PLUi (étant donné que les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter), laquelle proposera une OAP prenant en compte les sensibilités du site (maintien d'une frange boisée)		Faible

BEFFES		UE
		<b>Occupation du sol</b> Boisements (CCB : 41.2) Plan d'eau (CCB : 22.1) Cultures (CCB : 82.1) Haies (CCB : 84.2) Jardins (CCB : 85.3) Camping et habitations (CCB : 86.2)
<b>Enjeu environnemental</b>		<b>Incidence du projet de PLUi</b>
<p>L'enjeu environnement du site UE de Beffes est lié à la présence de boisements mésophiles, et du plan d'eau résultant d'une ancienne activité d'extraction. Les boisements, bien que présentant un cortège floristique relativement peu varié et composé d'espèces communes, accueillent néanmoins de nombreuses espèces animales, notamment des passereaux, qui y trouvent les conditions favorables à leur refuge, leur alimentation et leur nidification. Des mammifères peuvent également y trouver les conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique, notamment l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe, ou encore des espèces de plus grande taille comme le Chevreuil européen, le Sanglier ou le Renard roux. Le plan d'eau, quant à lui, peut être favorable à certaines espèces d'oiseaux d'eau, mais également à la reproduction de quelques d'amphibiens (Grenouille verte et Crapaud commun notamment).</p> <p>On notera que ce site n'est pas localisé à proximité de zonages d'inventaires ou zonages réglementaire (notamment de sites Natura 2000), ni à proximité d'éléments structurants de la TVB définie à l'échelle locale (réservoirs et corridors).</p> <p>On notera également que ce site ne comprend pas de zones humides.</p>		Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Dégradation d'habitats pour la faune locale Déangement de la faune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec la TVB Evolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur</b>		<b>Incidence résiduelle</b>
<p>PADD prévoyant la préservation de la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité (axe 5)</p> <p>Plan de zonage mettant en évidence les secteurs concernés par le PPRi de la Loire Val de la Charité.</p> <p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La nécessité que la construction, l'installation ou l'aménagement, par sa situation, son volume ou son aspect, ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;</li> <li>▪ Une implantation des constructions préservant au maximum les plantations existantes ;</li> <li>▪ Le traitement paysager des espaces libres de construction afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain ;</li> <li>▪ L'utilisation préférentielle d'essences locales pour les plantations (espèces invasives à éviter).</li> </ul>		Faible

BEFFES		Le Fort - UB
		<b>Occupation du sol</b> Prairie méso-hygrophile (CCB : 37.2 x 38.2) Fourrés (CCB : 31.8) Haies (CCB : 84.2)
<b>Enjeu environnemental</b> L'enjeu environnemental du site du Fort à Beffes est lié à la présence de zones humides, qui ont été confirmées par le biais de sondages pédologiques à la tarière manuelle. Ces zones humides représentent la moitié Est du site.  On notera que ce site n'est pas localisé à proximité de zonages d'inventaires ou zonages réglementaire (notamment de sites Natura 2000), ni à proximité d'éléments structurants de la TVB définie à l'échelle locale (réservoirs et corridors).		<b>Incidence du projet de PLUi</b> Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec la TVB Evolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur</b> PADD prévoyant la préservation de la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité (axe 5)  Plan de zonage mettant en évidence que le site est intégralement concerné par le PPRi de la Loire Val de la Charité.  Secteur fermé à l'urbanisation sur les plans de zonage. Son ouverture à l'urbanisation sera donc conditionnée par une modification avec Enquête Publique du PLUi qui devra probablement contenir une évaluation environnementale. Le dossier de modification, pour être accordé par les services de l'Etat, devra démontrer l'absence d'incidence sur l'environnement de la procédure et notamment l'absence d'incidence sur les zones humides identifiées.		<b>Incidence résiduelle</b>          Faible

SEVRY		Le Tilleul – 1AUba
		<b>Occupation du sol</b> Fourrés (CCB : 31.8) Haies (CCB : 84.2)
<b>Enjeu environnemental</b>		<b>Incidence du projet de PLUi</b>
<p>L'enjeu environnement du site du Tilleul (1Auba) à Sévry est lié à la présence de fourrés arbustifs. Bien que comprenant un cortège floristique assez peu diversifié et composé d'espèces communes, ces habitats sont en revanche favorables à de nombreuses espèces animales, notamment des passereaux, qui y trouvent les conditions favorables à leur refuge, leur alimentation et leur nidification. Ces fourrés constituent également des habitats propices pour les reptiles, notamment le Lézard des murailles, le Lézard vert ou encore la Couleuvre d'Esculape.</p> <p>On notera que ce site n'est pas localisé à proximité de zonages d'inventaires ou zonages réglementaire (notamment de sites Natura 2000), ni à proximité d'éléments structurants de la TVB définie à l'échelle locale (réservoirs et corridors).</p> <p>On notera également que ce site ne comprend pas de zones humides.</p>		Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Dégradation d'habitats pour la faune locale Dérangement de la faune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec la TVB Evolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
<b>Mesures de préservation et de mise en valeur</b>		<b>Incidence résiduelle</b>
PADD prévoyant la préservation de la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité (axe 5)  OAP prévoyant la conservation au maximum des espèces végétales initialement présentes.  Règlement prévoyant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La nécessité que la construction, l'installation ou l'aménagement, par sa situation, son volume ou son aspect, ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;</li> <li>▪ Une implantation des constructions préservant au maximum les plantations existantes ;</li> <li>▪ Le traitement paysager des espaces libres de construction afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain ;</li> <li>▪ L'utilisation préférentielle d'essences locales pour les plantations (espèces invasives à éviter).</li> </ul>		Faible

## MILIEU PHYSIQUE

### QUALITE DE L'AIR ET CLIMAT

- Incidences générales sur le territoire

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire intercommunal ont pour source le chauffage des bâtiments et la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités. Il en est de même des émissions de gaz à effet de serre liées aux systèmes de chauffage qui vont s'accroître avec la construction de nouveaux logements.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée des centres-villes, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic. La croissance du nombre de logements au sein de l'intercommunalité va également, dans une mesure toutefois modérée à l'échelle du territoire, notamment au regard des évolutions récentes en termes de construction (RT 2012, habitat durable, maison passive...), générer des émissions de gaz à effet de serre qui participeront à une dégradation localisée de la qualité de l'air. L'ensemble de ces émissions apparaît difficile à estimer.

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, en outre, pas être exclue. Les activités économiques, potentiellement génératrices de nuisances (activités artisanales et industrielles), ne sont toutefois autorisées qu'au sein des zones Ue, Uy, 1AUy et Ae.

Dans les autres zones, il est précisé que les activités autorisées ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels.

Il est en outre à noter que certaines mesures mises en œuvre dans le cadre du PLU vont concourir à la lutte contre le changement climatique, et sont à ce titre positives en termes de qualité de l'air (cf. ci-après).

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification du tissu urbain ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;
- promotion des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques : notamment en termes d'écoconstruction (recommandations relatives aux principes de bioclimatisme développées dans le PADD et dans les dispositions communes aux différentes OAP – implantation de la végétation, orientation des bâtis, limitation des ombres portées, etc.) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires sur bâtiments) dans le règlement.

La lutte contre le changement climatique est donc prise en compte dans le PLU au travers de différentes orientations vis-à-vis des économies d'énergie.

## TOPOGRAPHIE

- Incidences générales sur le territoire

A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés dans le PLUi, la topographie sera ponctuellement marquée, mais elle restera globalement peu notable à l'échelle de l'ensemble du territoire : le territoire intercommunal est en effet ancré dans un paysage à la topographie caractéristique, dans laquelle l'urbanisation s'est peu à peu construite. Le territoire a jusqu'à présent su tirer parti de cette topographie parfois marquée. Par conséquent, cette thématique ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

Cet ajustement au terrain est notamment mentionné dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, où la prise en compte de la topographie marquée constitue un objectif d'aménagement pour certains sites ouverts à l'urbanisation (Herry, Saint-Léger-le-Petit).

Le parti d'aménagement retenu pour l'aménagement des sites tient également compte des modelés de terrain, notamment pour la gestion des eaux pluviales, et la localisation des implantations de dispositifs de gestion.

Le PLUi prévoit par ailleurs dans ses recommandations inscrites au règlement une série de préconisations quant à l'adaptation au sol des nouvelles constructions : « *Sous condition de pouvoir assurer l'accessibilité des constructions, ces dernières doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et épouser la pente éventuelle et doivent tenir compte de la topographie des parcelles voisines, tout en tenant compte des contraintes liées aux ruissellements, aux branchements et à l'accessibilité* ». Des schémas à titre illustratif concernant les terrains constructibles en pente régulière et les terrains en forte pente descente sont associés à ces préconisations dans le règlement.

## HYDROLOGIE

- Incidences générales sur le territoire

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport "anticipé" des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, Loire, Vauvise, et leurs affluents ; où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

- La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le PADD s'inscrit en faveur de la protection de la ressource en eau : l'axe 5 met en effet en exergue la nécessité « *d'assurer la protection de la ressource en eau* », notamment via le développement de l'urbanisation dans des secteurs raccordés à un assainissement collectif, la mise en œuvre de solutions d'assainissement non collectif performantes (dans les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas envisageable), et la prise en compte des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable sur les communes d'Herry et de Saint-Léger-le-Petit.

Par ailleurs, les orientations visant à « *Préserver et valoriser la diversité des paysages et du patrimoine* » et « *Préserver la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité* » (Axe 5) concourent indirectement à la prise en compte de la ressource en eau, dans le sens où la préservation des entités naturelles limite l'imperméabilisation des sols (et de fait les ruissellements mal maîtrisés) et participent à l'épuration naturelle de ces écoulements. Les effets négatifs de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du réseau hydrographique intercommunal seront de fait réduits.

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation de la ressource en eau, notamment via les dispositions communes applicables à toutes les zones qui déclinent les dispositions réglementaires de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux.

En outre, des principes de gestion des eaux pluviales sont présentés dans le parti d'aménagement des zones soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de réduire les risques de ruissellements ou de stagnation de l'eau. Ces orientations préconisent une gestion des eaux pluviales adaptée au site choisi, à la parcelle : par infiltration ou construction d'un ouvrage de rétention selon le modelé topographique du terrain.

## RESSOURCE EN EAU POTABLE

### ▪ Incidences générales sur le territoire

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance de la nappe alluviale de la Loire (dans laquelle puisent les différents captages du territoire).

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux de surface et souterraines.

### ▪ Incidences spécifiques

L'ensemble des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation sur le territoire intercommunal se situe en dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable localisés sur les communes d'Herry et de Saint-Léger-le-Petit.

Par ailleurs, pour mémoire, il est à noter qu'une partie du territoire communautaire est comprise dans l'Aire d'Alimentation de ces Captages (AAC) prioritaires. Ces périmètres s'étendent sur les communes d'Herry, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Léger-le-Petit, Argenvières et Jussy-le-Chaudrier. Comme mentionné dans l'état initial de l'environnement, un diagnostic et un programme d'actions ont été élaborés dans le cadre d'un contrat territorial de 4 ans (2017-2020), fruit d'un accord intervenu entre le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Sancergues, la Chambre d'agriculture du Cher, et l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne ; afin d'assurer la reconquête de la qualité de ressource en eau.

L'objectif de ce contrat territorial est de minimiser les pressions polluantes et les risques de transfert des produits phytosanitaires vers la nappe, par une optimisation des pratiques culturales et des systèmes de cultures.

### ▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le PADD intègre dans l'axe 5 (« Assurer la protection de la ressource en eau ») la nécessité de « tenir compte des périmètres de protection de captage d'eau potable sur les communes de Saint-Léger-le-Petit et Herry » ; il encourage également « les économies d'eau potable par la réutilisation des eaux pluviales ».

Le règlement précise, dans les dispositions communes applicables à toutes les zones, que : « Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable et qui est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable ».

Il est également à noter que le règlement autorise la récupération et l'utilisation des eaux de pluie, favorisant ainsi la limitation de la consommation en eau potable pour des usages tels que l'arrosage des espaces extérieurs par exemple : « Les eaux de pluie collectées peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite ».

En outre, il est à souligner que les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable sont intégralement situés en zones agricoles ou naturelles.

De plus, il est à noter que depuis le 1er janvier 2017, la loi de transition énergétique pour la croissance verte interdit l'utilisation de produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des structures publiques (communes, départements, régions, Etat, établissements publics). Ces dispositions œuvrent ainsi en faveur de la protection du cadre hydrogéologique par la limitation des intrants chimiques.

## MILIEU NATUREL

### ▪ Incidences générales sur le territoire

Les incidences négatives du PLUi sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. Néanmoins, parmi ses grandes orientations, le PADD affiche dans l'objectif 1 de l'axe 5 sa volonté de « *préserver la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité* ».

A l'échelle du territoire, les incidences positives sont donc liées au fait que le PADD affiche une volonté de :

- Protéger et valoriser les milieux naturels remarquables du territoire pour leur rôle de réservoirs de biodiversité :
  - o Trame verte : massif forestier d'Aubigny et Bois de Précý, prairies de Garigny, pelouses sèches sableuses d'Herry, pelouses sèches calcaires (sur Herry, Précý et Lugny-Champagne) ;
  - o Trame bleue : vallées de la Loire (rive gauche) et de la Vauvise, étang de la Jarrerrie (Précý), Petit étang de Chanteloup (Charentonnay), étangs de Doys et de Chaume Blanche (Garigny), mare des Bruères (Jussy-le-Chaudrier) ;
- Assurer la fonctionnalité des principaux corridors écologiques permettant les liaisons entre les réservoirs de biodiversité et facilitant le déplacement des espèces :
  - o Maintenir leur caractère agricole et/ou naturel ;
  - o Préserver les boisements ayant un rôle écologique (nombreux bois parallèles à la Vauvise, ripisylve du bord de Loire...);
  - o Favoriser le maintien du maillage bocager (notamment à Garigny) ;
  - o Favoriser la préservation et la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- Préserver l'activité agricole qui participe au maintien et à l'entretien de la trame verte et bleue ;
- Veiller au maintien des éléments de la sous-trame noire pour faciliter le déplacement de la faune nocturne, notamment le long de la Vauvise au niveau de la traversée des bourgs ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces de nature en milieu urbain contribuant à la préservation de la biodiversité ainsi qu'à la qualité du cadre de vie.

Le PADD privilégie donc la préservation des zones écologiques d'intérêt et les continuités écologiques identifiées sur le territoire communautaire.

Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, le plan de zonage classe en zones N la grande majorité des réservoirs de biodiversité, sauf au niveau de la commune de Garigny, où le bocage est classé en zone A, ce qui lui confère tout de même une protection en raison du potentiel non seulement agronomique et économique, mais également biologique des terres agricoles.

Le plan de zonage identifie également, à titre informatif, les zones inondables définies par le PPRi de la Loire Val de la Charité. Pour les projets situés au sein de ces secteurs, il convient de se référer au règlement du PPRi concerné, la règle la plus contraignante s'appliquant.

Par ailleurs, en dehors de ces réservoirs, le plan de zonage désigne en Espaces Boisés Classés (EBC) un grand nombre de boisements de petite taille. Le règlement précise que ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des OAP, du règlement, ainsi que dans la présente évaluation environnementale.

Pour rappel, la majorité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes émis au stade OAP permettront sans difficultés de définir des projets d'aménagement intégrés à leur environnement.

En effet, des mesures réductrices ont été intégrées aux orientations d'aménagement visant en particulier à préserver les zones humides et à mettre en œuvre différentes mesures d'insertion paysagère favorisant dans le même temps la biodiversité ordinaire : conservation de haies et d'arbres remarquables existants, création d'espaces verts à vocation de traitement paysager des franges. Ces principes contribuent à la prise en compte des éléments naturels même communs sur le territoire du PLUi.

Par ailleurs la lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel - considérés comme des réservoirs de biodiversité - sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole), et par des réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.

D'autre part, les sites Natura 2000, la Réserve Naturelle Nationale du Val de Loire ainsi que les cours d'eau du territoire sont identifiés au règlement graphique comme des éléments à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

En outre, la plupart des boisements de petite taille qui ponctuent le territoire sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection.

Par ailleurs, le règlement prévoit que les arbres remarquables identifiés au règlement graphique comme d'intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toutefois, leur abattage peut être admis si leur état phytosanitaire le justifie, ou si l'arbre représente un risque avéré pour la sécurité publique.

Le plan de zonage identifie également des linéaires de haies participant aux continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, lesquels doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère. L'arrachage des haies n'est autorisé que si leur état phytosanitaire le justifie, si celles-ci représentent un risque avéré pour la sécurité publique, ou s'il est rendu nécessaire pour le bon fonctionnement d'une exploitation agricole. Dans tous les cas, une compensation à linéaire équivalent devra être plantée dans une zone de même intérêt écologique.

De la même manière, le plan de zonage identifie un certain nombre de mares et de ruisseaux au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme qui doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leurs caractères. Le règlement interdit leur comblement ou leur canalisation ; seuls sont autorisés des travaux nécessaires à leur entretien et à leur bon fonctionnement écologique.

Pour les zones U et 1AU, il est par ailleurs précisé que l'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes, et que les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour les nouvelles plantations, le règlement précise que les essences locales sont à privilégier, et que les espèces dites « invasives » sont à éviter.

L'ensemble de ces précisions pour les zones U et 1AU constitue des dispositions favorables au maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire.

De plus, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, les boisements, haies et arbres désignés devront être conservés dans l'aménagement des secteurs considérés.

Le PLUi intègre des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

### ▪ Incidences générales sur le territoire

Les incidences négatives du PLUi sur le paysage et le patrimoine sont liées aux possibilités en constructions données dans le cadre de la poursuite des objectifs en logements, équipements et économiques. Néanmoins, parmi ses grandes orientations, le PADD affiche à de nombreuses reprises sa volonté de préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine du territoire.

Ces incidences plutôt positives du projet de territoire sur les paysages et le patrimoine se trouvent notamment dans :

- L'axe 1.3 sur la préservation des activités agricoles et sylvicoles qui œuvre grandement à l'entretien des paysages ;
- L'axe 1.6 sur le développement du tourisme local qui doit s'appuyer sur la mise en valeur des paysages et patrimoines et indirectement s'attacher à leurs préservations ;
- L'axe 3.1 qui traite plus spécifiquement de la possibilité accordée à des projets de changements de destination d'anciennes granges agricoles permettant la préservation et la valorisation de ce patrimoine rural ;
- L'axe 5.3 qui traite spécifiquement de la préservation et la valorisation des paysages et du patrimoine. Des paysages et patrimoines qui ne sont pas forcément reconnus et protégés mais qui participent grandement à la qualité du cadre de vie sur le territoire, à son identité et à son attrait touristique.

Le projet de territoire est donc bien axé sur la protection du patrimoine et des paysages, qu'ils soient reconnus ou non. Précisons que cet objectif de protection ne doit pas être pris au sens strict du terme, notamment parce que le patrimoine et les paysages sont faiblement menacés sur ce territoire peu tendu, mais plutôt comme une protection « en mouvement ». Le caractère initial du site ou du patrimoine doit être conservé mais il est quand même possible de le faire évoluer, notamment pour sa mise en valeur.

### ▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Afin de préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine, éléments identitaires importants du territoire du Berry Loire Vauvise, de nombreuses dispositions réglementaires sont mises en place au sein du règlement et des OAP.

#### **Au sein du règlement :**

A chacune des 4 grandes zones du PLUi, (U, AU, A et N) est associé un paragraphe spécifique au règlement écrit concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. En fonction de la zone et de son degré de sensibilité, ce paragraphe alterne préconisations et prescriptions qui s'imposent à toute nouvelle construction et aménagement. L'objectif recherché pour chacune des zones étant de conserver au maximum leur identité urbaine ou rurale.

Des règles plus ponctuelles ont été mise en place afin de protéger et mettre en valeur de manière plus précise et plus adaptée certains éléments sensibles sur le territoire :

- Des anciennes granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiées sur les zones A et N du plan de zonage ;
- Des bâtiments ou ensembles bâtis remarquables avec ou sans leurs parcs et jardins sont également identifiés sur les 4 grandes zones du règlement graphique. Des travaux, constructions ou extensions y sont autorisés seulement si le caractère initial de l'édifice est conservé ;
- Certains arbres remarquables identitaires du paysage sont également identifiés. Leur abatage n'étant possible que si leur état phytosanitaire le justifie ou que l'arbre représente un risque avéré pour la sécurité publique ;
- Si certains édifices remarquables sont protégés au titre des monuments historiques, d'autres éléments de petit patrimoine ne le sont pas et risquent de disparaître. Voilà pourquoi, sur les 4 zones du règlement graphique, des éléments de petit patrimoine peuvent être désignés afin de s'assurer de leur préservation et de n'y permettre de travaux qu'à des fins de mise en valeur ;
- La protection des linéaires de haies identifiés sur les zones A et N du règlement graphiques est principalement vouée à la conservation des corridors écologiques. Quelques uns de ces linéaires peuvent être également préservés à des fins paysagères, notamment pour leur rôle dans l'intégration des espaces bâtis en lisière de bourgs.

#### **Au sein des OAP :**

Chacune des OAP sectorielles est concernée par un paragraphe sur la qualité urbaine et architecturale et d'un autre sur la qualité environnementale et paysagère. En fonction du

degré de sensibilité sur le secteur concerné, les prescriptions et recommandations auxquelles le projet doit être compatible, y sont plus ou moins détaillées.

Un schéma d'orientations est dessiné pour chacune de ces OAP sectorielles. Les symboles pouvant apparaître sur ces schémas concernent des éléments de paysage à préserver (haies, alignements d'arbres, arbres isolés, points de vue mur, etc.) ou des éléments de paysage à créer pour l'intégration des futures constructions (haies à planter, création d'alignements bâtis, etc.).

- Préconisations complémentaires de l'évaluation environnementale

Certaines règles inscrites au sein du règlement et des OAP n'ont pas de portée prescriptive et n'ont que pour fonction la « recommandation ». Il appartient donc aux services instructeurs de veiller à la qualité des projets à venir en endossant un rôle de conseil, le plus en amont des projets, s'appuyant sur les recommandations inscrites au PLUi.

## AGRICULTURE ET CONSOMMATION FONCIERE

### ▪ Incidences générales sur le territoire

Le PADD du PLUi, dans son axe 1 énonce la volonté de « *préserver l'activité agricole et forestière sur le territoire* », avec l'intention de soutenir ces activités représentant une partie importante de l'emploi sur le territoire et participant à l'entretien des paysages face aux mutations profondes auxquelles elles sont actuellement confrontées.

Des orientations générales d'aménagement sont retenues, afin notamment de permettre l'évolution des exploitations existantes, l'installation de nouveaux exploitants ou activités, de faciliter le travail des exploitants, et de protéger les espaces agricoles de la pression de l'urbanisation.

Le plan de zonage du PLUi Berry Loire Vauvise s'est conformé à cette volonté exprimée dans le PADD. En effet, la redéfinition des enveloppes urbaines et des zones de développement par rapport aux anciens documents d'urbanisme, avec comme objectif la limitation de la consommation foncière, a favorisé la restitution de nombreuses surfaces à l'agriculture (+ 163 ha passés de zones U ou AU à A), participant ainsi à la pérennisation des activités agricoles.

Néanmoins, il est à souligner que si les zones agricoles ont gagné en surface, les zones naturelles ont quant à elle perdu en surface, notamment du fait de cette nouvelle répartition.

Une évolution des zonages par rapport aux anciens documents d'urbanisme est également à noter au sein même des zones urbaines ou à urbaniser.

Au total, environ 183 ha de terres à vocation urbaines (U) ou à urbaniser (AU) dans les précédents documents d'urbanisme communaux ont été reclassées en zones agricoles (A) ou naturelles (N) dans le PLUi, et environ 108 ha ont subi la démarche inverse.

Ainsi, en termes de consommation foncière, le PLUi nouvellement élaboré génère une incidence favorable du point de vue de la consommation de l'espace ; puisque ce sont, au total, près de 75 ha de zones urbaines ou à urbaniser qui ont été soustraites au profit des espaces naturels et agricoles.

### ▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité

adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLUi met en place dans son règlement une zone agricole (zone A) qui couvre les secteurs de l'intercommunalité à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ce zonage a plusieurs objectifs visant à une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces :

- protéger les terres et les exploitations agricoles ;
- permettre une diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôtes, etc.) et le prolongement de cette activité (transformation de la production, vente directe, etc.) ;
- favoriser l'intégration dans le paysage des constructions à usage agricole ;
- tenir compte d'autres occupations des sols existantes qui ne sont pas en rapport direct avec l'activité agricole.

Il est par ailleurs à noter que le classement des terres en zone A interdit toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et sa diversification, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, il est à souligner la création, dans le règlement, au sein de la zone A, de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus.

Ainsi, trois secteurs illustrent notamment la traduction réglementaire des objectifs du PADD :

- Un secteur Ay, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée ;
- Un secteur Alc identifiant les sites à vocation de terrain de camping en projet, permettant notamment le développement du camping à la ferme ;
- Un secteur As reconnaissant la présence de silos agricoles et permettant un minimum d'évolution.

Par ailleurs, les OAP des communes de Précy, Groises et Saint-Martin-des-Champs prévoient l'aménagement de transitions entre espaces habités et espaces cultivés, afin d'éviter toute nuisance entre ces deux vocations. Ainsi, une épaisseur inconstructible de

10m (espace à conserver en jardins où sont autorisées toutes les annexes à l'habitation) est imposée sur les parcelles adjacentes aux terres cultivées, et la plantation de haies est préconisée.

## POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

### SOLS POLLUES

- Incidences générales sur le territoire

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLUi doivent permettre d'atteindre cet objectif.

La base de données BASOL, attestant de la présence de sols pollués, du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie n'identifie aucun élément sur le territoire du PLUi Berry-Loire-Vauvise.

En revanche, 28 sites BASIAS sont identifiés sur le territoire intercommunal. Pour rappel, les données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) correspondent à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existés. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. Dans la mesure où aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ne s'inscrit au droit d'un tel site, aucune incidence n'est à prévoir à ce sujet.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le règlement précise qu'afin de ne pas générer de pollution du sol, les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques sont interdits dans les zones urbanisées.

## RISQUES NATURELS

- Incidences générales sur le territoire

### ***Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau***

Le principal risque naturel sur le territoire est celui lié aux inondations par crue de la Loire.

En effet, en termes d'impact, la plupart des projets ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière : c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues. Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement. Il convient donc de veiller fermement à ce que les constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes et de l'écoulement des eaux et avec les autres réglementations existantes en matière d'occupation et d'utilisation du sol (notamment celles concernant la protection des paysages et la sauvegarde des milieux naturels).

Le plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise a été élaboré en cohérence avec les dispositions autorisées dans le cadre du PPRi de la Loire « Val de La Charité » : le volet réglementaire du PLUi prend notamment en compte cette contrainte, en proposant une identification par un tramé grisé des zones sujettes au risque inondation, facilitant de fait l'identification du risque. Les dispositions générales du règlement, applicables à toutes les zones, préconisent de se référer au règlement du PPRi présenté en annexe du PLUi, pour les projets situés au sein des secteurs identifiés au règlement graphique ; sachant que la règle la plus contraignante s'applique.

### ***Le risque d'inondation par remontées de nappes***

Le territoire intercommunal est également sujet au risque de remontées de nappes, dans des mesures très variables selon le secteur retenu : certaines zones d'ouverture à l'urbanisation revêtent parfois un enjeu important vis-à-vis de cette thématique (Argenvières par exemple).

Néanmoins, comme le précise le BRGM qui fournit la donnée concernant cet aléa, il s'agit d'une information qui n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. De fait, l'urbanisation des secteurs sensibles vis-à-vis du phénomène de remontées de nappes est susceptible d'accroître la vulnérabilité des biens et personnes, sous réserve toutefois d'apporter des précisions sur le degré du risque à intégrer.

### **Le risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux**

Concernant le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est très variable sur le territoire communautaire, mais globalement considéré comme faible à nul sur la majeure partie du territoire. Aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation ne s'inscrit en zone d'aléa fort : de fait, dans la mesure où seront prises certaines précautions dans les modalités de construction, notamment pour les secteurs ouverts à l'urbanisation recoupant une zone d'aléa moyen (Herry, Sancergues, Beffes, Argenvières), aucune incidence significative n'est à attendre à ce sujet.

### **Le risque sismique**

Concernant le risque sismique, le territoire de la Communauté de Communes est séparé en deux parties : l'est du territoire est concerné par un aléa très faible (niveau 1 sur 5) ; l'ouest par un aléa faible (niveau 2 sur 5).

En zone 1, il n'y a aucune conséquence réglementaire sur la construction parasismique pour les bâtiments à risque normal.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

### **Catégories de bâtiments concernés par des règles parasismiques**

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"><li>■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li></ul>
II	 <ul style="list-style-type: none"><li>■ Habitations individuelles.</li><li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li><li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li><li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li><li>■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li><li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li></ul>
III	 <ul style="list-style-type: none"><li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li><li>■ Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li><li>■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li><li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li><li>■ Centres de production collective d'énergie.</li><li>■ Établissements scolaires.</li></ul>
IV	 <ul style="list-style-type: none"><li>■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li><li>■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li><li>■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li><li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li><li>■ Centres météorologiques.</li></ul>

Par conséquent, au titre de l'article V du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, « des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » (...). Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme ».

Selon l'article R.563-3, la classe dite « à risque normal » comprend « les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat », tandis que la Catégorie IV rassemble les bâtiments « dont le fonctionnement est primordial pour les besoins de la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. »

Dans la mesure où des dispositions préventives (règles parasismiques) seront mises en œuvre dans les constructions de classes III et IV en zone 2, aucune incidence significative n'est à prévoir du fait de la mise en œuvre du PLUi.

### **Le risque d'effondrement de cavités**

Ce risque naturel ci apparaît beaucoup plus localisé : une vingtaine de cavités naturelles sont recensées par le BRGM, situées sur les communes du cœur du territoire communautaire, notamment Saint-Martin-des-Champs, Sancergues et Charentonnay.

Toutes sont situées hors des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ; de fait, aucune incidence n'est à attendre à ce sujet.

#### **Mesures et dispositions réglementaires du PLUi**

Concernant le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Le PADD appuie la nécessité de « Limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux risques du territoire, notamment pour le choix des sites de développement, notamment en préservant au maximum de l'urbanisation nouvelle les secteurs exposés au risque naturel d'inondation identifiés au PPRi ainsi que les secteurs les plus exposés au risque de remontées de nappes ».

Le zonage d'urbanisme reporte les secteurs assujettis aux dispositions du PPRi de la Loire Val de la Charité, identifiés par un tramé grisé. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées. De fait, aucune incidence significative n'est attendue du fait de la définition de nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation. Le PLUi reporte en annexe le détail des dispositions réglementaires s'appliquant aux zones d'aléa du PPRi.

Il est également à souligner que le risque inondation est pris en compte dans les OAP des communes concernées.

Concernant le risque de remontées de nappes et le risque de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le PADD précise qu'afin de : « limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux risques du territoire, notamment pour le choix des sites de développement, il convient d'informer des mesures constructives spécifiques (ou de traitement des abords des constructions) pour prévenir les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, l'accumulation du radon, gaz cancérigène, dans des lieux mal aérés, ou encore l'exposition des constructions au risque sismique ».

Des précisions sont apportées en annexe du règlement concernant les recommandations vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles (nécessité de réaliser des fondations appropriées, consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, prendre des précautions lors de la plantation d'arbres, etc.).

- Préconisations complémentaires de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de la prévention des risques sur le territoire, il apparaîtra particulièrement important d'apporter une analyse appuyée concernant les modalités de gestion des eaux pluviales et les limitations d'imperméabilisation des sols lors de la mise en œuvre des phases opérationnelles des projets d'urbanisation du territoire communautaire. Ces thématiques sont en effet susceptibles d'avoir des répercussions notables concernant les risques d'inondation (par débordement ou remontées de nappes) et de mouvements de terrain.

## RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

- Incidences générales sur le territoire

Le développement des zones à urbaniser est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière). Toutefois, le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat précise que les utilisations et occupations du sol sont admises, à condition qu'elles ne génèrent pas de dangers, nuisances, ou insalubrités pouvant causer des dommages ou des troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels et, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

Aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation ne recoupe par ailleurs les ICPE identifiées sur le territoire.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le projet de territoire de l'intercommunalité prend en compte les risques technologiques ; ainsi, le PADD énonce, dans son axe 5, qu'il est nécessaire de : « prendre en compte les infrastructures pouvant accueillir le transport de matières dangereuses, les espaces agricoles concernés par l'usage de produits phytosanitaires (limiter l'interface agriculture/habitat), etc. dans la localisation des secteurs habités ».

Concernant le risque de Transport de Matières Dangereuses, les principaux sites de développement pour l'habitat sont éloignés des infrastructures importantes.

Il est également à mentionner que dans le cadre des OAP, le PLUi prévoit l'aménagement de traitement végétal de transition aux pourtours des zones à urbaniser, permettant, dans certains cas, d'assurer un recul vis-à-vis de la voie ou des activités adjacentes (zone d'activités à Sancergues, espaces agricoles à Précy, Groises et Saint-Martin-des-Champs).

Le PADD précise en outre dans son axe 5 qu'il convient de : « limiter l'exposition des populations aux nuisances notamment en éloignant les nouveaux quartiers d'habitat des infrastructures/superstructures bruyantes ou odorantes ».

## NUISANCES SONORES

### ▪ Incidences générales sur le territoire

Malgré la volonté affichée dans le PADD de contribuer au développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, via la construction d'aires de covoiturage, de bornes de recharges pour les véhicules électriques, et également la sécurisation et l'adaptation des déplacements propres, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée, dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de surface limitée, et situés au contact des zones bâties existantes.

En outre, il est à rappeler qu'aucune commune du territoire intercommunal n'est concernée par l'arrêté préfectoral n°2015-1-0982 du 29 septembre 2015 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Cher.

### ▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Dans le cadre des orientations d'aménagement, le PLUi prévoit la création de cheminements doux sécurisés, favorisant de fait la limitation des transports motorisés bruyants.

Des préconisations sont également émises dans l'OAP du secteur Les Folies à Sancergues, afin de gérer au mieux la cohabitation entre la future zone d'habitation et la zone d'activités attenante, et de limiter au maximum les éventuelles nuisances sonores pour les futurs habitants.

Ainsi, ce document énonce « qu'une haie doit être plantée et associée à une zone inconstructible en fond de parcelle d'une épaisseur de 10 mètres (espace à conserver en jardins où sont autorisées toutes les annexes à l'habitation). Toutefois, une haie ne constituant pas une barrière au bruit, la commune doit veiller à ce que les futures constructions d'activités soient implantées de manière à n'émettre que très peu de nuisances (ouvertures principales tournées vers le nord, zone de stockage localisée sur la partie sud, etc.) ».

## QUALITE DE L'AIR

- Incidences générales sur le territoire

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, l'aménagement de nouvelles liaisons douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre : à titre d'exemple, les liaisons douces préconisées au sein des OAP de Herry, Jussy-le-Chaudrier et Sancergues, illustrent cette volonté de limiter les déplacements motorisés, et par voie de fait, de limiter la dégradation de la qualité de l'air.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, il est possible de considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique (RT2012) et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le règlement définit les dispositions autorisant l'implantation de systèmes de valorisation des énergies renouvelables pour les différentes zones (notamment concernant l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments). Ces dispositions réglementaires ont pour vocation de concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, et de fait à la préservation de la qualité de l'air sur le territoire communautaire.

## ASSAINISSEMENT ET DECHETS

### ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- Incidences générales sur le territoire

L'évolution démographique du territoire intercommunal dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau des stations d'épuration. Néanmoins, les éléments de diagnostic ont permis de mettre en évidence le fait qu'il existe des réserves de capacité de traitement sur la majorité des différentes stations du territoire communautaire : ces différentes stations assureront donc la prise en charge des nouveaux effluents. En effet, les estimations du potentiel d'accueil de population à long terme sont inférieures aux capacités restantes pour les différentes stations d'épuration du territoire intercommunal.

Une seule problématique se pose sur le territoire de Saint-Léger-le-Petit, où les capacités de la station d'épuration sont déjà à 100% : cette station ne peut donc plus traiter d'effluents supplémentaires en l'état actuel, des travaux sont à prévoir.

Commune	Capacité nominale de la STEP en Equivalents Habitants (EH)	Charge maximale en entrée en 2017 (en EH)	Capacité utilisée en %	Capacité restante en EH	Soit en nombre d'habitants (1EH= 0,8 habitants)	Soit en nombre de logements (2,1 personnes par logement) INSEE, 2015
Argenvières	60	30	50	30	24	11
Beffes	850	265	31	585	468	223
Charentonnay	190	65	34	125	100	48
Couy	150	20	13	130	104	49
Groises	200	100	50	100	80	38
Herry	800	270	34	530	424	202
Lugny-Champagne	150	65	43	85	68	32
Saint-Léger-le-Petit	75	75	100	0	/	/
Saint-Martin-des-Champs	875	438	50	437	350	167
Sancergues						
				<b>TOTAL</b>	1618	770

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

En outre, le PADD, dans l'axe 2, énonce la volonté « d'adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire » et précise ainsi qu'il conviendra « d'amortir les investissements dédiés à l'assainissement collectif en privilégiant le raccordement de nouvelles habitations aux stations d'épuration existantes selon leurs capacités épuratoires et améliorer leur fonctionnement ».

Il stipule également dans l'axe 4 qu'il sera nécessaire de « privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif et faciliter la réalisation d'installations d'assainissements individuels performantes pour les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif », afin d'assurer la protection de la ressource en eau. Aussi, dans les secteurs ne pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif (communes de Garigny, Jussy-le-Chaudrier, Précly et Sévry), le PADD affirme tout de même sa volonté de ne pas freiner l'urbanisation au motif de l'absence de raccordement.

Du fait des choix retenus dans le cadre du PLUi, et dans la mesure où les dispositions réglementaires et les préconisations seront respectées, aucune incidence significative n'est à attendre en termes d'assainissement des eaux usées.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le règlement indique, dans les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux et à la gestion des eaux usées, communes à toutes les zones, que :

- « *Dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (zones UA, UB, UE, UY, 1AUb, 1AUy) :*

*Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.*

*Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus proche, dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.*

*Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.*

*Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux réglementations en vigueur.*

- *Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif (UAa, UBa, UH, UEa, UYa, 1AUba, 1AUya, et tous les secteurs A et N) :*

*Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. »*

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation précise, pour chaque zone, le mode d'assainissement choisi et à mettre en œuvre : raccordement à un réseau public d'assainissement ou installation d'un système de gestion individuel de traitement.

## ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Incidences générales sur le territoire

L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire intercommunal du fait de l'imperméabilisation des sols. Ce phénomène se répercutera sur les milieux récepteurs, à savoir essentiellement la Loire et la Vauvise, et leurs nombreux affluents.

Néanmoins, les modalités de gestion des eaux pluviales mises en œuvre sur les différents secteurs d'ouverture à l'urbanisation (dispositions réglementaires du PLUi, ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus dans les OAP), ainsi que l'objectif exprimé dans le PADD de « *Préserver et restaurer les continuités écologiques contribuant à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines* » ont pour objectif de réduire les incidences négatives générées par l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, comme précisé dans les OAP, le fait de préconiser une certaine densité de construction permet de préserver un fort pourcentage de pleine terre et de végétation, favorisant ainsi l'existence d'espaces verts « tampon » en accompagnement des urbanisations nouvelles, qui concourent également à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

communautaire.

Concernant les eaux pluviales, le PLU met en évidence pour l'ensemble des zones le fait que « *La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.*

*Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.*

*Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées. ».*

En outre, il est à rappeler que des principes de gestion des eaux pluviales sont présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de réduire les risques de ruissellements ou de stagnation de l'eau. Ces orientations préconisent une gestion des eaux pluviales adaptée au site choisi, à la parcelle : par infiltration ou construction d'un ouvrage de rétention selon le modelé topographique du terrain.

## GESTION DES DECHETS

- Incidences générales sur le territoire

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, bureaux, artisanat) sur le territoire intercommunal sera nécessairement génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter et à traiter.

Toutefois, la densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Absence de mesures spécifiques.

- Préconisations complémentaires de l'évaluation environnementale

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée par les différents syndicats et collectivités gestionnaires afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de leurs spécificités.

Il pourra être pertinent de proposer des documents déclinant les « bonnes pratiques » à adopter en matière de tri des déchets aux nouveaux arrivants sur le territoire

## SANTE HUMAINE

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (champs électromagnétiques, bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux, etc.) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis.

### CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Source : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)

#### Généralités sur l'électromagnétisme

L'implantation des antennes relais fait naître de nombreux débats et interrogations. Afin d'y répondre au mieux, les pouvoirs publics ont décidé de réaliser des études concernant les effets des ondes, d'informer le public et d'instaurer une réglementation plus claire. La circulaire du 16 octobre 2001 et le décret du 3 mai 2002 sont deux références réglementaires fondamentales. Des compléments récents portent sur le débit d'absorption spécifique et sur le protocole de mesure de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences).

- *Circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile*

Elle rappelle les limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Extrait de l'annexe 1 de la circulaire : « *La recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques définit les niveaux d'exposition admissibles pour le public. Ces niveaux d'exposition sont appelés « restrictions de base », et leur valeur qui s'exprime en W/kg corps entier (Watts par kilogramme pour le corps entier) est fixée par la recommandation Européenne à 0.08W/kg corps entier pour la gamme de fréquence de 10 MHz à 10 GHz.* »

« *La recommandation définit des niveaux de référence plus facilement accessibles à la mesure, dont le respect garantit celui des restrictions de base précitées. Les mesures d'expositions sont réalisées selon la méthodologie définie par le protocole de mesures in-situ publié par l'Agence Nationale des Fréquences (protocole de mesures in-situ visant à vérifier, pour les stations émettrices fixes, le respect des limitations d'exposition du public aux champs électromagnétiques). Lorsque les valeurs mesurées dépassent le niveau de*

*référence, il convient alors d'évaluer les niveaux d'exposition par d'autres moyens afin de vérifier s'ils respectent ou non les restrictions de base. »*

Les niveaux de référence retenus pour l'exposition du public aux fréquences actuellement utilisées par la radiotéléphonie mobile sont :

#### *Niveaux de référence pour l'exposition du public aux champs électromagnétiques*

	Intensité du champ électrique	Intensité du champ magnétique	Densité de puissance
900 MHz	41V/m	0,1A/m	4,5w/m <sup>2</sup>
1800 MHz	58 V/m	0,15 A/m	9 w/m <sup>2</sup>

- *Décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques*

L'objectif de ce texte est de responsabiliser les exploitants et utilisateurs des stations radioélectriques, que ceux-ci soient des personnes publiques ou privées, que ceux-ci remplissent des missions d'intérêt général, qu'ils agissent dans un but commercial et industriel ou à titre privé.

Les installations radioélectriques présentes sur le territoire du PLUi Berry-Loire-Vauvise sont identifiées sur la figure présentée en page suivante (source : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)).

Au total, 6 communes possèdent des antennes : Charentonnay, Couy, Garigny, Herry, Sancergues et Sévry. L'ensemble de ces antennes est du même type : téléphonie 2G/3G/4G, pour différents opérateurs ; et faisceau hertzien.

Il est en outre à mentionner qu'aucune mesure n'a été effectuée sur l'ensemble du territoire intercommunal. Toutefois, l'ensemble des antennes du territoire communautaire répond à la réglementation en ne dépassant pas les valeurs limites d'exposition du public.

- Incidences générales sur le territoire

Les zones retenues pour ouverture à l'urbanisation ne s'inscrivent pas à proximité d'installations radioélectriques ne respectant pas les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002. Aussi, aucun impact significatif pour la santé ne sera révélé dans

le cadre de la mise en œuvre du PLUi Berry-Loire-Vauvise concernant la question des champs électromagnétiques.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Absence de mesures spécifiques.



## POLLUTION DES EAUX

- Incidences générales sur le territoire

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux visant notamment la préservation de la ressource en eau, notamment via les dispositions communes applicables à toutes les zones qui déclinent les dispositions réglementaires de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux.

Pour plus de détails sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, se référer au chapitre « Assainissement et déchets ».

## BRUIT

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité ;
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque ;
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration, etc.).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

- Incidences générales sur le territoire

L'urbanisation envisagée sur le territoire intercommunal n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Les dispositions du PLUi (cf. OAP) visant à développer les circulations douces vont dans le sens d'une diminution des niveaux sonores au sein des espaces urbanisés.

Les mesures développées dans les OAP concernant l'aménagement d'un espace tampon inconstructible entre les habitations et les activités adjacentes, sur les communes de Sancergues et Saint-Martin-des-Champs notamment, vont également dans le sens d'une limitation des nuisances sonores pour les habitants.

- Préconisations complémentaires de l'évaluation environnementale

Aucune mesure majeure n'est à prévoir en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement menés sur le territoire du communautaire.

limitation des ombres portées, etc.), et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires sur bâtiments) dans le règlement.

## POLLUTION ATMOSPHERIQUE

### ▪ Incidences générales sur le territoire

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur le territoire intercommunal ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, l'aménagement de nouvelles circulations douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, il peut être considéré qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

### ▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLUi

Comme évoqué dans le volet qualité de l'air et climat, plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques, et donc des émissions de gaz à effet de serre, dans le cadre de ce PLUi :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification du tissu urbain ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;
- promotion des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques : écoconstruction (recommandations sur le bioclimatisme dans le PADD et dans les OAP : plantation de la végétation, orientation des bâtis,

## ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour rappel, la Communauté de communes Berry Loire Vauvise est concernée par la présence de la Zone Spéciale de Conservation FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » et la Zone de Protection Spéciale FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire ».

### PRISE EN COMPTE DE NATURA 2000 DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la protection et la valorisation des milieux naturels remarquables ainsi que la fonctionnalité des principaux corridors écologiques.

Au niveau du plan de zonage, cette volonté se traduit par le biais d'un classement des emprises des sites Natura 2000 concernés en zone N et ses déclinaisons / sous-secteurs :

	Argenvières	Beffes	Herry	Saint-Léger-le-Petit
ZSC FR2400522	N	N	N	N
ZPS FR2610004	N NI	N	N	N

Ces différentes zones induisent une réglementation restrictive concernant l'occupation des sols et leurs usages. On notera que les sites Natura 2000 font également l'objet d'un classement au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, assurant l'absence de tout exhaussement ou affouillement du sol sur ces sites sensibles.

#### Réglementation liée à la zone N et à ses déclinaisons / sous-secteurs

« Ne sont admises, dans l'ensemble de la zone N (secteurs compris), les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - et que :

- pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum ;
- pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- le changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîte, chambre d'hôtes...), d'activité d'artisanat ou de commerce de détail, de services ou de bureaux des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
  - de recevoir un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) lors de l'instruction de la demande de changement de destination (conformément à l'art L.151-11 2° du Code de l'urbanisme).
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve :
  - que la somme des emprises au sol des annexes de la même unité foncière autorisées à la date d'approbation du PLUi soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> (sans inclure les piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée) ;
  - de respecter une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère, sauf pour les annexes construites en prolongement d'un bâti existant dont la hauteur est supérieure : la hauteur maximale autorisée est alors celle du bâtiment existant ;
  - d'être implantée à une distance maximale de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...);
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole, y compris les ouvrages de gestion des eaux pluviales d'une opération d'urbanisation externalisé en zone N ou de stockage d'eaux issus de dispositifs de traitement, sous réserve d'un usage agricole pour l'irrigation.

- *les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> au total »*

« Sont admises, dans l'ensemble de **la zone N hors secteurs**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière ;*
- *les éoliennes destinées à une consommation domestique, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité paysagère et urbaine de l'environnement (Rappel : les éoliennes domestiques sont soumises à déclaration préalable dans les périmètres de protection des Monuments Historiques) »*

« Sont admises, dans l'ensemble de la **zone NI**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;*
- *les équipements d'accompagnement liés aux occupations ou utilisations du sol existantes ou autorisées dans le secteur qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique,...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;*
- *les affouillements et exhaussements liés aux utilisations du sol autorisées au sein du secteur et aux activités de loisir ;*
- *les parcs de stationnement liés à une construction ou installation autorisée dans le secteur, les espaces dévolus au stationnement au sens strict devant être revêtus par un matériau perméable »*

## IMPACTS DIRECTS SUR LE SITE NATURA 2000

Les impacts directs du PLUi Berry Loire Vauvise sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de communes sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés au sein même des sites Natura 2000.

Compte tenu des dispositions du PLUi liées aux zones N, au classement des sites Natura 2000 comme éléments à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et à la présence du périmètre du PPRi de la vallée de la Loire Val de la Charité, aucun impact négatif direct du PLUi sur la Zone Spéciale de Conservation FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » ni sur la Zone de Protection Spéciale FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuville-sur-Loire » n'est à attendre. Au contraire, le PLUi a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout

aménagement pouvant remettre en cause leur intérêt naturel patrimonial. La préservation des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considéré est ainsi assurée.

En outre, les secteurs au niveau desquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLUi ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone Spéciale de Conservation FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier », ni de milieux privilégiés pour l'accueil des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone Spéciale de Conservation FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » et de la Zone de Protection Spéciale FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuville-sur-Loire ». Qui plus est, ces secteurs sont situés en continuité du tissu urbain existant, ce qui limite de fait les potentialités d'accueil pour ces espèces.

Par conséquent, aucun impact négatif direct (destruction d'habitat ou destruction d'espèces) du PLUi sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

## IMPACTS INDIRECTS SUR LE SITE NATURA 2000

Les impacts indirects du PLUi Berry Loire Vauvise sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de communes sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

### Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur la Communauté de communes seront susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les milieux récepteurs, compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures...). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique, à savoir la Zone Spéciale de Conservation FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » et la Zone de Protection Spéciale FR2610004 « Vallées

de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire ». Par conséquent, il est possible de considérer que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLUi sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques de ces sites Natura 2000.

Toutefois, il est à noter que les dispositions réglementaires énoncées dans le PLUi, tant pour la gestion des eaux pluviales que des eaux usées, poursuivent des objectifs qualitatifs et quantitatifs de réduction des perturbations générées par les nouvelles constructions. En effet, les dispositions réglementaires du PLUi prévoient que la gestion des eaux pluviales, consistant en la mise en place d'aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et d'aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété, soit assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur. Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Concernant la gestion des eaux usées, dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement est obligatoire et doit être réalisés conformément à la réglementation en vigueur. Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Ces dispositions constituent donc des mesures de limitation des impacts liés à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future sur les milieux présents à l'aval hydraulique. De ce fait, aucun impact indirect significatif lié à l'ouverture à l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents sur le territoire.

#### Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / Dérangeant d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 les plus proches (sites de la vallée de la Loire) susceptibles de fréquenter, de manière temporaire, certains milieux présents sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les prospections de terrain réalisées dans les secteurs à urbaniser de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, tous localisés hors sites Natura 2000, n'ont pas mis en évidence la présence d'habitats naturels pouvant être rattachés à un habitat d'intérêt

communautaire. Par ailleurs, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été relevée au sein des sites prospectés : les sites retenus n'apparaissent pas particulièrement favorables à la présence des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites présents sur le territoire de la Communauté de Communes.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs encore non urbanisés sera très limité en raison de leur localisation au sein ou au contact du tissu urbain existant ; ces secteurs et l'urbanisation existante ne constituent pas des terrains d'accueil favorables pour les espèces des sites Natura 2000 de la vallée de la Loire.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, l'impact indirect du PLUi sur le réseau Natura 2000 apparaît donc non significatif, dans la mesure où le projet n'affecte pas de milieux susceptibles d'être fréquentés par les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » et de la ZPS FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire », et ne génère pas de dérangement pour ces espèces d'intérêt communautaire.

## CONCLUSION

Les choix faits en termes de superficies des zones à urbaniser, ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques et localisées en continuité de la trame urbaine existante, le classement en zone N de l'ensemble des milieux naturels de la commune et sites Natura 2000 en particulier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et les dispositions réglementaires énoncées pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, n'impliquent pas d'impact direct, ni d'impact indirect, sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire (ZSC FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » et ZPS FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire »).

Ainsi, la préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites considérés est assurée.

## ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUi – SUIVI DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS ET DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

L'évaluation environnementale objet du présent document ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du document d'urbanisme et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du document d'urbanisme dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple : suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution), et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre des aménagements envisagés.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLUi au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation. Leur nombre est limité, afin qu'ils soient adaptés au territoire et aisément mobilisables. Il est également à mentionner que les différents indicateurs mobilisés n'ont pas tous la même périodicité, ni la même temporalité.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire intercommunal.

### Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable, de sorte qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de sa mise en œuvre puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

## LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Concernant le territoire du Berry Loire Vauvise, afin de pouvoir apprécier, lors de ce débat, les résultats de l'application du PLUi au regard de la satisfaction des besoins en logements, il s'agit de mettre en place un tableau de bord de suivi annuel des opérations autorisées regroupant a minima les champs suivants :

- **date de délivrance du permis de construire** ;
- **localisation de l'opération** : commune / bourg ou hameau
- **mode d'urbanisation** : renouvellement et densification d'une dent creuse / réhabilitation d'un logement vacant / changement de destination / extension dans une zone AU
- **nombre de logements créés** avec ventilation en fonction de la forme urbaine (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire, collectif) et du mode de financement (logement locatif aidé, accession sociale, libre...) ;
- **date d'achèvement de l'opération** ;

## LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial/Source de données
<b>Occupation du sol et consommation d'espace</b>				
Consommation foncière/ Étalement urbain	Axe 4 : Être plus vertueux en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels	Répartition des occupations du sol par usage sur le territoire intercommunal (évolution des surfaces respectives des différentes zones du PLUi)	Maintien d'une croissance urbaine limitée et préservation des espaces naturels et agricoles	Zones U (urbaines) : 538 ha Zones AU (à urbaniser) : 37 ha Zones A (agricoles) : 18 890 ha Zones N (naturelles et forestières) : 8 368 ha <i>(Plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise)</i>
Densification / Renouvellement urbain		Nombre d'hectares artificialisés (dédiés à l'habitat ou à l'activités économique)		Rythme annuel moyen entre 2006 et 2016 : 2,8 ha/ an consommés <i>(Rapport de présentation du PLUi Berry-Loire-Vauvise)</i>
		Densité de logements par hectare pour les nouvelles constructions	Croissance urbaine encadrée	Densité moyenne de 0,13 logements/ha <i>(Données 2013)</i>
		Superficie de dents creuses en zones urbaines construites	Lutte contre l'étalement urbain	« 0 » afin d'estimer les superficies concernées à dater de la mise en œuvre du PLUi
Réinvestissement des logements vacants	Axe 3 : poursuivre une croissance démographique positive participant au dynamisme du territoire	Evolution du nombre de logements vacants	Résorption de la vacance et production de nouveaux logements à l'intérieur des bourgs	Données du diagnostic et suivi selon les sources INSEE sur le sujet
<b>Eaux superficielles et souterraines</b>				
Ressource en eau	Axe 5, objectif 2 : Assurer la protection de la ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par an et par habitant	Suivi de l'évolution des volumes d'eau prélevés et surveillance de la tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	Données mises à disposition dans les rapports annuels des délégataires et RPQS
Qualité des eaux souterraines		Evolution de la qualité des eaux souterraines du territoire	Surveillance de la qualité des eaux souterraines du territoire	Voir chapitre « hydrogéologie » de l'état initial de l'étude  <i>Données mobilisables auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques concernés</i>

Qualité des eaux superficielles		Evolution qualitative (physico-chimique et biologique) des cours d'eau présents sur le territoire intercommunal : la Loire, la Vauvise et leurs affluents	Amélioration de la qualité des cours d'eau et prévention des risques de pollution	Voir chapitre « hydrographie » de l'état initial de l'étude <i>Données mobilisables auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques concernés</i>
---------------------------------	--	---	---	---

*Suite du tableau en page suivante*

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial/Source de données
<b>Consommations et productions énergétiques</b>				
Energies renouvelables	Axe 5, objectif 4 : Participer à la réduction de la consommation d'énergie et permettre le développement des énergies renouvelables	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels mis en place sur le territoire intercommunal (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Permettre le développement de nouvelles installations d'énergies renouvelables Augmenter la part des énergies renouvelables sur le territoire afin de lutter contre le changement climatique	« 0 » afin d'estimer le nombre de dispositifs autorisés à partir de la mise en œuvre du PLUi
Consommations énergétiques de l'habitat		Nombre de réhabilitation thermique sur bâti ancien Nombre de constructions BBC, HQE, etc.	Amélioration de la performance énergétique des bâtis existants et nouveaux Baisse des consommations d'énergie	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions basse consommation à partir de la mise en œuvre du PLUi
<b>Patrimoine naturel</b>				
Terres agricoles	Axe 1, objectif 3 : Préserver l'activité agricole et forestière sur le territoire	Evolution de la consommation foncière et bilan sur les terres agricoles	Maintien d'une activité identitaire du territoire	18 890 ha de terres vouées à l'activité agricole au plan de zonage du PLUi (zones A) <i>(Plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise)</i>
Milieux naturels	Axe 5, objectif 1 : Préserver la Trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité	Linéaire de haies protégées au titre du L.151-23 Surface d'Espaces Boisés Classés Nombre de mares protégées au titre du L.151-23	Amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans les projets d'aménagement	900 ha d'espaces protégés au titre du L.151-23 : Zones Natura 200, Réserve Naturelle Nationale et cours d'eau protégés 277 km de haies protégées au titre du L.151-23 172 ha d'Espaces Boisés Classés 15 mares protégées au titre du L.151-23 <i>(Plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise)</i>
<b>Risques et nuisances</b>				
Risques naturels et technologiques identifiés	Axe 5, objectif 5 : Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances	Nombre de nouvelles constructions en zone à risques significatifs	Meilleure prise en compte des risques Développement de la culture du risque et diminution du nombre de personnes exposées	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions en zone exposée à partir de la mise en œuvre du PLUi
Qualité de l'air	Absence d'appropriation spécifique	Evolution des concentrations en polluants atmosphériques	Surveillance de la qualité de l'air : influence positive sur la santé humaine	Données mises à disposition dans les rapports annuels de surveillance et d'information sur la qualité de l'air dans le département publiés par l'association Lig'Air
<b>Déplacements</b>				
Déplacements doux	Axe 2, objectif 4 : Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire	Linéaire de liaisons douces créé	Encourager l'usage de modes doux, alternatifs à la voiture individuelle	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLUi

Suite du tableau en page suivante

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial/Source de données
<b>Déchets et assainissement</b>				
Eaux usées	Axe 2, objectif 4 : Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire	Suivi de la capacité épuratoire et des volumes à l'entrée des stations d'épuration du territoire intercommunal	Veille concernant le fonctionnement des stations d'épuration du territoire et de la qualité des rejets, dans un objectif de préservation des ressources naturelles	Données mises à disposition dans les rapports annuels des délégataires et RPQS
		Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées : état et fonctionnement, nombre de raccordements	Veille concernant le réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes dans un objectif de préservation des ressources naturelles	
Eaux pluviales		Evolution du linéaire de réseaux d'eaux pluviales : état et fonctionnement, surveillance qualitative et quantitative des rejets aux exutoires	Surveillance du réseau d'eaux pluviales et des rejets vers le milieu naturel	
Déchets ménagers	Absence d'appropriation spécifique	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés  Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Surveillance de l'évolution des tonnages de déchets recyclés ou valorisés Sensibilisation de la population au tri sélectif	Données mises à disposition dans le rapport annuel du délégataire

## ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet, et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document.

La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le milieu physique, le cadre biologique, les énergies renouvelables, les risques et nuisances ainsi que les déchets l'eau et l'assainissement) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » ;
- une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;  
C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique.

- une indication des incidences du projet de PLUi sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
  - la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part ;
  - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné, et plus particulièrement sur Natura 2000.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

### ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori) ;
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes du cadre physique ou bien de l'environnement humain (hydraulique, nuisances sonores, qualité de l'air, etc.) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique, l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation intercommunal sur l'environnement. L'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas ;
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLUi ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

## CAS DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire intercommunal, et plus particulièrement sur les sites Natura 2000 des communes du territoire.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques, mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique, etc.). Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communautaire, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLUi de la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions : de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final, représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement ainsi que la prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées, ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

### REGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents

d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

#### ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale décrit « l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». Concernant la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la Région Centre Val de Loire (SRADDT) ;
- Le Programme National de Prévention des Déchets 2014-2020 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Cher (PPGDND) ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Centre-Val de Loire ;
- Le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Yèvre-Auron ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Loire-Bretagne ;
- Le Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) Loire-Val de La Charité ;
- Le Programme d'Action National et Régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val de Loire ;
- Le Schéma Départemental des Carrières du Cher.

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### CADRE PHYSIQUE

Thèmes	Contexte	Enjeux
<b>Topographie</b>	<p>La Communauté de communes s'étend sur un plateau, incliné d'ouest en est, et marqué par la présence de plusieurs vallées.</p> <p>La partie ouest présente une altitude plus élevée que la partie est : le point haut du territoire culmine à 225 mètres d'altitude, et se localise au niveau des communes de Couy et Sévry.</p> <p>Les points bas du territoire, qui présentent une altitude inférieure à 175 m NGF, se retrouvent au niveau des diverses vallées qui entaillent le territoire : vallées de la Loire, de la Vauvise, de la Chanteraine et du ruisseau de Ragnon, au nord-ouest.</p> <p>Le reste du territoire possède une altitude comprise entre 175 et 200 mètres d'altitude.</p>	<p><i>Variations topographiques générant parfois des visibilités lointaines</i></p> <p><i>Prise en compte des contraintes topographiques locales</i></p>
<b>Géologie</b>	<p>La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise se situe dans le « Val de Loire ». Les terrains qui constituent le substratum de la région sont des roches sédimentaires. Cette région, au cours des temps géologiques, a subi une succession de submersions marines, qui a contribué à la mise en place de terrains sédimentaires.</p> <p>Des carrières d'exploitation de calcaires et d'alluvions sont présentes sur l'intercommunalité.</p>	<p><i>Prise en compte de l'existence de carrières sur le territoire et de la nature du substrat dans le cadre des aménagements futurs</i></p>
<b>Hydrologie</b>	<p>La Communauté de communes présente un réseau hydrographique riche ; la Loire et la Vauvise représentent les deux cours d'eau majeurs du territoire intercommunal. La Loire est localisée en bordure est du territoire, tandis que la Vauvise et ses affluents (Le Chaumasson, Le Liseron, le ruisseau de l'étang de Doys, le ruisseau de l'étang de Vauvrille, etc.) s'écoulent au centre et à l'ouest du territoire intercommunal. La Loire et la Vauvise s'écoulent du sud vers le nord.</p> <p>Le territoire intercommunal présente également quelques plans d'eau, notamment au sud, dont les plus importants sont localisés sur les communes de Charentonnay, Garigny et Précý, et classés en ZNIEFF de type I.</p> <p>Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux en tenant compte des facteurs naturels. Des objectifs sont ainsi définis pour les différentes masses d'eau du territoire. Le report d'atteinte du bon état général d'une masse d'eau à horizon éloigné, tel l'horizon 2027, révèle des problématiques de reconquête de la qualité des eaux, et de fait, une certaine sensibilité : c'est le cas pour 2 des 5 masses d'eau superficielles du territoire communautaire.</p> <p>Il est à souligner que l'extrémité occidentale des communes de Couy et de Sévry intersecte le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Yèvre-Auron.</p>	<p><i>Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de l'importance du réseau hydrographique sur le territoire intercommunal, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées, notamment afin de respecter les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.</i></p>
<b>Hydrogéologie</b>	<p>La ressource souterraine présente une certaine sensibilité qualitative sur le territoire. En effet, le territoire s'inscrit en zone sensible à l'eutrophisation, et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates agricoles.</p> <p>4 captages d'alimentation en eau potable concernent le territoire, chacun protégé par des périmètres de protection</p>	<p><i>Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau</i></p>

	<p>définis par un hydrogéologue agréé et par un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique.</p> <p>Il est en outre à souligner que les captages de Saint-Léger-le-Petit et le captage des Sables à Herry font partie des 7 captages prioritaires du Cher, et bénéficient donc de la définition d'une aire d'alimentation du captage (AAC).</p>	
--	---	--

## CADRE BIOLOGIQUE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Thèmes	Contexte	Enjeux
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p>	<p>Un territoire caractérisé par 4 grands types de paysages qui marquent son identité et participent à la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Val de Loire : large vallée cachée par une forêt alluviale dense et par la levée associée à des coteaux doux chapeautés par des masses boisées. Une plaine ouverte en culture intensive fait la jonction entre ces deux éléments ;</li> <li>- Le ressaut boisé : masse boisée qui chapeaute la vallée de la Loire et marque la transition avec les autres grandes unités paysagères du territoire ;</li> <li>- La Champagne Berrichonne : paysage de grandes cultures aux larges ondulations, ouverts sur des horizons très lointains ;</li> <li>- La Champagne Humide : paysage plus fermé par une densité végétale importante, caractérisé par des prairies humides et par la présence de l'eau (vallée de la Vauvise, mares, étangs, etc.).</li> </ul> <p>Un patrimoine bâti encore préservé, protégé ou non protégé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 édifices inscrits et 1 édifice classé au titre de la législation sur les Monuments Historiques ;</li> <li>- De nombreux éléments de patrimoine et de petit patrimoine non protégé mais identitaires du territoire : bâti lié au passé industriel, bâti rural traditionnel, châteaux et manoirs, patrimoine religieux, petit patrimoine (lavoirs, moulins, etc.).</li> </ul>	<p><b>Préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine et de paysage identitaires du territoire</b></p>
<p><b>Cadre biologique</b></p>	<p><b>Occupation des sols</b> Les espaces agricoles occupent 80% de la superficie du territoire. Les espaces boisés sont également bien représentés (15% de la surface), notamment à l'est. Le tissu urbain discontinu, localisé au niveau des différents bourgs, représente une superficie peu importante sur l'ensemble du territoire communautaire, essentiellement rural.</p> <p><b>Sites naturels sensibles</b> Deux sites Natura 2000 se distinguent sur la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, localisés en bordure orientale des communes d'Argenvières, de Beffes, d'Herry et de Saint-Léger-le-Petit, au niveau de la vallée de la Loire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier » ;</li> <li>- et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire ».</li> </ul> <p>Différentes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont également identifiées : Iles et grèves du lac, de Passy et du Pont de la Batte ; Prairies du petit étang de Chanteloup ; Etang de la Jarrerrie ; Etang de Doys ; Loire Berrichonne.</p> <p>Le territoire intercommunal abrite par ailleurs la Réserve Naturelle Nationale (RNN) du « Val de Loire » sur la commune d'Herry ; ainsi que deux sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Centre-Val de Loire : Le Val d'Herry, au cœur de la RNN ; et la mare des Bruères, sur la commune de Jussy-le-Chaudrier.</p>	<p><b>Maîtrise du développement urbain afin de limiter l'extension sur les espaces naturels et/ou agricoles</b></p> <p><b>Protection des milieux naturels remarquables</b></p> <p><b>Préservation et restauration des continuités écologiques identifiées sur le territoire</b></p> <p><b>Diminution de la fragmentation des espaces naturels</b></p>

	<p><b>Continuités écologiques</b></p> <p>Les continuités et réservoirs écologiques identifiés sur le territoire, à l'échelle régionale (SRCE) et intercommunale (TVB du Pays Loire Val d'Aubois) mettent en évidence les éléments d'intérêt suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la vallée de la Loire, espace très riche et fonctionnel, support de continuités écologiques pour la plupart des sous-trames ;</li> <li>▪ les boisements constitutifs de l'arc boisé parallèle à la Loire, qui se prolongent vers le sud, en direction de la forêt d'Aubigny ; ainsi que vers le nord, en direction de la forêt de Sancerre ;</li> <li>▪ les pelouses sèches sableuses, formant des petits réservoirs de biodiversité en lien avec la Loire sur la commune d'Herry ;</li> <li>▪ la présence de réservoirs isolés de la sous-trame prairies et bocages sur Garigny ;</li> <li>▪ la présence de réservoirs isolés pour la sous-trame des pelouses sèches calcaires ;</li> <li>▪ la trame bleue, bien représentée sur le territoire intercommunal : vallées de la Loire, de la Vauvise, et leurs affluents, boisements alluviaux, milieux humides, dont étangs et mares connectés en pas japonais ;</li> <li>▪ la présence de nombreux ouvrages hydrauliques fragmentant le cours de la Vauvise ;</li> <li>▪ une sous-trame noire, proposée en concertation avec le Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges, et mettant en évidence des enjeux concentrés au niveau de la vallée de la Vauvise, et de l'arc boisé qui s'étend parallèlement à la Loire de Beffes-Précy, jusqu'au sud d'Herry.</li> </ul>	
--	---	--

## RISQUES MAJEURS, POLLUTIONS ET NUISANCES

Thèmes	Contexte	Enjeux
<b>Risques naturels</b>	<p><u>Risque inondation par débordement de cours</u> Quatre communes de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise sont concernées par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Loire « Val de La Charité » révisé, approuvé le 22 mai 2018 : Herry, Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes.</p> <p><u>Risque inondation par remontées de nappes</u> La sensibilité du territoire est naturellement marquée au niveau des lits majeurs des cours d'eau : sensibilité au risque forte, voire nappe sub-affleurante au sein des lits de la Loire, de la Vauvise, et de leurs affluents principaux. Un secteur de nappe sub-affleurante est également à relever au sud-ouest du territoire, à Couy et Garigny, appartenant à la Champagne humide, ce site présente un chevelu hydrographique particulièrement dense, avec différentes vallées qui confluent vers la Vauvise, ce qui constitue un secteur préférentiel de remontées des nappes alluviales.</p> <p><u>Risque d'effondrement de cavités</u> Une vingtaine de cavités souterraines sont recensées par le BRGM sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, principalement concentrées au centre du territoire communal, au niveau des communes de Saint-Martin-des-Champs, Sancergues et Charentonnay.</p> <p><u>Risque de retrait gonflement des argiles</u> Aucun secteur ne se révèle en particulier : le territoire intercommunal présente une certaine homogénéité et une sensibilité modérée (aléa nul à moyen) pouvant nécessiter des précisions ponctuelles sur la qualité des sols, afin de mettre en œuvre les modalités de construction adaptées.</p> <p><u>Risque sismique</u> La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est séparée en deux parties : l'est du territoire est concerné par un risque sismique très faible (niveau 1 sur 5) ; l'ouest par un risque faible (niveau 2 sur 5).</p>	<p><i>Différentes sensibilités de risques naturels s'expriment sur le territoire intercommunal. Ces phénomènes sont des paramètres essentiels à prendre en compte en cas d'aménagement, afin de ne pas soumettre de nouvelles populations au risque dans les zones les plus sensibles du territoire.</i></p>
<b>Risques technologiques</b>	<p>De façon générale, l'ensemble des voies du territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise est susceptible d'être le support de Transport de Matières Dangereuses.</p> <p>8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont localisées sur le territoire communal, qui ne comporte aucun site SEVESO.</p> <p>Les quatre communes de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise localisées au contact de la Loire (Herry, Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes) sont concernées par le risque de rupture de digue de protection contre les inondations, en raison de la présence de la « digue du Val d'Herry », ouvrage de classe C.</p>	<p><i>Raisonnement le projet de territoire en fonction de l'exposition des populations aux risques identifiés</i></p>
<b>Pollutions et nuisances</b>	<p>Un territoire épargné des nuisances sonores (aucune voie identifiée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Cher), et des pollutions atmosphérique (indices ATMO très bons à bons 87% des jours de l'année en 2017 sur l'agglomération de Bourges Plus, stations les plus proches) et lumineuse.</p>	<p><i>Sauvegarde de la qualité de l'air et du ciel nocturne, ainsi que de l'ambiance sonore modérée à préservée</i></p>

## ENERGIES RENOUVELABLES

Thèmes	Contexte	Enjeux
<b>Energie éolienne</b>	<p>La vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur sur l'intercommunalité est de l'ordre de 4,5 m/s à 5 m/s, contre 6 m/s en Beauce : le potentiel éolien est donc moyen pour la région Centre-Val de Loire.</p> <p>L'ouest du territoire de la Communautés de communes (Charentonnay, Garigny, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Lugny-Champagne, Précy, Sancergues et Sévry) est situé dans la zone favorable au développement de l'éolien n°17 « Marges orientales de la Champagne Berrichonne - Sancerrois » identifiée dans le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE de la région Centre-val de Loire.</p> <p>Aucun parc éolien n'existe actuellement sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.</p>	<p><b>Promotion et développement des énergies renouvelables et des économies d'énergie</b></p>
<b>Energie solaire</b>	<p>Avec environ 1 763 heures de soleil par an, le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise bénéficie d'un bon ensoleillement. Le soleil est présent en moyenne 300 jours par an.</p> <p>L'utilisation de l'énergie solaire passive (conception bioclimatique) peut être valorisée et développée sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise.</p>	
<b>Géothermie</b>	<p>L'exploitation de la géothermie de minime importance est envisageable sur le territoire intercommunal, avec des potentialités faibles à très faibles, excepté sur le territoire communal d'Herry, où les potentialités sont moyennes.</p>	
<b>Bois-énergie</b>	<p>Le Cher est le troisième département de la région en surface boisée, avec environ 20 % de surface boisée. Le taux de boisement global de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise s'élève à 16,77 %. Ce territoire constitue donc un terrain favorable à l'utilisation du bois-énergie.</p> <p>C'est pourquoi le Pays Loire Val d'Aubois, dont fait intégralement la Communauté de communes, a souhaité promouvoir et encourager cette filière en proposant de structurer la filière bois énergie sur son territoire.</p>	

## DECHETS ET GESTION DE L'EAU

Thèmes	Contexte	Enjeux
<b>Alimentation en eau potable</b>	<p>Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, la gestion de l'alimentation en eau potable est prise en charge par deux syndicats distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Sancergues pour les communes de d'Argenvières, Beffes, Charentonnay, Garigny, Groises, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Lugny-Champagne, Précy, Sancergues, Saint-Léger-le-Petit et Saint Martin-des-Champs.</li> </ul> <p>2 installations de production captant la nappe alluviale de la Loire assurent l'alimentation en eau potable du syndicat : le captage « Les Sables » à Herry et le captage « La Pièce aux Moines » à Saint-Léger-le-Petit. Une interconnexion avec le réseau de la communauté d'agglomération Bourges Plus (installations de transfert de l'eau des captages de l'île du Lac à Herry vers Bourges) existe, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Nérondes pour les communes de Couy et Sévry.</li> </ul> <p>Le syndicat comporte 2 stations de pompage et de traitement : Villequiers et Ourdouer-les-Bourdelins. En outre, afin de satisfaire aux normes de teneur maximale en nitrates, une convention d'achat d'eau permanente a été passé avec le Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de Bourges (SMERSE) (eau pompée dans la nappe phréatique de la Loire).</p>	<p><i>Protection qualitative et quantitative de la ressource en eau</i></p> <p><i>Prise en compte des capacités disponibles dans l'aménagement du territoire</i></p>
<b>Assainissement</b>	<p>La Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise assure la compétence assainissement non collectif pour l'ensemble des communes du territoire communautaire, et notamment la mission de contrôle des installations.</p> <p>Le service public d'assainissement collectif est géré en régie communale pour huit communes du territoire intercommunal : Herry, Groises, Lugny-Champagne, Charentonnay, Couy, Beffes, Saint-léger-le-Petit et Argenvières, possédant chacune leur propre station d'épuration.</p> <p>Pour les communes de Sancergues et Saint Martin-des-Champs, qui appartiennent au SIVOM de Sancergues-Saint-Martin-des-Champs, c'est le SIVOM qui gère le service de l'assainissement collectif et exploite la station d'épuration de Sancergues.</p> <p>Neuf stations d'épuration sont donc présentes sur le territoire, toutes déclarées conformes en équipement et en performance au 31/12/2017, avec des capacités de prise en charge des effluents globalement très supérieures aux besoins actuels. Excepté celle de St-Léger-le-Petit, qui ne traite que les eaux usées du lotissement « Les Chamignons », et qui fonctionne en 2017 au maximum de sa capacité, et ne peut donc pas recevoir d'effluents supplémentaires.</p> <p>La station d'épuration d'Herry ne possède pas d'autorisation administrative. Un diagnostic complet du système d'assainissement est donc programmé pour 2019 et des travaux pourraient être nécessaires.</p>	<p><i>Nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire et d'assurer un fonctionnement optimal du système de traitement des eaux usées.</i></p> <p><i>Préservation des milieux récepteurs et de la ressource en eau</i></p>
<b>Déchets</b>	<p>Sur le territoire de la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise, la gestion des déchets est prise en charge par plusieurs syndicats et collectivités : le SMIRTOM du Saint-Amandois pour les communes de Sancergues, Saint Martin-des-Champs et Lugny-Champagne ; le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des REsidus Ménagers (SICTREM) de Baugy pour les communes de Couy et de Sévry ; le SICTOM Léré-Vailly-Sancerre pour la commune de Groises. Sur les huit autres communes de l'intercommunalité, à savoir :</p>	<p><i>Sensibilisation des habitants au tri sélectif et au compostage</i></p>

	Argenvières, Beffes, Charentonnay, Garigny, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Précý et Saint-Léger-le-Petit, c'est la Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise qui a repris la compétence depuis le 1er janvier 2017.	
--	--	--

**INCIDENCES DU PLUi SUR LE CADRE PHYSIQUE**

<b>Thèmes</b>	<b>Incidences</b>	<b>Mesures</b>
<b>Qualité de l'air et climat</b>	<p>Développement de la circulation automobile sur le territoire intercommunal susceptible de dégrader la qualité de l'air</p> <p>Installation de certaines nouvelles activités en zone Ue, Uy, 1AUy et Ae susceptibles d'émettre des rejets atmosphériques</p> <p>Dans les autres zones, il est précisé que les activités autorisées ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels.</p>	<p>Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;</li> <li>▪ protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;</li> <li>▪ préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;</li> <li>▪ promotion des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques.</li> </ul>
<b>Topographie</b>	<p>Topographie ponctuellement marquée par les projets d'urbanisation mais phénomène peu notable à l'échelle de l'ensemble du territoire du fait de l'inscription dans un paysage urbain construit avec cette topographie caractéristique.</p>	<p>Adaptation optimale des projets au terrain concerné</p> <p>Prise en compte de la topographie locale des sites dans les OAP</p> <p>Préconisations inscrites au règlement concernant l'adaptation au sol des nouvelles constructions, notamment sur les terrains en pente</p>
<b>Hydrologie</b>	<p>Accroissement des surfaces imperméabilisées liées aux ouvertures à l'urbanisation générant une augmentation des ruissellements</p> <p>Qualité des milieux récepteurs pouvant être altérée en l'absence d'une gestion quantitative et qualitative</p>	<p>Modalités de préservation de la ressource en eau mises en œuvre à travers le règlement, via les dispositions communes applicables à toutes les zones qui déclinent les dispositions réglementaires de gestion des eaux usées et des eaux pluviales</p> <p>Orientations du PADD concourant à la protection de la ressource en eau et la préservation de la trame bleue</p> <p>Principes de gestion des eaux pluviales adaptés au site choisi exposés dans les OAP</p>

<b>Ressource en eau potable</b>	Accroissement de la population et des activités générant une augmentation des besoins en eau potable en provenance de la nappe alluviale de la Loire (dans laquelle puisent les différents captages du territoire).	PADD intégrant la nécessité de prendre en « compte les périmètres de protection de captage d'eau potable sur les communes de Saint-Léger-le-Petit et Herry », et encourageant « les économies d'eau potable par la réutilisation des eaux pluviales ».  Règlement imposant le branchement obligatoire sur le réseau collectif d'eau potable, et autorisant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie
---------------------------------	---	---

## INCIDENCES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL, LE CADRE PAYSAGER / PATRIMONIAL ET L'AGRICULTURE

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Milieux naturels</b>	Consommation d'espaces agricoles et semi-naturels par les zones vouées à être aménagées  Préservation des milieux naturels remarquables et des continuités écologiques identifiées	Classement en zones N ou A assurant la prise en compte des milieux naturels d'intérêt particulier Préservation de linéaires de haies participant aux continuités écologiques, de mares, de cours d'eau et ruisseaux et d'arbres remarquables Dispositions réglementaires concernant les plantations, privilégiant les espèces locales et évitant les espèces « invasives » Préservation des zones humides, des boisements, haies et arbres isolés dans le cadre des OAP
<b>Paysage et patrimoine</b>	Volonté de développement induisant des constructions, réhabilitations et aménagements pouvant nuire à la conservation des paysages et du patrimoine.  Volonté de préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine pour le tourisme et la qualité du cadre de vie.	Règlement des zones U, AU, N et A comprenant un paragraphe spécifique sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères Identification sur les plans de zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- anciennes granges pouvant changer de destination</li> <li>- bâtiments ou ensembles bâtis remarquables avec ou sans leurs parcs et jardins</li> <li>- arbres remarquables</li> <li>- éléments de petit patrimoine</li> <li>- linéaires de haies</li> </ul> OAP comprenant des orientations sur la qualité urbaine et architecturale ainsi que sur la qualité environnementale et paysagère.
<b>Agriculture consommation foncière</b>	Restitution de surfaces à l'intérêt agricole dans le cadre de la limitation de la consommation foncière	Zonage A couvrant les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Zonage interdisant toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et sa diversification, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.  Création de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein des zones A pour les activités économiques, les terrains de camping et les silos agricoles

		OAP prévoyant l'aménagement de transitions entre espaces habités et espaces cultivés, afin d'éviter toute nuisance entre ces deux vocations
--	--	---

## INCIDENCES DU PLUi SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Sites pollués</b>	Aucune incidence spécifique du fait qu'aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ne s'inscrit au droit d'un site pollué ou potentiellement pollué	Règlement précisant qu'afin de ne pas générer de pollution du sol, les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques sont interdits dans les zones urbanisées.
<b>Risques naturels</b>	Accroissement de l'urbanisation susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et personnes vis-à-vis de certains risques : remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles...mais prise en compte de ces risques dans l'élaboration du PLUi, et intégration des risques ayant une traduction réglementaire : Plan de Prévention du Risque inondation de la Loire « Val de La Charité »	PADD visant à « limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux risques du territoire » Zonage d'urbanisme reportant les secteurs assujettis aux dispositions du PPRi : identification des zones inondables sur le plan de zonage du PLUi et règlement du PPRi en annexe Précisions apportées en annexe du règlement concernant les recommandations vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles
<b>Risques industriels et technologiques</b>	Développement des zones à urbaniser potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y planteront.  Aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation ne recoupe les ICPE identifiées.	Prise en compte des risques technologiques dans le PADD (axe 5)  Règlement des zones urbaines à vocation d'habitat précisant que les utilisations et occupations du sol sont admises, à condition qu'elles ne génèrent pas de dangers, nuisances, ou insalubrités (...)  OAP prévoyant l'aménagement de traitement végétal de transition aux pourtours des zones à urbaniser
<b>Nuisances sonores</b>	Evolution modérée de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de surface limitée et situés au contact de zones bâties existantes.	Création de cheminements doux favorisant la limitation des transports motorisés bruyants Préconisations émises dans l'OAP du secteur Les Folies à Sancergues, afin de gérer au mieux la cohabitation entre la future zone d'habitation et la zone d'activités attenante, et de limiter au maximum les éventuelles nuisances sonores pour les futurs habitants.
<b>Qualité de l'air</b>	Incidences des trafics générés par les surfaces ouvertes à l'urbanisation n'étant pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle intercommunale. Aménagement de liaisons douces dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre Constructions neuves bénéficiant d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique (RT 2012) limitant de fait la dégradation de la qualité de l'air	Règlement autorisant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, avec pour vocation de concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.
<b>Eaux usées / Eaux pluviales</b>	Evolution démographique du territoire intercommunal dans les années à venir engendrant une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau des stations d'épuration  Ouvertures à l'urbanisation concourant à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire intercommunal.	Règlement définissant les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux et à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, communes à toutes les zones  OAP précisant le mode d'assainissement choisi et à mettre en œuvre, ainsi que les principes de gestion des eaux pluviales envisagés
<b>Déchets</b>	Augmentation de la population générant une hausse de la quantité de déchets produits	Absence de mesure spécifique

## INCIDENCES DU PLUI SUR LA SANTE HUMAINE

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Champs électromagnétiques</b>	Zones retenues pour ouverture à l'urbanisation ne s'inscrivant pas à proximité d'installations radioélectriques ne respectant pas les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002	Absence de mesures spécifiques
<b>Pollution des eaux</b>	Impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles pouvant être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales.	Dispositions réglementaires concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales concourant à la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
<b>Bruit</b>	Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de l'environnement sonore à l'échelle intercommunale.	OAP prévoyant, pour certaines, le développement des circulations douces, allant dans le sens d'une diminution des niveaux sonores au sein des espaces urbanisés ; ainsi que l'aménagement d'un espace tampon inconstructible entre les habitations et les activités adjacentes (Sancergues, St-Martin-des-Champs) afin de limiter les nuisances sonores pour les riverains.
<b>Pollution atmosphérique</b>	Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, l'aménagement de nouvelles circulations douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre.  Concernant les impacts liés au chauffage, les constructions neuves bénéficiant d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.	Orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques, et donc des émissions de gaz à effet de serre : densification du tissu urbain, protection des espaces naturels et agricoles, développement de circulations douces, promotion des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques : écoconstruction (recommandations sur le bioclimatisme dans le PADD et dans les OAP) et autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires sur bâtiments) dans le règlement

## INCIDENCES DU PLUi SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour les sites Natura 2000 situés sur le territoire du PLUi, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la protection et la valorisation des milieux naturels remarquables ainsi que la fonctionnalité des principaux corridors écologiques.

Au niveau du plan de zonage, cette volonté se traduit par le biais d'un classement des emprises des sites Natura 2000 concernés (situés au niveau de la vallée de la Loire) en zone N et ses déclinaisons / sous-secteurs, ainsi qu'en tant qu'éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme. Ces différents classements induisent une réglementation restrictive concernant l'occupation des sols et leurs usages.

Les secteurs au niveau desquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLUi ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire ni de milieux privilégiés pour l'accueil des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. Qui plus est, ces secteurs sont situés en continuité du tissu urbain existant, ce qui limite de fait les potentialités d'accueil pour ces espèces. Par conséquent, aucun impact négatif direct (destruction d'habitat ou destruction d'espèces) du PLUi sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

Par ailleurs, l'impact indirect du PLUi sur le réseau Natura 2000 apparaît non significatif, dans la mesure où le projet n'affecte pas de milieux susceptibles d'être fréquentés par les espèces ayant justifié la désignation des sites considérés, et ne génère pas de dérangement pour ces espèces d'intérêt communautaire.

## ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUi – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale objet du présent document ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du document d'urbanisme et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du document d'urbanisme dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple : suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution), et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre des aménagements envisagés.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLUi au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation. Leur nombre est limité, afin qu'ils soient adaptés au territoire et aisément mobilisables. Il est également à mentionner que les différents indicateurs mobilisés n'ont pas tous la même périodicité, ni la même temporalité.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire intercommunal.

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial/Source de données
<b>Occupation du sol et consommation d'espace</b>				
Consommation foncière/ Étalement urbain	Axe 4 : Être plus vertueux en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels	Répartition des occupations du sol par usage sur le territoire intercommunal (évolution des surfaces respectives des différentes zones du PLUi)	Maintien d'une croissance urbaine limitée et préservation des espaces naturels et agricoles	Zones U (urbaines) : 538 ha Zones AU (à urbaniser) : 37 ha Zones A (agricoles) : 18 890 ha Zones N (naturelles et forestières) : 8 368 ha (Plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise)
		Nombre d'hectares artificialisés (dédiés à l'habitat ou à l'activités économique)		Rythme annuel moyen entre 2006 et 2016 : 2,8 ha/ an consommés  (Rapport de présentation du PLUi Berry-Loire-Vauvise)
Densification / Renouvellement urbain		Densité de logements par hectare pour les nouvelles constructions	Croissance urbaine encadrée	Densité moyenne de 0,13 logements/ha (Données 2013)
		Superficie de dents creuses en zones urbaines construites	Lutte contre l'étalement urbain	« 0 » afin d'estimer les superficies concernées à dater de la mise en œuvre du PLUi
Réinvestissement des logements vacants	Axe 3 : poursuivre une croissance démographique positive participant au dynamisme du territoire	Evolution du nombre de logements vacants	Résorption de la vacance et production de nouveaux logements à l'intérieur des bourgs	Données du diagnostic et suivi selon les sources INSEE sur le sujet
<b>Eaux superficielles et souterraines</b>				
Ressource en eau	Axe 5, objectif 2 : Assurer la protection de la ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par an et par habitant	Suivi de l'évolution des volumes d'eau prélevés et surveillance de la tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	Données mises à disposition dans les rapports annuels des délégataires et RPQS
Qualité des eaux souterraines		Evolution de la qualité des eaux souterraines du territoire	Surveillance de la qualité des eaux souterraines du territoire	Voir chapitre « hydrogéologie » de l'état initial de l'étude  Données mobilisables auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques concernés
Qualité des eaux superficielles		Evolution qualitative (physico-chimique et biologique) des cours d'eau présents sur le territoire intercommunal : la Loire, la Vauvise et leurs affluents	Amélioration de la qualité des cours d'eau et prévention des risques de pollution	Voir chapitre « hydrographie » de l'état initial de l'étude  Données mobilisables auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques

				<i>concernés</i>
--	--	--	--	------------------

*Suite du tableau en page suivante*

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial/Source de données
<b>Consommations et productions énergétiques</b>				
Energies renouvelables	Axe 5, objectif 4 : Participer à la réduction de la consommation d'énergie et permettre le développement des énergies renouvelables	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels mis en place sur le territoire intercommunal (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Permettre le développement de nouvelles installations d'énergies renouvelables Augmenter la part des énergies renouvelables sur le territoire afin de lutter contre le changement climatique	« 0 » afin d'estimer le nombre de dispositifs autorisés à partir de la mise en œuvre du PLUi
Consommations énergétiques de l'habitat		Nombre de réhabilitation thermique sur bâti ancien Nombre de constructions BBC, HQE, etc.	Amélioration de la performance énergétique des bâtis existants et nouveaux Baisse des consommations d'énergie	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions basse consommation à partir de la mise en œuvre du PLUi
<b>Patrimoine naturel</b>				
Terres agricoles	Axe 1, objectif 3 : Préserver l'activité agricole et forestière sur le territoire	Evolution de la consommation foncière et bilan sur les terres agricoles	Maintien d'une activité identitaire du territoire	18 890 ha de terres vouées à l'activité agricole au plan de zonage du PLUi (zones A) <i>(Plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise)</i>
Milieux naturels	Axe 5, objectif 1 : Préserver la Trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité	Linéaire de haies protégées au titre du L.151-23 Surface d'Espaces Boisés Classés Nombre de mares protégées au titre du L.151-23	Amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans les projets d'aménagement	900 ha d'espaces protégés au titre du L.151-23 : Zones Natura 200, Réserve Naturelle Nationale et cours d'eau protégés 277 km de haies protégées au titre du L.151-23 172 ha d'Espaces Boisés Classés 15 mares protégées au titre du L.151-23 <i>(Plan de zonage du PLUi Berry-Loire-Vauvise)</i>
<b>Risques et nuisances</b>				
Risques naturels et technologiques identifiés	Axe 5, objectif 5 : Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances	Nombre de nouvelles constructions en zone à risques significatifs	Meilleure prise en compte des risques Développement de la culture du risque et diminution du nombre de personnes exposées	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions en zone exposée à partir de la mise en œuvre du PLUi
Qualité de l'air	Absence d'appropriation spécifique	Evolution des concentrations en polluants atmosphériques	Surveillance de la qualité de l'air : influence positive sur la santé humaine	Données mises à disposition dans les rapports annuels de surveillance et d'information sur la qualité de l'air dans le département publiés par l'association Lig'Air
<b>Déplacements</b>				
Déplacements doux	Axe 2, objectif 4 : Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire	Linéaire de liaisons douces créé	Encourager l'usage de modes doux, alternatifs à la voiture individuelle	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLUi

Suite du tableau en page suivante

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial/Source de données
<b>Déchets et assainissement</b>				
Eaux usées	Axe 2, objectif 4 : Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire	Suivi de la capacité épuratoire et des volumes à l'entrée des stations d'épuration du territoire intercommunal	Veille concernant le fonctionnement des stations d'épuration du territoire et de la qualité des rejets, dans un objectif de préservation des ressources naturelles	Données mises à disposition dans les rapports annuels des délégataires et RPQS
		Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées : état et fonctionnement, nombre de raccordements	Veille concernant le réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes dans un objectif de préservation des ressources naturelles	
Eaux pluviales		Evolution du linéaire de réseaux d'eaux pluviales : état et fonctionnement, surveillance qualitative et quantitative des rejets aux exutoires	Surveillance du réseau d'eaux pluviales et des rejets vers le milieu naturel	
Déchets ménagers	Absence d'appropriation spécifique	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés  Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Surveillance de l'évolution des tonnages de déchets recyclés ou valorisés Sensibilisation de la population au tri sélectif	Données mises à disposition dans le rapport annuel du délégataire

## ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet, et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

### ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori) ;
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes du cadre physique ou bien de l'environnement humain (hydraulique, nuisances sonores, qualité de l'air, etc.) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique, l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation intercommunal sur l'environnement. L'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas ;
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLUi ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

### CAS DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY-LOIRE-VAUVISE

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire intercommunal, et plus particulièrement sur les sites Natura 2000 des communes du territoire.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques, mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique, etc.). Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communautaire, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLUi de la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions : de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final, représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement ainsi que la prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées, ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

## ANNEXES

### INVESTIGATIONS DE TERRAIN POUR LA DEFINITION DE ZONES HUMIDES AU NIVEAU DES ZONES A URBANISER

#### CADRE REGLEMENTAIRE DES INVESTIGATIONS

La méthode à mettre en œuvre pour la définition des zones humides est décrite par les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique) ;
- des caractéristiques des sols en place (critère pédologique).

La méthode tient également compte de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 (n°386325) et de la note technique du 26 juin 2017 qui en découle, et qui précise que les deux critères (botanique et pédologique) doivent se superposer pour définir une zone humide (critère cumulatif), lorsque la végétation est jugée représentative des conditions hydriques du sol (végétation naturelle ou non perturbée). En l'absence de végétation, ou lorsque celle-ci est fortement influencée par l'homme (culture, plantation, etc.), le critère pédologique seul suffit.

#### INVESTIGATIONS BOTANIQUES

- Méthodologie

Les inventaires de terrain, ayant eu pour objectif de caractériser les différents types de végétation couvrant les zones à urbaniser afin d'identifier les contours d'éventuelles zones humides et de préciser le caractère naturel ou influencé de la végétation en place, ont eu lieu les 15 et 16 janvier 2019. On précisera que les contours des habitats naturels et/ou anthropiques ont été réalisés sur le terrain par l'intermédiaire d'une tablette PC durcie de marque TRIMBLE intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.

L'expertise botanique permet d'identifier les ensembles de végétations, et éventuellement les zones humides, selon deux critères (critère « habitats » et critère « espèces »), conformément à l'arrêté du 24 juin 2008.

#### Critère « habitats »

Le critère habitat est utilisé en première approche. Les habitats sont identifiés, délimités et caractérisés selon le référentiel Corine Biotope. L'analyse du caractère humide de l'habitat se fait par comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les tables B et C de l'annexe II de l'arrêté de 2008. Cette table indique si les habitats sont caractéristiques des zones humides ou potentiellement humides. Il est donc possible de retenir des zones humides botaniques à l'issue de cette première étape. Lors de cette première étape du diagnostic, le caractère spontané de la végétation est également observé.

En effet, dans plusieurs cas de figure, il n'est pas nécessaire de procéder à la prochaine étape du diagnostic et de passer directement à l'analyse pédologique :

- Lorsque l'habitat est caractéristique des zones humides ;
- Lorsque l'habitat n'est pas spontané et donc non interprétable ;
- Lorsque la végétation est absente.

#### Critère « espèces »

L'expertise par relevé floristique (relevé phytosociologique) est réalisée uniquement sur les habitats spontanés. Sur les autres habitats où la végétation est perturbée ou introduite, des relevés floristiques globaux permettent d'apprécier la valeur des formations végétales.

Au sein des habitats spontanés, une liste des espèces dominantes est dressée en plusieurs points afin de définir le caractère hygrophile de la zone. Ainsi, une liste d'espèces dominantes est dressée par placette, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008. Si au sein de cette liste d'espèces végétales dominantes, 50% des espèces sont identifiées sur la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté de 2008, alors l'habitat est considéré comme étant une zone humide botanique.

On précise qu'une végétation caractéristique des zones humides peut être définie sur l'un ou l'autre, voire les deux critères.

- Résultats

### Critère « habitats »

Les investigations de terrain ont permis, après synthèse et analyse, de caractériser les habitats naturels et anthropiques couvrant les zones à urbaniser. Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de ces zones et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance aux zones humides ou non au sens de l'arrêté de 2008. Le caractère spontané de la végétation est également précisé afin de s'inscrire dans l'approche de l'arrêt du Conseil d'Etat de 2017.



L'approche par habitat met principalement en évidence la présence d'habitats potentiellement humides ou non listés à l'annexe de l'arrêté.

En ce qui concerne les habitats potentiellement humides, ils doivent faire l'objet d'une expertise botanique et pédologique afin de préciser leur caractère humide.

Toutefois, certains d'entre eux ne présentent pas de végétation spontanée (végétation absente) et sont donc non interprétables au regard de la réglementation en vigueur en matière de zone humide (notamment l'arrêt du Conseil d'Etat de 2017) ; on se reportera donc au critère pédologique pour ces habitats.

On notera par ailleurs la présence d'habitats humides (prairies méso-hygrophiles) au niveau des sites du Fort (Beffes) et de la Garenne (Herry).

#### Critère « espèces »

L'expertise de terrain par relevé floristique (relevé phytosociologique) relative à la délimitation des zones humides a été réalisée sur l'ensemble des habitats potentiellement humides qui présentent une végétation spontanée.

Une analyse des espèces présentes au niveau de chacun de ces habitats a été réalisée afin d'appréhender la possibilité de présence d'un cortège hygrophile. Les espèces indicatrices des zones humides ont été repérées en comparaison de l'annexe II (table A) de l'arrêté de 2008.

Au niveau des habitats expertisés, les inventaires floristiques ont mis en évidence l'absence d'espèces caractéristiques de zones humides, ou du moins leur très faible proportion au regard du cortège global.

- Conclusion suivant le critère botanique

**L'analyse de la flore et des habitats couvrant les sites ouverts à l'urbanisation a permis de mettre en évidence les éléments suivants :**

- **au sein des habitats spontanés, l'analyse de la végétation permet de conclure à la présence de zones humides selon le critère botanique uniquement au niveau du site de la Garenne à Herry ;**
- **sur les espaces dépourvus de végétation, l'absence de végétation ne permet pas d'utiliser le critère botanique pour définir une éventuelle zone humide ; seul le critère pédologique permet de conclure à la présence ou à l'absence de zone humide.**

**Ainsi, le critère pédologique doit être examiné sur les zones dépourvues de végétation (cultures) afin de vérifier l'absence de zone humide.**

#### INVESTIGATIONS PEDOLOGIQUES

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle le 30 janvier et le 5 février 2019. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus.

Au total, 55 points de sondages ont été réalisés et localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque FIELDBOOK intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.

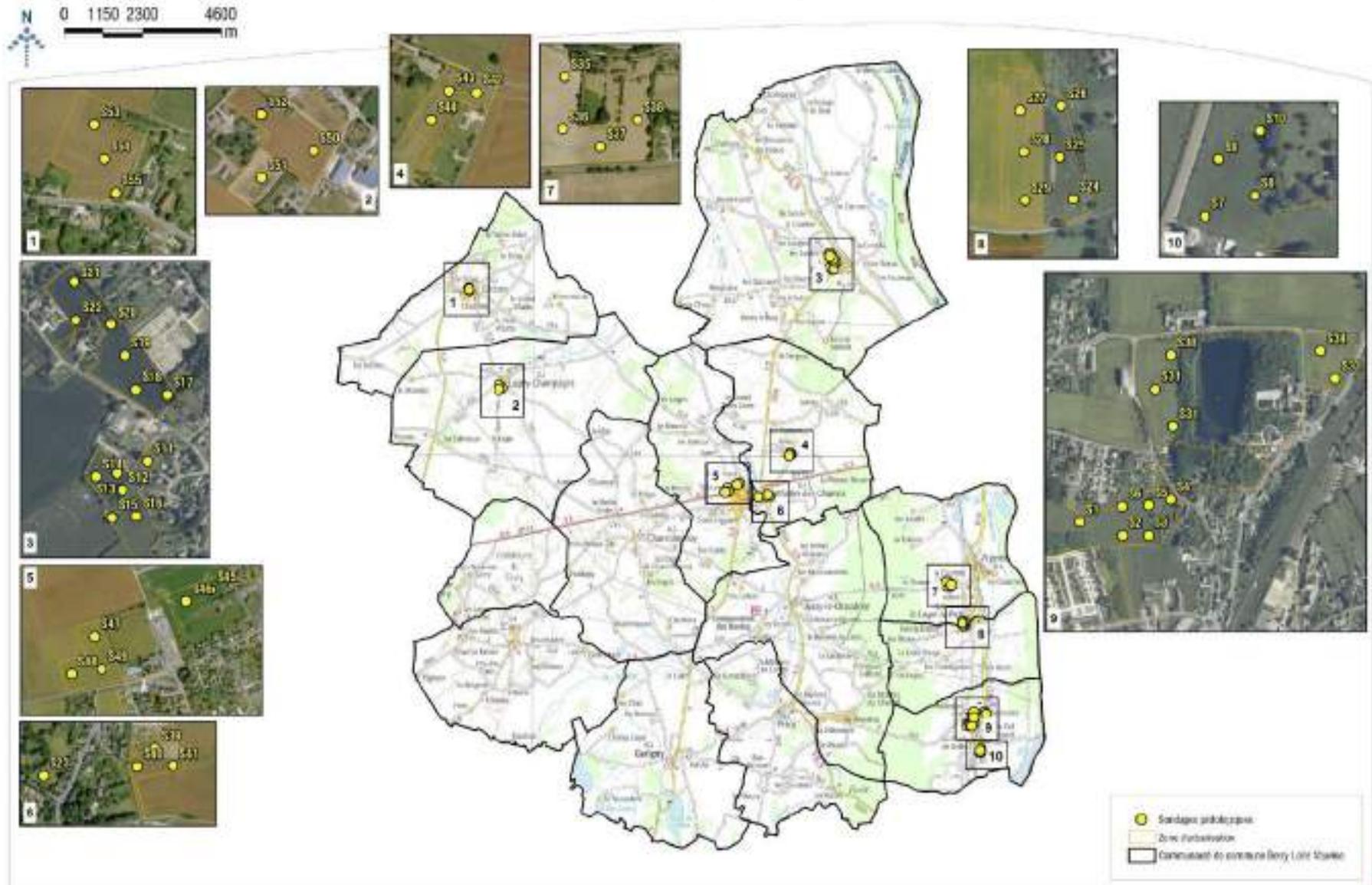
- Plan d'échantillonnage

Le plan d'échantillonnage a tenu compte de la nature des habitats végétaux (spontanés ou non spontanés).

Dans le cas présent, les sondages sont réalisés au sein des parcelles présentant une végétation non interprétable au regard de la réglementation en vigueur (parcelles cultivées, végétations perturbées), et de manière à constituer un échantillonnage représentatif des zones à urbaniser.

La localisation des points de sondage est présentée sur la figure en page suivante.

### Localisation des sondages pédologiques



Fond cartographique: IGN - Orthophoto



▪ Analyse

Les sondages pédologiques permettent de mettre en avant le caractère « humide » des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- Horizon rédoxique : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit ( $Fe^{2+}$ ) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde ( $Fe^{3+}$ ) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille ;
- Horizon réductique : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer. « La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008]. Lors des investigations de terrain, l'apparition ou non de ce type d'horizon a été mise en évidence à l'aide de la solution d'ortho-phénanthroline (diluée à 2% dans de l'éthanol pur) qui réagit avec l'ion  $Fe^{2+}$  (forme réduite du Fer) pour former un complexe rouge violacé, aisément perceptible, appelé ferroïne ;
- Horizon histique : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composé principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].

La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques de zones humides (photographies non prises sur le site d'étude).

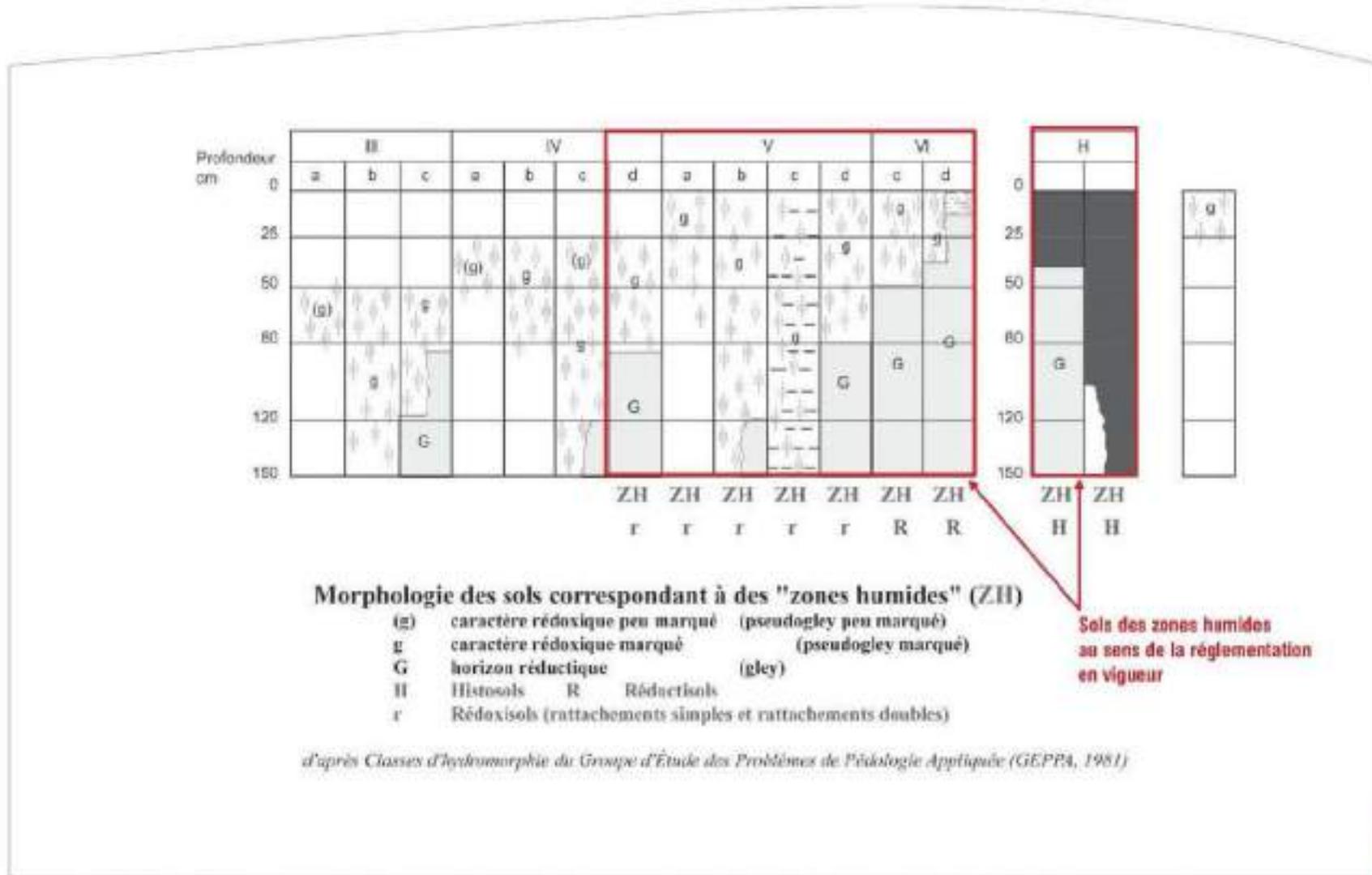


L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutants à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur (cf. figure en page suivante).

Tableau des morphologies des sols correspondant à des « zones humides » du référentiel pédologique (issus des classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981), repris dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L.214.7 et R.211-108 du code de l'environnement



Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement



- Résultats

Les résultats des sondages pédologiques au regard de la réglementation zone humide sont présentés dans les tableaux en pages suivantes.

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence de sols hétérogènes sur le territoire de l'intercommunalité. On retrouve des sols alluviaux, dérivés d'alluvions récentes et anciennes dans le Val de Loire, des sols calcaires plutôt à l'est du territoire sur les versants du Val de Loire, et enfin des sols issus de colluvions, localement en bas de pente.

Les sols alluviaux sont souvent grossiers (essentiellement sableux) dans la zone proximale de la Loire et souvent rédoxiques. En s'éloignant de la vallée actuelle de la Loire, les sols alluviaux deviennent limoneux à argileux, légèrement lessivés (enrichissement en argile vers la profondeur) et parfois rédoxiques.

Les sols calcaires sont quant à eux souvent superficiels (moins d'1 mètre de profondeur), très argileux et contiennent une forte pierrosité. Ces sols sont positionnés sur pente et sont rarement hydromorphes.

Enfin, sur les bas de pentes on retrouve des sols alimentés par colluvionnement provenant des deux types de formation cités ci-dessus.

**Sur les 55 sondages réalisés, 24 sont classables dans les catégories du GEPPA, c'est-à-dire qu'ils présentent des horizons hydromorphes avant 80 cm de profondeur. Pour autant, seuls 3 sondages (S8, S10 et S23) sont classés dans les catégories du GEPPA correspondant aux zones humides. Ces sondages sont localisés sur le site « Le Fort » de Beffes, et sur l'emplacement réservé de Saint-Martin-des-Champs.**

**Ces sondages permettent d'identifier des zones humides selon la réglementation en vigueur.**

Le reportage photographique ci-après illustre les sols sondés sur le territoire de l'intercommunalité.

- Conclusion suivant le critère pédologique

**L'analyse pédologique permet de conclure à la présence de sols caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009,**

**sur le site « Le Fort » de Beffes et sur l'emplacement réservé de Saint-Martin-des-Champs.**

**Illustrations photographiques des types de sols sondés sur le site d'étude**



***Sol colluvial sain***



***Sol alluvial rédoxique  
(caractéristique des zones humides)***



***Sol alluvial lessivé rédoxique***



***Sol alluvial réductique anthropisé  
(caractéristique des zones humides)***



***Sol calcaire superficiel***



***Horizon rédoxique***

**Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude**

Profondeur en cm	SONDAGES																												
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	
0-10																													
10-20			g					g									g						g						
20-30			g					g		g							g						g						
30-40	g							g		g												g	g	g		g		g	
40-50	g	g						g	g	g	g											g	g	g		g	g	g	g
50-60	g	g						g	g	g	g						g					g	g	g		g	g	g	g
60-70	g	g						g	g	g	g						g				g	g	g	g		g	g	g	g
70-80	g	g						g	g	g	g										g	g	g	G		g	g	g	g
80-90	g	g						g		g	g										g	g	g	G		g	g		g
90-100		g						g														g	g				g		g
100-110																													
Classe d'hydromorphie GEPPA	IVb	IVc	/	/	/	/	IVb	Va	IVb	Va	/	/	/	IIIa	/	/	/	/	IIIa	/	IVc	IVc	Vd	/	IVc	IVc	IVb	IVb	
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	OUI	NON	OUI	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON	NON
	g	Horizon sain					G	Horizon réductique																					
		Horizon rédoxique						Refus																					

Suite du tableau page suivante

Profondeur en cm	SONDAGES																											
	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	
0-10																												
10-20																												
20-30																												
30-40		g												g	g													
40-50		g		g		g							g	g	g	g												
50-60		g		g		g							g	g	g	g												
60-70		g		g		g	g							g	g	g												
70-80		g		g		g	g				g			g	g	g												
80-90		g		g	g	g					g			g	g	g												
90-100		g		g		g					g			g	g	g												
100-110											g					g												
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	IVc	/	IVc	/	IVc	IIIa	/	/	IIIb	/	/	IVa	IVb	IVc	IVc	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON
			Horizon sain				G	Horizon réductique																				
		g	Horizon rédoxique					Refus																				

**Description complète des sondages réalisés sur le site d'étude**

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique OM	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Site	Commune
S1	BRUNISOL fluviatique, rédoxique	LAS	AS	Alluvions	90	30	/	IVb	NON	2Au	Beffes
S2	CALCOSOL rédoxique, colluvionné en surface	LAS	ALO	Calcaires Tertiaires	100	40	/	IVc	NON	2Au	Beffes
S3	COLLUVIOSOL de bas de versant, à ressuyage ralenti	LAS	AS	Colluvions	110	10	/	/	NON	2Au	Beffes
S4	COLLUVIOSOL sain en position de talweg	LAS	LAS	Colluvions	100	/	/	/	NON	2Au	Beffes
S5	CALCOSOL sain, caillouteux, en position de talweg	LAS	/	Calcaires Tertiaires	40	/	/	/	NON	2Au	Beffes
S6	CALCISOL sain, colluvionné en surface	LAS	ALO	Calcaires Tertiaires	60	/	/	/	NON	2Au	Beffes
S7	FLUVIOSOL BRUNIFIE rédoxique	LSA	SL	Alluvions	90	35	/	IVb	NON	Le fort 2AU	Beffes
S8	FLUVIOSOL BRUNIFIE surrédoxique	LSA	S	Alluvions	80	10	/	Va	OUI	Le fort 2AU	Beffes
S9	FLUVIOSOL BRUNIFIE rédoxique	LSA	S	Alluvions	90	35	/	IVb	NON	Le fort 2AU	Beffes
S10	FLUVIOSOL BRUNIFIE surrédoxique	LSA	AS	Alluvions	90	15	/	Va	OUI	Le fort 2AU	Beffes
S11	BRUNISOL fluviatique, sain	LAS	SL	Alluvions	90	/	/	/	NON	La Garenne 1 Aub	Herry
S12	BRUNISOL fluviatique, sain	LSA	SL	Alluvions	100	/	/	/	NON	La Garenne 1 Aub	Herry
S13	COLLUVIOSOL fluviatique, sain	LSA	LSA	Alluvions	100	/	/	/	NON	La Garenne 1 Aub	Herry
S14	BRUNISOL fluviatique, rédoxique	LAS	SA	Alluvions	70	50	/	IIIa	NON	La Garenne 1 Aub	Herry
S15	BRUNISOL fluviatique, sain	LSA	LSA	Alluvions	100	/	/	/	NON	La Garenne 1 Aub	Herry
S16	BRUNISOL fluviatique, sain	LSA	S	Alluvions	50	/	/	/	NON	La Garenne 1 Aub	Herry
S17	COLLUVIOSOL à ressuyage ralenti	LA	LA	Colluvions	100	15	/	/	NON	2 Au	Herry

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique OM	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Site	Commune
S18	COLLUVIOSOL sain	LAS	LAS	Colluvions	110	/	/	/	NON	2 Au	Herry
S19	BRUNISOL fluviatique, rédoxique	LAS	AS	Alluvions	90	60	/	IIIa	NON	2 Au	Herry
S20	BRUNISOL sain, fluviatique	LAS	LAS	Alluvions	70	/	/	/	NON	2 Au	Herry
S21	BRUNISOL fluviatique, rédoxique	LAS	LA	Alluvions	100	35	/	IVc	NON	2 Au	Herry
S22	BRUNISOL fluviatique, rédoxique	LAS	LA	Alluvions	100	35	/	IVc	NON	2 Au	Herry
S23	FLUVIOSOL BRUNIFIE surrédoxique, réductique, anthropisé en surface	LAS	ALO	Alluvions	90	15	70	Vd	OUI	ER1	Saint-Martin-des-Champs
S24	CALCOSOL sain à blocs	AL	ALO	Calcaires Tertiaires	60	/	/	/	NON	Zone d'activité 1AUya	Argenvières
S25	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LAS	AS	Alluvions	90	30	/	IVc	NON	Zone d'activité 1AUya	Argenvières
S26	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LA	LAS	Alluvions	100	40	/	IVc	NON	Zone d'activité 1AUya	Argenvières
S27	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LA	AS	Alluvions	80	30	/	IVb	NON	Zone d'activité 1AUya	Argenvières
S28	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LA	AS	Alluvions	100	40	/	IVb	NON	Zone d'activité 1AUya	Argenvières
S29	CALCOSOL sain, à blocs	AL	ALO	Calcaires Tertiaires	50	/	/	/	NON	Zone d'activité 1AUya	Argenvières
S30	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LAS	AS	Alluvions	100	30	/	IVc	NON	UE	Beffes
S31	BRUNISOL fluviatique, luviatique, sain	LAS	ALO	Alluvions	110	/	/	/	NON	UE	Beffes
S32	BRUNISOL fluviatique, luviatique, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	AS	Alluvions	90	40	/	IVc	NON	UE	Beffes
S33	FLUVIOSOL BRUNIFIE à horizon rédoxique de profondeur	LSA	SA	Alluvions	100	80	/	/	NON	UE	Beffes
S34	FLUVIOSOL BRUNIFIE rédoxique	LSA	SA	Alluvions	90	40	/	IVc	NON	UE	Beffes
S35	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LAS	AS	Alluvions	90	60	/	IIIa	NON	Route de Jussy-le-Chaudrier 1AUba	Argenvières
S36	BRUNISOL fluviatique, luviatique, sain	LSA	SA	Alluvions	60	/	/	/	NON	Route de Jussy-le-Chaudrier	Argenvières

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique OM	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Site	Commune
										1AUba	
S37	BRUNISOL fluviatique, luviatique, sain	LAS	AS	Alluvions	70	/	/	/	NON	Route de Jussy-le-Chaudrier 1AUba	Argenvières
S38	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LSA	AS	Alluvions	110	70	/	IIIb	NON	Route de Jussy-le-Chaudrier 1AUba	Argenvières
S39	CALCOSOL sain à blocs	AL	ALO	Calcaires Tertiaires	70	/	/	/	NON	Les écoles 1AUb	Saint-Martin-des-Champs
S40	CALCOSOL sain à blocs	AL	/	Calcaires Tertiaires	40	/	/	/	NON	Les écoles 1AUb	Saint-Martin-des-Champs
S41	CALCOSOL rédoxique à blocs	AL	ALO	Calcaires Tertiaires	60	40	/	IVa	NON	Les écoles 1AUb	Saint-Martin-des-Champs
S42	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LA	AL	Alluvions	80	30	/	IVb	NON	2AU	Saint-Martin-des-Champs
S43	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	AL	ALO	Alluvions	100	30	/	IVc	NON	2AU	Saint-Martin-des-Champs
S44	BRUNISOL fluviatique, luviatique, rédoxique	LA	AL	Alluvions	110	40	/	IVc	NON	2AU	Saint-Martin-des-Champs
S45	CALCOSOL sain à blocs	LA	/	Calcaires Tertiaires	35	/	/	/	NON	Les Folies UB	Sancergues
S46	CALCOSOL sain à blocs	AL	/	Calcaires Tertiaires	35	/	/	/	NON	Les Folies UB	Sancergues
S47	BRUNISOL sain, fluviatique, luviatique	LAS	AS	Alluvions	90	/	/	/	NON	Zones d'activités 1AUy	Sancergues
S48	BRUNISOL sain, fluviatique, luviatique	LA	AL	Alluvions	110	/	/	/	NON	Sancergues Zones d'activités 1AUy	Sancergues
S49	BRUNISOL sain, fluviatique, luviatique	LA	AL	Alluvions	90	/	/	/	NON	Zones d'activités 1AUy	Sancergues
S50	RENDOSOL sain, à blocs	AL	/	Calcaires Tertiaires	30	/	/	/	NON	Route de la Loge 1AUb	Lugny-Champagne
S51	RENDOSOL sain, à blocs	AL	/	Calcaires Tertiaires	40	/	/	/	NON	2AU	Lugny-Champagne

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique OM	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Site	Commune
S52	RENDOSOL sain, à blocs	LA	/	Calcaires Tertiaires	25	/	/	/	NON	Route de la Loge 1AUb	Lugny-Champagne
S53	RENDOSOL sain, à blocs	AL	/	Calcaires Tertiaires	10	/	/	/	NON	Le Gabarit 1AUb	Groises
S54	RENDOSOL sain, à blocs	LA	/	Calcaires Tertiaires	30	/	/	/	NON	Le Gabarit 1AUb	Groises
S55	CALCOSOL colluvial à blocs	LA	/	Calcaires Tertiaires	50	/	/	/	NON	Le Gabarit 1AUb	Groises

## CONCLUSION GENERALE

### ▪ Rappel du contexte réglementaire

Le Conseil d'Etat du 22 février 2017 n°386325 a considéré « *qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.* ».

Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, « *cumulatifs, (...) contrairement à ce que prévoit l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.* »

La note technique du 26 juin 2017 explicite les conséquences de cet arrêt et vise à permettre aux services décentralisés d'appliquer les dispositions légales et réglementaires qui en découlent notamment en considérant 2 hypothèses :

- Cas 1 : en présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Lorsque la végétation est naturelle et spontanée, les deux critères végétation et pédologie sont donc requis pour délimiter une zone humide.
  - Cas 2 : en l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles ou anthropiques, ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique. Lorsque la végétation n'est pas naturelle et spontanée ou lorsqu'elle est absente, la zone humide est délimitée à partir du critère pédologie seul.
- Délimitation selon les dispositions de la note technique du 26 juin 2017

Les zones à urbaniser sont concernées par les deux cas prévus par la note technique du 26 juin 2017 :

- milieux où la végétation est naturelle et spontanée,
- milieux où la végétation est absente ou liée à des conditions anthropiques.

Les habitats où la végétation est naturelle et spontanée ne présentent pas de végétation caractéristique des zones humides pour la plupart, ainsi, on peut exclure la présence de zone humide sur ces sites. Un seul des sites investigués comporte une végétation spontanée caractéristique des zones humides et des sols caractéristiques des zones humides, il s'agit de l'emplacement réservé de Saint-Martin-des-Champs.

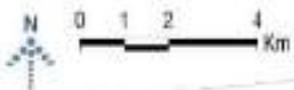
Les milieux où la végétation est absente, ou influencée par des actions anthropiques, présentent des sols non caractéristiques des zones humides pour la plupart, à l'exception d'une partie du site « le Fort » à Beffes.

On peut donc conclure à la présence de zone humide sur les deux sites en question.

### ▪ Conclusion

**Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet d'identifier les deux zones humides présentées sur la carte en page suivante sur l'ensemble des zones vouées à être urbanisées.**

### Localisation des zones humides retenues



Fond cartographique: IGN - Orthophoto

## 01\_RAPPORT DE

## PRESENTATION

### JUSTIFICATIONS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



## SOMMAIRE

### **PARTIE 1 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD ..... 3**

PREAMBULE .....	3
LE RESPECT DES OBJECTIFS FIXES PAR L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME .....	3
LES ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » EN MATIERE DE PLUI .....	3
LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET DE TERRITOIRE .....	5
LES PRINCIPES GENERAUX DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE .....	5
LA DECLINAISON DES PRINCIPES GENERAUX DU PROJET EN 5 AXES .....	6

### **PARTIE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 18**

LES OAP AMENAGEMENT .....	18
L' OAP THEMATIQUE POUR LE MAINTIEN ET LA CREATION DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE SUR LE TERRITOIRE .....	20

### **PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT (GRAPHIQUE ET ECRIT) ..... 21**

LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLUI ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CREEES .....	21
LES ZONES URBAINES .....	21
LES ZONES A URBANISER .....	29
LES ZONES AGRICOLES .....	31
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	34
LE TABLEAU DES SURFACES .....	37
LES DISPOSITIONS PARTICULIERES FIGURANT AU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	37

LES ESPACES BOISES CLASSES .....	37
LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	37
LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION .....	38
LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET DE LA RICHESSE DES SOLS ET SOUS-SOLS .....	39
LA PROTECTION DES ELEMENTS LES PLUS FRAGILES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	41
LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES .....	42

LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES .....	43
---	----

COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE, DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, DE DENSIFICATION ET D'ORGANISATION TERRITORIALE DU PADD .....	43
--	----

UNE URBANISATION PASSEE CONSOMMATRICE D'ESPACES MAIS A L'ORIGINE DE POTENTIELS POUR DEMAIN .....	43
DONNER LES MOYENS AUX COMMUNES POLES DE S'AFFIRMER GRACE AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI .....	49
UNE NECESSITE DE PREVOIR DES LOGEMENTS , PAR LE BIAIS DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI, SUR TOUTES LES COMMUNES ET NOTAMMENT SUR LEURS CENTRE-BOURGS .....	50
CONCLUSION .....	51

### **PARTIE 4 : LA JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME PRECEDENTS ..... 53**

ELEMENTS REVISES DU ZONAGE .....	53
LA SUPERFICIE DES ZONES .....	53
LES PRINCIPALES EVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE .....	54

ELEMENTS REVISES DU REGLEMENT .....	58
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES .....	59
LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'AFFECTATION DES ZONES ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	59

## **PARTIE 5 : COHERENCE ENTRE LES POSSIBILITES EN CONSTRUCTIONS DONNEES PAR LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI ET LES CAPACITES DES RESEAUX .....61**

GESTION DE L'EAU POTABLE.....	61
SITUATION ACTUELLE.....	61
BESOINS EXPRIMES DANS LE CADRE DU PLUI.....	61
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LA GESTION DE L'EAU POTABLE .....	63

GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES.....	63
SITUATION ACTUELLE.....	63
BESOINS EXPRIMES DANS LE CADRE DU PLUI.....	64
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES.....	65

GESTION DES DECHETS.....	66
SITUATION ACTUELLE.....	66
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LA GESTION DES DECHETS .....	66

## **ANNEXES.....67**

ANNEXE 1.....	67
ANNEXE 2.....	70
ANNEXE 3.....	72

# PARTIE 1 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

## PREAMBULE

### LE RESPECT DES OBJECTIFS FIXES PAR L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

#### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des

objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

#### 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### LES ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » EN MATIERE DE PLUi

Les orientations de la communauté de communes Berry Loire Vauvise doivent tenir compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 :

- La loi SRU du 13 décembre 2000 demande aux PLU(i) d'assurer : l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.
- Complétée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.

- Les lois Grenelle I et II du 03 août 2009 et du 10 juillet 2010 fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014, réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU(i) au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace et de la biodiversité. La loi ALUR encadre également la constructibilité des zones agricoles, naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.
- La loi du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron », et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte viennent enrichir la boîte à outils du PLU(i) pour encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement, et pour permettre la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

## LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la communauté de communes du Berry Loire Vauvise traduit le projet politique porté par les élus en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire, tout en tenant compte du cadre législatif et réglementaire, d'échelle supérieure.

Le territoire de la communauté de communes n'est pas encore couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale dont la procédure d'élaboration vient seulement d'être lancée à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois. De nombreuses études ont toutefois été menées à cette échelle sur les thèmes du logement, de l'économie, de l'environnement, etc. et ont permis de cadrer et d'orienter le projet de la communauté de commune.

### LES PRINCIPES GENERAUX DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

Les nombreux ateliers thématiques organisés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic en présence des élus de la communauté de communes, de certains acteurs du territoire et des Personnes Publiques Associées ont permis de dresser un portrait ambivalent de ce territoire rural. En effet, s'il constate une diminution récente de sa population (liée principalement au vieillissement de sa population) ainsi qu'une diminution de son nombre d'emplois, il n'en reste pas moins attractif pour ceux qui souhaitent habiter en dehors des centres urbains les plus proches, dans un cadre de vie rural de qualité avec une offre d'équipements intéressante pour un territoire de cette dimension.

Ainsi, pour donner un nouvel élan à ce territoire en perte de vitesse et lui prévoir un avenir le plus optimiste possible, sans omettre les réalités auxquelles il est confronté, les élus de la communauté de communes ont souhaité organiser leur projet de PLUI autour de 4 principes généraux, fils conducteurs des orientations déclinées dans le document de PADD.

**Principes généraux proposés pour l'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise :**

- **Maintenir la croissance démographique observée depuis le début des années 90 en s'appuyant sur l'organisation territoriale actuelle, à savoir l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs\* et Beffes (pôles d'emplois-équipements-logements), Herry (pôle de logements et d'équipements) et les autres communes rurales fortes de leurs spécificités locales (équipements, logements, patrimoine, cadre de vie, etc.) ;**
- **S'appuyer sur le développement économique pour soutenir la croissance démographique, en sortant de cette logique exclusive de territoire dortoir et en attirant de nouvelles populations par la création d'emplois ;**
- **Tenir compte du vieillissement de la population sur le territoire : aide au maintien à domicile, équipements adaptés, hébergements, etc.**
- **Affirmer la position du territoire au centre du triangle Bourges, Nevers, Cosne-Cours-sur-Loire, en profitant de la proximité d'axes de dessertes routiers, autoroutiers et ferroviaires performants.**

*\*Est entendu par agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs, les bourgs principaux des communes de Sancergues et de Saint-Martin-des-Champs.*

Notons que l'ensemble des objectifs qualitatifs et quantitatifs abordé dans le cadre de ce PADD est fixé à horizon 2030 pour tenir compte du temps moyen d'application d'un PLUI.

**Les discussions avec les Personnes Publiques Associées, et notamment l'avis intermédiaire de la CDPENAF, ont amené les élus de la Communauté de Communes à revoir leurs objectifs démographiques à la baisse. Le projet de territoire ne s'appuie donc plus, comme imaginé initialement, sur la croissance démographique observée depuis la fin des années 90, mais sur la croissance démographique observée depuis le début des années 90.** L'objectif en croissance démographique est donc fixé dorénavant à +0,15%/an au lieu des +0,22%/an initiaux. La croissance démographique sur la période 1999-2008 ayant été particulièrement exceptionnelle, il a semblé plus judicieux de s'appuyer sur une période plus longue et plus représentative des évolutions démographiques passées.

La position du territoire au centre des 3 pôles environnants Bourges, Nevers et Cosne-Cours-sur-Loire doit constituer un atout pour ce territoire à dominante rural. Ce positionnement stratégique et la bonne accessibilité du territoire doivent être mis en valeur pour des entreprises de tailles moyenne qui recherchent cette implantation particulière.

A partir de ces 4 grands principes, le projet de PADD s'organise en 5 axes tous tournés vers un objectif commun du retour de la croissance (démographique, économique, etc.) sur le territoire de la communauté de communes.

L'axe 1 concerne le retour de l'emploi, qui pour les élus du territoire reste la condition sine qua non à l'attractivité de la communauté de communes.

L'axe 2 souhaite le maintien de l'offre en équipements, commerces et services actuellement présente sur le territoire et que l'on ne peut laisser disparaître notamment parce qu'elle participe, elle aussi, à l'attractivité du territoire mais également parce qu'elle répond aux besoins de ses habitants, notamment âgés.

L'axe 3 est quant à lui le résultat de la mise en place des deux axes précédents puisqu'il s'agit d'afficher la volonté forte de la poursuite de la croissance démographique observée depuis le début des années 90, sans omettre que depuis le début des années 2010 la population a tendance à chuter. Cet objectif de croissance qui peut être qualifié d'ambitieux ne peut être envisagé sans une augmentation du parc de logements et sa diversification.

Les axes 4 et 5 viennent encadrer les trois premiers axes du projet puisqu'ils fixent les objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels ainsi que de protection et de valorisation du cadre de vie rural, particulièrement qualitatif sur le territoire.

## LA DECLINAISON DES PRINCIPES GENERAUX DU PROJET EN 5 AXES

A noter : le PADD est illustré par des cartes pour localiser approximativement les objectifs qui y sont déclinés. Ces cartes sont visibles dans le document de PADD.

### AXE 1 : MULTIPLIER LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

La mise en place de ce PLUi interroge d'emblée sur les causes de la perte de dynamisme de ce territoire rural. Il ne fait aucun doute que la perte d'emplois importante observée notamment sur la dernière période (-11% entre 2009 et 2015 : source INSEE) est la cause principale de la faible attractivité démographique du territoire et par conséquent du renforcement du phénomène de « résidentialisation ».

Durant ces dernières années, il est apparu que :

- Les communes de Sancergues, Beffes, Herry et Argenvières se sont imposées comme pôles d'emplois principaux ;
- Les pertes d'emplois se sont surtout localisées dans les domaines de l'industrie et du service alors qu'en parallèle les domaines de l'agriculture et du bâtiment ont créé des emplois ;
- La plupart des entreprises est implantée dans les bourgs, villages, hameaux ou isolée au sein de l'espace agricole ou localisée en zone rouge du PPRI. Une implantation qui a pu contraindre le développement de certaines entreprises ;
- Les communes ont prévu des réserves foncières dédiées à l'activité économique dans leur document d'urbanisme mais la plupart ne sont pas utilisées voire non aménagées ;
- Il existe un manque de lisibilité/visibilité/accessibilité de l'offre foncière économique sur le territoire ;
- L'activité agricole représente 20% des emplois sur le territoire ;
- L'activité touristique en reste à un état embryonnaire ;

La collectivité possède de nombreux atouts sur lesquels elle peut s'appuyer :

- Quelques demandes d'installations ou d'agrandissement de la part d'artisans locaux ;

- Un sous-sol exploitable pour son potentiel (alluvions, calcaire), avec notamment la cimenterie Calcia à Beffes qui représente le premier employeur de la communauté de communes ;
- Une desserte numérique encore faible mais qui va rapidement s'améliorer grâce au raccordement prévu de presque 40% des abonnés sur le court terme à la fibre optique ;
- La communauté de communes est dotée de la compétence « développement économique » ce qui lui permet d'avoir la main sur les actions concrètes à mettre en place en faveur du retour de l'emploi ;
- Des exploitants agricoles qui souhaitent développer et diversifier leur activité ;
- De nombreux atouts touristiques (canal latéral à la Loire, chemin de St-Jacques, équipements touristiques de qualité, etc.)

L'enjeu principal pour le territoire de la communauté de communes est alors celui du **maintien des emplois existants et de la création de nouveaux, en adoptant notamment une posture nouvelle de collectivité active et interventionniste (prospection, politique foncière, communication, etc.) dans le cadre de sa compétence intercommunale « développement économique ».**

Ainsi, afin de mettre en place une stratégie économique efficace, la Communauté de Communes souhaite focaliser son action sur :

### **1. L'accompagnement du déploiement de la desserte numérique**

Il s'agit notamment, en appui sur le syndicat Berry Numérique (en charge du déploiement du réseau fibre sur le territoire), de s'assurer de la desserte en fibre optique ou débit internet de qualité pour le plus grand nombre et notamment les entreprises. Ce déploiement doit d'ailleurs être l'occasion de développer de nouvelles manières de travailler tel que le télétravail.

### **2. L'apport des conditions nécessaires au maintien des entreprises locales**

Il s'agit pour la Communauté de Communes de ne pas entraver dans le PLUi le développement des entreprises déjà présentes, et notamment celles qui en ont fait la demande dans le cadre de la concertation. Ce développement doit néanmoins être accompagné, il ne doit pas être source de nuisances pour les habitations proches. C'est le cas notamment des entreprises installées historiquement à l'intérieur des bourgs.

### **3. La préservation de l'activité agricole et forestière**

L'activité agricole et forestière représente une partie importante de l'emploi sur le territoire, qu'il s'agisse d'emplois directs ou indirects, en amont et en aval de la filière. Il est donc nécessaire que la communauté de communes, via le PLUi, puisse la soutenir face aux mutations profondes auxquelles elle est actuellement confrontée.

Il s'agit notamment de ne pas entraver l'installation, le développement et la diversification de cette activité et des activités en lien avec la filière, et surtout de faciliter le travail de ces exploitants dans leur quotidien (déplacements, limiter la proximité des lieux de production avec les espaces habités, etc.)

### **4. L'installation de nouvelles entreprises**

La Communauté de Communes souhaite mettre en place les conditions nécessaires à l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire, avec à la clé, la création de nouveaux emplois.

Cela passe, dans un premier temps, par la conservation des réserves foncières prévues dans les documents d'urbanisme actuels et des possibilités à s'installer dans les bourgs, pour une plus grande compréhension de l'offre. Il s'agit notamment de montrer aux entreprises situées dans le PPRi à Argenvières, que leur déplacement reste possible sur le territoire, comme il l'avait été envisagé au Plan d'Occupation des Sols de la commune.

Puis, dans un second temps, il est nécessaire de prendre en compte les besoins exprimés dans le cadre de la concertation, deux entreprises ayant fait part de leur volonté de s'installer sur les communes de Lugny-Champagne et de Précý.

Le troisième temps reste sans doute l'élément principal de la stratégie de développement économique de la Communauté de Communes. Il s'agit en effet de prévoir une zone

d'activités de dimension intercommunale, à la sortie du bourg de l'agglomération Sancergues/St-Martin-des-Champs et en bord de RN151 pour l'accueil d'entreprises de taille moyenne en recherche d'emprises plus importantes, d'accessibilité et de visibilité.

#### **5. Le développement et l'installation d'activités en lien avec la valorisation de la ressource du sous-sol**

La Communauté de Communes étant reconnue pour les ressources de son sous-sol, il est nécessaire que les entreprises en place et les porteurs de projets ne soient pas bloqués par la réglementation du PLUi pour leurs besoins d'installation, de développement et de transport de marchandises.

#### **6. Le développement d'une véritable économie du tourisme à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois**

Il s'agit d'organiser le développement du tourisme à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois en s'appuyant sur les atouts touristiques présents sur le territoire ou à proximité, qu'ils soient reconnus ou plus discrets. Cette organisation passe notamment par la mise en valeur du patrimoine local et la mise en réseaux de parcours touristiques.

### **AXE 2 : MAINTENIR L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES NECESSAIRE A LA VITALITE DU TERRITOIRE**

Le territoire de la communauté de communes est en capacité de proposer, notamment par le biais de ses pôles principaux (Sancergues, Herry et Beffes), une offre en équipements, commerces et services importante en comparaison avec d'autres territoires ruraux de cette dimension : salles de sport, salles des fêtes, poste, gendarmerie, etc. . Elle possède également un maillage efficace d'équipements scolaires et périscolaires ainsi que des équipements de santé de qualité (maison médicale intercommunale, EHPAD).

Cela permet notamment de répondre aux besoins de sa population en lui évitant par exemple de se rendre sur les grands pôles d'équipements alentours (Bourges, Nevers, etc.). Cela répond également aux attentes de nouveaux habitants, parfois néo-ruraux, en recherche de services de dimension plus urbaine, à la campagne.

Toutefois, cette offre notable commence à souffrir du manque de renouvellement de la population, surtout pour ce qui est des équipements scolaires.

Sur la base de ces constats, l'enjeu principal pour le territoire est de **contribuer au maintien de cette offre notable tout en continuant d'agir pour son amélioration, notamment pour prendre en compte les phénomènes en cours** : vieillissement de la population, évolution de l'offre commerciale, évolution des besoins de la population notamment des néo-ruraux, etc.

La Communauté de Communes souhaite donc par le biais du PLUi :

#### **1. Apporter les conditions nécessaires au maintien ou la création de commerces et services de proximité ainsi qu'à la mise en place de nouvelles formes de commerces**

Il s'agit de s'assurer des conditions optimales de maintien des commerces de proximité en s'inscrivant dans la « volonté intercommunale » de maintien du dernier commerce (compétence acquise par la Communauté de Communes lors de sa création). Cela passe notamment par le rapprochement des nouveaux quartiers d'habitat avec cette offre commerciale mais aussi par un travail sur les commerces en eux-mêmes (mise en valeur, mutualisation, nouvelles formes de commerce, gestion des mutations, etc.).

#### **2. Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire**

Il s'agit de maintenir et permettre l'évolution de l'offre actuelle en équipements et services sur l'ensemble des communes, qu'il s'agisse des salles des fêtes, des équipements sportifs et culturels, des écoles, du périscolaire, etc.

Dans le cadre de l'apparition d'un besoin nouveau en équipement, l'approche de mutualisation devra être favorisée.

#### **3. Poursuivre les efforts sur les équipements de santé**

A l'image de la maison médicale intercommunale à Sancergues ou du centre rural intergénérationnel de Beffes, les équipements dédiés à la santé devront s'adapter aux besoins nouveaux en lien avec les évolutions de la population, et notamment son vieillissement.

#### 4. Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire

La Communauté de Communes se fixant l'objectif d'une croissance de sa population, celle-ci doit être anticipée. Voilà pourquoi, il est nécessaire de prévoir les déplacements de ces populations nouvelles (covoiturage, bornes de charge électrique, déplacements doux, etc.) et la desserte de leurs logements (gestion des eaux usées, adduction en eau potable, gestion des eaux de pluie, etc.).

### AXE 3 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE PARTICIPANT AU DYNAMISME DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes fixe son projet de territoire sur les chiffres du diagnostic réalisé au début de l'année 2017. Ainsi, les objectifs en développement sont basés sur les seules données INSEE connues à l'époque, datant de 2013. Certaines données INSEE du diagnostic ont pu être mises à jour depuis, mais les objectifs du PADD ayant été validés à l'époque, ils n'en ont donc pas fait l'objet.

Pour la période 2018-2030, les élus de la Communauté de Communes se fixent un objectif de croissance démographique de +0,15%, correspondant à 100 habitants supplémentaires. Cette perspective démographique requiert la production de 50 logements neufs sur 12 ans, auxquels s'ajoutent les 160 logements neufs correspondant au « point mort » de la construction calculé sur la période.

#### a. Pourquoi 100 habitants supplémentaires sur la période 2018-2030 ?

La communauté de communes Berry Loire Vauvise compte 5.801 habitants (recensement INSEE 2013) répartis sur 14 communes. C'est la commune de Herry qui concentre le plus d'habitants (environ 1.000) suivie par les communes de Sancergues, Beffes et Jussy-le Chaudrier situées autour des 650 habitants. Les autres communes se caractérisent par leurs dimensions plus rurales, car composées de 80 à 500 habitants.

Si l'évolution récente de la population tend à montrer une perte globale sur la communauté de communes (-131 habitants entre 2008 et 2013), l'évolution démographique depuis le début des années 90 reste positive pour une croissance annuelle moyenne de +0,15% constatée entre 1990 et 2013.

Dans le détail, cette évolution démographique n'est pas homogène sur le territoire avec une perte de population constatée sur les pôles d'équipements principaux et un gain de population sur des communes plus rurales du Sud-Est.

En réalité, **la perte de population récente est essentiellement due à un solde naturel très négatif** lié au manque de renouvellement de la population. En effet, **depuis 1990 le solde migratoire reste positif** (voire très positif sur la période 1999-2008), synonyme d'une **attractivité avérée du territoire**, mais qui ne permet plus sur la dernière période de compenser le solde naturel fortement négatif.

A partir de ces constats, l'enjeu principal pour la collectivité est de retrouver un dynamisme démographique positif sur son territoire en se fixant pour **objectif de maintenir la croissance démographique observée depuis le début des années 90, soit une croissance de +0,15% par an de sa population.**

Pour connaître le nombre d'habitants supplémentaire que cette croissance représente à horizon 2030, soit sur une période de 12 ans (2018-2020 : élaboration du PLUi + 2020-2030 application du PLUi), il est nécessaire de procéder par étapes.

1<sup>ère</sup> étape : estimer le nombre d'habitants en 2018

- Pour une population des ménages en 2013 de 5.801 habitants
- Le Point Mort de la construction entre 1990-2013 a été de 13 logements par an (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine). Reconduit sur la période 2013-2018, cela demande la construction de 65 logements pour maintenir la population à son niveau initial de 2013 ;
- Or, sur cette même période 2013-2018 seulement 44 logements ont été construits (ces 44 logements correspondent aux logements commencés sur les années 2011, 2012, 2013, 2014 et 2015 soit en décalage de 2 ans avec la période étudiée) ;
- Le déficit de logements sur la période a donc été de 21 ;
- En poursuivant la variation de la taille des ménages observée sur 1990-2013, on arrive à une taille moyenne des ménages estimée en 2018 de 2,12

Ainsi, pour une taille moyenne des ménages de 2,12 et un déficit en logements de 21, cela donne une baisse démographique en 2018 de 44 habitants.

**On obtient donc une population des ménages estimée en 2018 de 5.757 habitants**

2<sup>nd</sup> étape : estimer le nombre d'habitants en 2030

En appliquant un taux de croissance démographique annuel de +0,15%/an à la population estimée en 2018, cela nous donne une population estimée en 2030 de 5.861 habitants

**Ainsi pour un objectif de croissance démographique de +0,15%/an à horizon 2030, la Communauté de Communes espère une croissance démographique sur la période 2018-2030 d'environ 100 individus.**

- b. Quel nombre de logements construire sur la période 2018-2030 pour permettre une croissance d'environ 100 individus ?

Afin de poursuivre cet objectif de croissance démographique d'environ 100 individus supplémentaires sur la période 2018-2030, la Communauté de Communes doit se fixer un nombre minimum de logements à réaliser sur son territoire.

Le nombre de logements à prévoir se décompose en deux masses distinctes : les logements démographiques dédiés à la croissance de la population et les logements non démographiques « point mort » correspondant au nombre de logements nécessaires pour compenser les besoins liés au renouvellement du parc (logements détruits, désaffectés ou regroupés), à la variation du stock de résidences secondaires et logements vacants ainsi qu'au desserrement des ménages (variation de la taille moyenne des ménages) (cf : 01\_B, Rapport de Présentation, diagnostic, habitat).

1<sup>ère</sup> étape : Les besoins en matière de logements démographiques

En poursuivant le rythme du desserrement des ménages observé sur la période 1990-2013, soit une baisse de 0,47%/an de la taille moyenne des ménages, on peut supposer que la taille moyenne des ménages se trouvera à 2,00 à horizon 2030 (pour une taille moyenne des ménages en 2018 de 2,12).

Ainsi, pour un objectif de croissance démographique de 100 individus et pour une taille moyenne des ménages estimée à 2,00 à horizon 2030, **il sera nécessaire de prévoir la réalisation de 50 logements neufs sur la période 2018-2030.**

2<sup>nd</sup> étape : Les besoins en matière de logements non démographiques « point mort » (cf : 01\_B, Rapport de Présentation, diagnostic, habitat)

**Estimation du besoin lié à la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants :**

- La Communauté de Communes se fixe d'abord pour objectif de mener une politique volontariste en matière d'intervention sur la vacance. Elle vise la **réhabilitation de 24 logements actuellement vacants, soit 2 par an à horizon 2030**. Néanmoins, n'ayant aucune possibilité d'action sur les logements qui deviendront vacants, la collectivité estime que le rythme d'augmentation des logements vacants sera le même que sur la période 1990-2013. Ainsi, entre 2018 et 2030 le nombre de logements vacants risque d'augmenter de 16 unités auxquelles on retranche l'objectif de réhabilitation fixé à 24 logements. Cela donne sur la période une diminution du nombre de logements vacants située autour de **8 unités**.
- La Communauté de Communes constate une tendance de fond qui est celle de la baisse régulière du pourcentage de résidences secondaires, très souvent transformées en résidences principales lors du départ en retraite de leur propriétaire qui s'y installe définitivement. La Communauté de Communes imagine donc que ce phénomène se reproduira sur la période à venir mais dans des proportions moindres en raison du recul progressif de l'âge du départ en retraite. Cela correspond donc à la transformation de 2 résidences secondaires en résidences principales chaque année, soit **24 transformations** sur la période 2018-2030 (contre 3 par an sur la période 1990-2013).

**Estimation du besoin lié au desserrement des ménages :**

- Pour une population des ménages en 2018 de 5.757 habitants (estimée précédemment) ;

- Pour une taille moyenne des ménages en 2018 de 2,12 (estimée précédemment);
- Cela nous donne un nombre de résidences principales estimé en 2018 de 2.715 ;
- Pour une population des ménages en 2030 de 5.861 habitants (estimé précédemment) ;
- Cela nous donne un besoin en logement lié au desserrement des ménages sur la période 2018-2030 de **163 constructions** ( $5.861 \div 2,12 - 2.715$ ).

#### Estimation du besoin lié au renouvellement du parc de logements :

- La Communauté de Communes envisage enfin des besoins en constructions liés au renouvellement du parc (logements détruits, désaffectés ou regroupés) identiques à ceux de la période passée 1990-2013 qui comptait un besoin de 3,4 logements par an. Ainsi **41 logements devraient être réalisés sur 2018-2030** pour compenser ce phénomène auquel il est nécessaire de retrancher quelques changements de destinations d'anciennes granges, estimés à environ 1 par an **soit 12** sur 2018-2030. Bien entendu, ce phénomène reste le plus difficile à appréhender car très variable en fonction des périodes.

#### ⇒ Estimation globale du Point Mort annuel de la construction :

	1990-2013	2018-2030
<b>Renouvellement du Parc</b>	78 (3,4 par an)	<b>+41 – 12</b> (changements de destination) = <b>29</b>
<b>Variation du stock LV/RS</b>	-39 (-1,5 par an)	<b>-24 + (-8) = -32</b>
<b>Desserrement des ménages</b>	269 (11,5 par an)	<b>163</b>
<b>Point-mort</b>	308	160
<b>Point mort annuel</b>	13	13,3

**Au total se sont environ 210 logements qui devront être réalisés sur le temps du PLUi afin de s'assurer de la croissance de la population souhaitée. Parmi ces 210 logements, 50 correspondent aux « logements démographiques » et 160 correspondent aux « logements non démographiques (point mort) ».**

#### ORGANISATION TERRITORIALE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET OBJECTIFS QUALITATIFS FIXES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

##### a. La répartition du logement sur le territoire

Adopter une posture ambitieuse du point de vue du développement démographique passe inévitablement par le renforcement des pôles du territoire. En effet, sans polarité, l'organisation territoriale actuelle, risque à terme d'être fragilisée et d'être englobée à une grande masse constituée de communes rurales, elle-même polarisée par les grandes agglomérations alentours. Autrement dit, les commerces, services et équipements actuellement présents sur le territoire risqueraient d'être délocalisés sur les agglomérations alentours.

Voilà pourquoi, dans le cadre de cet Axe 3, la Communauté de Communes a fait le choix d'orienter environ 50% de ses nouveaux logements sur ses 3 pôles (Sancergues-St-Martindes-Champs ; Herry et Beffes) et de répartir les 50 autres pourcents sur les 10 communes « non pôles ». Cette répartition vise principalement à figer l'organisation actuelle de la population, sachant que 47% de des habitants sont présents sur les communes pôles contre 53% pour les communes non pôles. Cette répartition ainsi réfléchie sera l'occasion de rapprocher un plus grand nombre d'habitants des commerces, services et équipements localisés principalement sur les pôles, assurant ainsi leur pérennité et réduisant les besoins en déplacements. Elle est surtout l'occasion de limiter les tendances actuelles, orientées vers un déséquilibre démographique en faveur des communes non pôles du Sud-Est du territoire.

A partir de cette répartition, « pôle » et « non pôle », chaque commune se fixe un objectif en logement à atteindre. Ces objectifs communaux, pris sur un besoin global de 210 logements à l'échelle intercommunale, s'appuient sur des critères concrets de poids de population, de niveau d'équipements et de demandes en logements observées.

### Objectifs en logements fixés à l'échelle communale

Commune	Objectif en logement à horizon 2030
Argenvières	19 (9%)
Beffes	34 (16%)
Charentonnay	8 (4%)
Couy	13(6%)
Garigny	8 (4%)
Groises	6 (3%)
Herry	34 (16%)
Jussy-le-Chaudrier	17 (8%)
Lugny-Champagne	6 (3%)
Précy	11 (5%)
Saint-Léger-le-Petit	6 (3%)
Sancergues/Saint-Martin-des-Champs	44 (21%)
Sévry	4 (2%)
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>

#### b. Les objectifs qualitatifs à atteindre en matière de logements

Cette offre nouvelle en logement devra s'adapter à l'évolution des besoins des ménages de la Communauté de Communes, à savoir :

- Une population de plus en plus vieillissante ;
- Une population aux revenus faibles (16% des ménages sous le seuil de pauvreté en 2013) ;
- Une réduction progressive de la taille moyenne des ménages (2,15 personnes par ménage en 2013 et 36% de ménages d'une personne).

Cette offre nouvelle en logement devra également prendre en compte l'offre actuelle :

- Un parc de logements très ancien : 57,6% construits avant 1945, seulement 12% construit depuis les années 90, soit peu performant d'un point de vue énergétique ;
- Une offre en logement bien présente mais pas forcément adaptée à toutes les demandes : jeunes ménages à faible revenus, personnes âgées à mobilité réduite, etc. ;

Ainsi, la Communauté de Communes par le biais du PLUi, souhaite mettre en place une offre nouvelle en visant notamment :

- la réhabilitation de logements vacants dans les centres-bourgs, notamment pour y faire de la location ;
- en proposant une offre de logements spécifique pour les jeunes ménages : logements et parcelles constructibles à prix réduits, peu énergivores, localisés à proximité des sites d'équipements, etc. ;
- en proposant une offre de logements adaptée pour les personnes âgées, alternative à la maison de retraite : accessibilité, logements de taille réduite, etc. ;
- en continuant d'accueillir des populations attirées par le cadre de vie rural (population en recherche d'une résidence secondaire, personnes actives souhaitant s'éloigner des centres urbains...) : changements de destination d'anciennes granges pour ceux qui souhaitent s'éloigner des centres-bourgs dans un logement de caractère, parcelles constructibles de plus grandes dimensions, constructions possibles dans certains hameaux du territoire, etc. ;

### **AXE 4 : ÊTRE PLUS VERTUEUX EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

La philosophie générale du PADD du Berry Loire Vauvise étant basée sur la redynamisation du territoire par l'emploi, les surfaces allouées à l'activité économique sont donc plus importantes que celles engagées par le passé, tandis qu'en parallèle, un effort

important est entrepris à la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour le développement de l'habitat et des équipements. Il s'agit alors pour la Communauté de Communes de s'engager dans un exercice d'équilibre entre développement du territoire et réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période passée.

Dans cette perspective, le Berry Loire Vauvise souhaite s'orienter vers une urbanisation maîtrisée et organisée. Les projets sont ainsi orientés sur les espaces libres à l'intérieur des enveloppes urbaines à hauteur de 40% des nouvelles constructions à venir. Les 60% restants sont aiguillés sur des sites en extension des enveloppes urbaines propices à la construction (peu sensibles d'un point de vue agricole et naturel, proche des centres-bourgs pour minimiser les besoins en déplacements, en dehors de tout risque inondation, etc.).

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, la Communauté de Communes s'engage par le biais du PADD à :

#### **1. Profiter des potentiels identifiés dans les principaux espaces urbanisés pour la création de nouveaux logements et des équipements qui leurs sont liés**

Il s'agit donc pour la Communauté de Communes, comme évoqué précédemment, de prévoir au minimum la réalisation de 40% des nouveaux logements et équipements à l'intérieur des principaux espaces urbanisés du territoire, pourcentage plus ambitieux que ce qui s'est réalisé sur la période passée « *62 logements se sont réalisés au sein des enveloppes urbaines de 2006 (30%) contre 145 en dehors (70%)* » (Cf : 01\_F Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine). La poursuite de cet objectif chiffré est rendue possible par le fait que de nombreux espaces libres existent encore à l'intérieur des bourgs et villages sur le territoire. **Toutefois, la Communauté de Communes reste consciente du fait que la densification de ses enveloppes urbaines sur le territoire du Berry Loire n'est pas chose aisée, tant la rétention est forte sur certains de ces espaces.**

En effet, le diagnostic a permis de mettre en évidence qu'à l'intérieur des enveloppes urbaines de 2016 on compte environ 55ha de surfaces libres pour un potentiel estimé de 413 logements (Cf : 01\_F Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine).

#### a. Pourquoi densifier les « principaux espaces urbanisés » ?

Afin de répondre aux enjeux du développement durable, la communauté de communes se fixe un impératif de densification des « principaux espaces urbanisés ». Ces entités urbaines concentrent, pour la plupart, les services, commerces et équipements nécessaires au bien-vivre des habitants et sont équipées en réseaux d'infrastructures. Ainsi, la concentration des habitants sur ces espaces est censée permettre :

- Une réduction des besoins en déplacements ;
- Une augmentation de la fréquentation des services, équipements et commerces ;
- Une limitation des dépenses publiques liées aux besoins en réseaux ;
- Une limitation de l'impact des constructions neuves sur les paysages agricoles et naturels ;
- Etc.

Ainsi, la collectivité entend recentrer l'urbanisation sur :

- Les bourgs principaux de chacune des communes ;
- Les principaux tissus urbains des communes de Beffes, Argenvières et Saint-Léger-le-Petit situés en dehors du risque inondation et en dehors du périmètre de protection d'un site de captage d'eau potable de Saint-Léger-le-Petit : Les Hauts de Beffes à Beffes ; Bois-la-Dame/Les Réaux/Les Chamignons/Les Loges pour la commune de Saint-Léger-le-Petit ; La Courtine/Le Plessis à Argenvières.
- Les hameaux structurants de quelques communes.

#### b. Pourquoi densifier les hameaux structurants de quelques communes ?

Comme a pu le montrer le diagnostic territorial (Cf : 01\_F Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine), l'existence de hameaux est une réalité dans l'organisation de l'urbanisation sur le Berry Loire Vauvise. D'ailleurs, comme à Herry, on

parlera parfois plutôt de villages, qui historiquement disposaient de leurs propres équipements et commerces et qui aujourd'hui se différencient d'un hameau classique par leur poids de population. Ces hameaux, comme les bourgs, sont des entités urbaines qui ont leur propre histoire, leur identité, leurs réseaux de rues et ruelles et disposent parfois de quelques espaces publics.

Ainsi, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité intégrer ces hameaux à leur projet de territoire, en permettant à quelques unes de ces entités d'accueillir de nouveaux logements en densification. Cela permettra notamment de disposer sur le territoire d'une offre diversifiée en terrains à bâtir, en plus des dents creuses de bourgs et parcelles de lotissements.

Certes, la reconnaissance de ces hameaux comme entité urbaine historique du territoire est importante mais il est nécessaire de veiller à la qualité architecturale des constructions futures, qui devront s'intégrer à leur caractère ancien.

## 2. Modérer l'extension urbaine pour l'habitat et les équipements

Afin d'atteindre les objectifs en logement et équipement fixés au PADD, il est nécessaire de prévoir des extensions des enveloppes urbaines, lorsque l'organisation urbaine de la commune le nécessite.

Ces extensions doivent être organisées et réparties en fonction des besoins sur le territoire. Elles sont prioritairement situées autour des bourgs principaux de chacune des communes et sur les espaces agglomérés des communes de Beffes, Argenvières et Saint-léger-le-Petit en dehors du risque inondation et du périmètre de captage d'eau potable (cf : Rapport de Présentation, Justification « a. Pourquoi densifier les principaux espaces urbanisés »). Ce fléchage des zones d'extensions sur les principaux espaces agglomérés du territoire est fondamental pour les élus du territoire car il permet d'y concentrer les populations afin d'y conforter les équipements et commerces, optimiser les réseaux existants, contribuer à l'animation locale et surtout réduire les besoins en déplacements. Pour ces mêmes raisons les hameaux désignés comme « structurants » ne pourront pas accueillir de construction en extension de leur enveloppe.

Attention, prévoir des extensions des enveloppes urbaines n'est pas un acte anodin car cela engendre la disparition de terres agricoles et naturelles. Ainsi, dans le respect des

principes de développement durables et pour ne pas contribuer à accentuer la consommation d'espace par rapport à la période passée, la Communauté de Communes se fixe, par le biais du PADD, un maximum de 15,5 ha en extension dédiés à l'habitat et aux équipements. Ce chiffre correspond à une réduction de la consommation d'espace pour l'habitat et les équipements (sur 12 ans) d'environ 50% par rapport à la période passée (2006-2016 : 25,4 ha consommés pour le développement de l'habitat et des équipements sur 10 ans).

La Communauté de Communes s'impose également des densités brutes minimales (espaces publics compris) à respecter sur ces secteurs en extension de :

- 10 logts/ha sur l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs correspondant à des parcelles constructibles d'environ 800m<sup>2</sup> si on y retranche 20% d'espaces publics ;
- 7,5 logts/ha sur les autres communes correspondant à des parcelles d'environ 1100m<sup>2</sup> si on y retranche 20% d'espaces publics.

Ces tailles de parcelles correspondent aux besoins moyens observés sur le territoire et peuvent être adaptées en fonction de la configuration du site. C'est d'ailleurs à partir de ces tailles moyennes qu'a été fixé l'objectif maximal d'extension urbaine pour l'habitat et les équipements. En effet, en estimant une taille moyenne de 1000m<sup>2</sup> pour un logement sur le territoire (moyenne approximative sur les communes pôles et non pôles sur les toutes dernières années), et pour un nombre de logement à réaliser en extension des enveloppes d'environ 130 (60% des constructions nouvelles), cela correspond à un besoin net en extension d'environ 13 ha, auquel il faut ajouter 20% d'espaces publics, soit un besoin brut d'environ 15,5 ha en extension.

La Communauté de Communes s'oblige à être rigoureuse dans le choix de ses sites en extension. Pour cela, en plus de s'attacher à la sensibilité agricole et naturelle du site, elle compte orienter ce développement nouveau sur des parcelles à faible rétention foncière et situées à proximité des principaux sites de services, commerces et équipements.

## 3. Modérer l'extension urbaine pour les activités économiques

L'extension urbaine pour l'activité économique est au cœur du projet de territoire développé par la Communauté de Communes. Certes, il est nécessaire de s'orienter globalement vers une modération de la consommation d'espace passée ainsi qu'une densification des espaces libres sur les zones d'activités actuelles (2,5 ha sur la commune de Sancergues ; 0,5 ha sur la commune de Précy) et dans les bourgs, mais il est également nécessaire de prévoir de nouvelles surfaces propices à l'accueil d'activités économiques spécifiques ainsi que d'anticiper les besoins en extension/déplacement de certaines entreprises déjà implantées sur le territoire.

Ainsi, le PADD prévoit une surface plutôt modérée d'environ 5 ha en extension des enveloppes urbaines pour le développement de l'activité économique, en ciblant une zone spécifique au bord de la RN151 dédiée à l'accueil d'entreprises aux besoins spécifiques (foncier de dimensions importantes, visibilité, accessibilité) et une zone spécifique au Plessis à Argenvières prévue pour le déplacement des entreprises situées en zone rouge du PPRi. La zone en extension désignée par la carte communale de Charentonnay est également conservée afin de préserver la lisibilité de l'offre économique actuelle.

Le diagnostic de territoire (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, structure urbaine) a permis de mettre en évidence que seulement 1 ha en 10 ans (2006-2016) d'espace agricole et naturel avait été consommé pour le développement de l'activité économique. Ainsi, prévoir environ 5 ha en extension des enveloppes sur la période 2018-2030 (12 ans), correspond à une multiplication par 3 de la consommation d'espace pour ce type de constructions.

La spécificité économique du territoire tient également à la présence de sites d'extractions de sablières et notamment de la cimenterie Calcia à Beffes. Le projet de territoire ne doit pas occulter la présence de ces entreprises en leur laissant la possibilité de se développer et doit même anticiper l'organisation de nouveaux sites d'extractions. En effet, une demande d'autorisation est en cours pour la localisation d'un futur site de Sablière sur la commune de Herry (cf : annexe 1 : ensemble des arrêtés d'autorisations d'extraction et demande en cours).

### Récapitulatif de la consommation foncière totale prévue par le projet

15,5 ha pour l'habitat
+
Environ 5 ha pour l'activité économique
=
Environ 20,5 ha prévus en extension des enveloppes urbaines pour la période 2018-2030 (12 ans) correspondant à une modération totale de 35% par rapport à la consommation d'espace passée (2006-2016 : 26,4 ha sur 10 ans)

## AXE 5 : PROTÉGER ET VALORISER UN CADRE DE VIE RURAL RECONNU

Le cadre de vie rural est un atout majeur du territoire de la Communauté de Communes. Il est reconnu par ses habitants, par ceux qui y installent leurs résidences secondaires ou encore par les touristes qui fréquentent le territoire.

Ce cadre de vie de qualité est en partie d'ores et déjà reconnu via des inventaires qui répertorient les principaux éléments de biodiversité : Réseau NATURA 2000 (Vallée de la Loire), ZNIEFF sur quelques étangs, Réserve naturelle nationale, site du conservatoire d'espace naturels de la Région Centre-Val de Loire. Egalement, la trame verte et bleue réalisée à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois met en exergue les principaux espaces nécessaires aux déplacements et à la reproduction des espèces tels que la Vallée de la Loire et les autres cours d'eau du territoire comme la Vauvise, l'Arc boisé à l'Est et certaines pelouses sèches remarquables.

Ce cadre de vie de qualité se compose également d'éléments de patrimoine et de paysages parfois reconnus et protégés au titre des monuments historiques, ou encore méconnus mais identitaires du territoire (lavoirs, puits, moulins etc.). L'identité du territoire passe également par la diversité de ses paysages avec 4 grandes unités paysagères : Champagne Berrichonne, Champagne Humide, Ressaut Boisé et Vallée de la Loire.

Le diagnostic de territoire met en évidence sur le territoire un potentiel de développement des énergies renouvelables (conception bioclimatique, bois énergie, énergie solaire, etc.).

Tous ces éléments, révélés dans le cadre du diagnostic de territoire, sont un atout valorisable dans le cadre du développement touristique du territoire mais aussi démographique. **Les composantes de ce cadre de vie de qualité doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, que se soit en matière de biodiversité (Trame Verte et Bleue), en matière de patrimoine et de paysage, en matière de risques et nuisances, en matière de consommation énergétique, etc.**

### 1. Préserver la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité

Ainsi, par le biais du PADD, la Communauté de Communes entend préserver la trame verte et bleue principalement pour son rôle de maintien de la biodiversité. Il s'agit

notamment de protéger de l'urbanisation et de valoriser les principaux massifs forestiers (massif forestier d'Aubigny) et principales vallées (vallée de la Loire, vallée de la Vauvise) et quelques éléments plus ponctuels comme les étangs, mares, prairies, haies, etc.. L'activité agricole doit être intégrée à ce projet de maintien de la biodiversité. Elle doit être appréciée pour son rôle dans le maintien des corridors écologiques et son rôle dans l'entretien des paysages.

La faune nocturne étant très présente sur le territoire, il est nécessaire que la communauté de communes intègre à son projet le fait que ses déplacements sont aussi importants que ceux des espèces diurnes. Veiller à la préservation de ces corridors est un enjeu fort, notamment dans le cadre de la traversée des bourgs.

### 2. Assurer la protection de la ressource en eau

L'eau est également une denrée précieuse pour le territoire, notamment parce que 4 points de captage d'eau potable y sont présents et puisent dans la nappe alluviale de la Loire. Cette nappe restant très sensible aux pollutions (cf : 01\_G, Rapport de Présentation, diagnostic, milieux physiques), il est nécessaire que le projet de territoire prenne en compte les périmètres de protection qui s'appliquent autour de ces points de captage et que plus généralement, il ne participe pas à la dégradation de cette ressource (œuvrer à la qualité des systèmes d'assainissement des eaux, économiser l'eau, limiter les constructions dans les périmètres de protection, etc.).

### 3. Préserver et valoriser la diversité des paysages et du patrimoine

Le paysage et le patrimoine faisant partie intégrante de l'identité de ce territoire, il doit être préservé et quand c'est possible, valorisé. On parle ici du patrimoine reconnu mais aussi du patrimoine plus discret. Aucune forme de patrimoine ne doit être oubliée. Les anciennes granges agricoles font notamment partie de ce patrimoine local et témoignent d'une identité agricole ancienne du territoire. Pour éviter qu'elles ne disparaissent, le PADD prévoit leur réinvestissement en y autorisant par exemple la création de logements.

La Communauté de Communes souhaite également s'assurer du maintien de la qualité de ses paysages agricoles, naturels mais aussi urbains, en veillant notamment à la bonne intégration de ses projets urbains futurs.

#### **4. Participer à la réduction de la consommation d'énergie et permettre le développement des énergies renouvelables**

Par le biais de son projet de territoire, la Communauté de Communes souhaite poursuivre les enjeux du développement durable. A partir de là, la Communauté de Communes décline deux objectifs complémentaires que sont la réduction des besoins en énergie et le développement des énergies renouvelables. A partir d'objectifs généraux, des actions concrètes pourront ensuite être déclinées sur les documents réglementaires du PLUi.

#### **5. Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances**

Poursuivre une politique de développement durable de son territoire, c'est également s'attacher à limiter l'exposition des populations actuelles et futures aux risques et aux nuisances.

Le risque inondation sur la Vallée de la Loire est le risque principal observé sur le territoire. La Communauté de Communes s'engage donc à limiter les constructions sur les zones concernées par ce risque (4 communes concernées) et à suivre le règlement du PPRi Val de La Charité approuvé le 22 mai 2018.

## PARTIE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements.

Les OAP aménagement peuvent, conformément aux dispositions de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Dans le cadre du PLUi du Berry Loire Vauvise, des OAP aménagement ont été réalisées :

- Pour une grande majorité d'entre elles, sur les sites identifiés comme présentant un potentiel en densification, afin d'y organiser l'urbanisation, pour ne pas gaspiller le foncier et pour que les constructions prévues s'intègrent dans le tissu urbain environnant ;
- Sur le site des anciens silos à Sancergues, en vue d'y élaborer un projet en renouvellement et surtout dans l'attente de la démolition préalable du bâti ;
- Pour toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à l'approbation de ce PLUi, c'est-à-dire les zones 1AUb dédiées à l'habitat et les zones 1AUy dédiées au développement économique.

Le dossier d'OAP contient également une OAP thématique sur le volet commercial, conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme qui explique : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17 » de ce même code.

Les zones 2AU, non encore ouvertes à l'urbanisation dans ce PLUi, ne font pas l'objet d'OAP. Leur ouverture à l'urbanisation sera l'occasion de réfléchir à la formalisation de l'OAP.

### LES OAP AMENAGEMENT

Chaque OAP aménagement est délimitée au plan de zonage par une trame spécifique qui renvoie au document d'OAP.

Les OAP aménagement se présentent sous forme de schémas, sur fond de photographie aérienne. Les principes d'aménagement y sont représentés schématiquement, leur tracé et leur positionnement ne sont donc pas à prendre pour argent comptant. Ce schéma est accompagné d'un programme écrit qui détail et explique les principes. L'objectif de ces OAP est bien d'orienter de manière qualitative l'évolution des sites concernés, en tenant compte de leur échelle, du contexte environnant, afin d'aboutir à une organisation cohérente. Le niveau de précision des principes d'aménagement exposés varie en fonction

des enjeux identifiés sur le site et tente de répondre aux différents objectifs affichés au PADD.

Pour plus de lisibilité, les OAP aménagement sont toutes organisées de la même manière :

- Le contexte dans lequel se trouve le site concerné ;
- Les objectifs à atteindre par le biais de l'OAP ;
- Le programme, notamment la vocation du site ;
- Le parti d'aménagement détaillant les besoins en matière de desserte, mobilité, réseaux, qualité urbaine et architecturale et de qualité environnementale et paysagère.

#### LES OAP AMENAGEMENT DEDIEES PRINCIPALEMENT A LA POURSUITE DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS

Ces OAP aménagement permettent de s'assurer de la poursuite des objectifs en logements affichés au PADD, sur des sites stratégiques pour le développement des bourgs et des hameaux structurants. Le foncier n'appartenant généralement pas aux communes sur le territoire du Berry Loire Vauvise, il est d'autant plus important d'y cadrer l'urbanisation, au risque d'y laisser faire des projets en total contradiction avec les besoins de la collectivité.

De manière générale, ces OAP sont délimitées sur les grandes dents creuses des bourgs et hameaux structurants et sur les sites en extension des bourgs. Une OAP spécifique est localisée sur le site des anciens silos à l'intérieur du bourg de Sancergues, afin d'y cadrer l'urbanisation future dans le cadre de leur éventuelle démolition.

Les surfaces concernées par ces OAP dédiées à l'habitat sont comprises entre 0,6 ha sur les sites « Les Champs Marbeaux » à Garigny et « Le Bourg » à Saint-Léger-le-Petit à 2,9 ha sur le site « Les Folies » sur la commune de Sancergues.

Au total, ce sont environ 175 logements qui sont prévus par les programmes détaillés sur chacun des sites à OAP, soit un peu en deçà des objectifs affichés au PADD. **Attention, ce chiffre de 175 logements ne peut être comparé aux potentiels en logements estimés à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs. En effet, il s'agit bien ici d'un**

**chiffre brut car si un projet en logements doit s'y réaliser, il devra obligatoirement respecter le nombre de logements minimum affiché par l'OAP. De la même manière, les densités affichées devront être respectées et ne font également pas l'objet de pondération dans le cadre de ce chapitre.**

Le reste des logements est assuré par les possibilités en construction sur les dents creuses non concernées par des OAP ou sur certains sites à ce jour fermés à l'urbanisation. Les densités affichées dans le programme des OAP sont simplement reprises des densités moyennes affichées au PADD, soit 10 logts/ha sur les OAP de l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs et 7,5 logts/ha sur les OAP des autres communes.

Commune	Nom de l'OAP	Densité min (logts/ha)	Nombre de logements prévus
Argenvières	Route de Jussy-le-Chaudrier	7,5	18
Charentonnay	Le Petit Pelger	7,5	8
Couy	Le Champ Berna	7,5	7
Garigny	Les Champs Marbeaux	7,5	4
Garigny	Rue du Lavoir	7,5	5
Groises	Le Gabarit	7,5	7
Herry	La Garenne	7,5	13
Jussy-le-Chaudrier	Les Bruyères	7,5	15
Jussy-le-Chaudrier	Le Champ du Bourg	7,5	9
Lugny-Champagne	Route de la Loge	7,5	15
Précy	Ancien stade	7,5	8
Saint-Léger-le-Petit	Le Bourg	7,5	4
Saint-Martin-des-Champs	Les Ecoles	10	12
Sancergues	Les Folies	10	29
Sancergues	Les Silos	10	16
Sévry	Le Tilleul	7,5	5
<b>CCBLV</b>			<b>175</b>

## LES OAP AMENAGEMENT DEDIEES PRINCIPALEMENT A LA POURSUITE DES OBJECTIFS EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Ces OAP aménagées sont localisées sur les sites en extension des bourgs de Sancergues et du bourg de Saint-Léger-le-Petit (sur la commune d'Argenvières). Ces deux sites sont de loin les plus stratégiques pour le développement économique du territoire souhaité par le PADD, voilà pourquoi leur urbanisation doit-être maîtrisée. Les enjeux de visibilité, d'accessibilité et d'intégration paysagère y sont importants et évoqués de manière précise dans le cadre de leurs programmes.

Commune	Nom de l'OAP	Surface de l'OAP (ha)	Vocation dominante
Argenvières	Zone d'activités	2,1	Activités économiques
Sancergues	Zone d'activités	2,2	Activités économiques

### L' OAP THEMATIQUE POUR LE MAINTIEN ET LA CREATION DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE SUR LE TERRITOIRE

Cette OAP thématique a pour seule vocation de répondre à l'objectif affiché au PADD de maintien et de création de commerces et services de proximité sur le territoire.

Les actions/conseils abordés dans le cadre de cette OAP sont hiérarchisés en fonction de la densité commerciale de chacune des communes : le pôle Sancergues/Saint-Martin-des-Champs, les autres communes qui disposent encore d'une offre commerciale, les autres communes sans offre commerciale. En effet, les actions à mener ne peuvent être les mêmes à densité commerciale inégale. D'ailleurs, une réflexion spécifique doit être menée sur le pôle commercial de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs et notamment sa rue principale « la Grande Rue ».

## PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT (GRAPHIQUE ET ECRIT)

### LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLUI ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CREEES

#### LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones « U » correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

**Zones UA** : zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver. Ces zones UA sont présentes sur tous les bourgs principaux des communes du Berry Loire Vauvise ainsi que sur le Plessis à Argenvières et les Chamignons à Saint-Léger-le-Petit.

**Zones UB** : zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions récentes des bourgs au sein desquelles l'implantation des constructions est moins spécifiquement réglementée. Ces zones UB sont présentes sur tous les bourgs de la Communauté de Communes qui disposent d'extensions récentes ainsi que sur le Plessis, la Courtine à Argenvières, les Chamignons, les Réaux, Bois la Dame à Saint-Léger-le-Petit, Moledon à Beffes et le lotissement du Parc à Herry.

**Zones UH** : zones urbanisées de hameaux structurants à vocations mixtes (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en densification, ou l'évolution des constructions existantes sont autorisées. Ces zones UH sont localisées sur tous les hameaux du territoire désignés comme structurants.

**Zones UE** : zones urbanisées à vocation dominante d'équipements sur des sites structurés ou en cours de structuration. Il s'agit des sites de cimetière à Lugny-Champagne, Garigny, Charentonnay, Précly, Beffes, Saint-Léger-le-Petit et Herry, de la salle de spectacle de l'AEP de Couy, du futur site de stationnement à Garigny, des zones de loisirs de Charentonnay, des différents sites d'équipements de Sancergues (pôles scolaire, futur stade, salle des fêtes, services départementaux de voirie), des différents sites d'équipements de Beffes (pôle sportif, site de Chabrolle), du pôle sportif de Herry.

**Zones UY** : zones urbanisées à vocation dominante économique. Ces zones UY sont présentes sur les bourgs de Lugny-Champagne, Charentonnay, Sancergues, Précly, Garigny et Herry pour des activités implantées ou qui s'implanteront au sein de ces espaces urbains.

Précisons que certaines limites de zones U peuvent être agrandies, de manière ponctuelle et limitée, sur des espaces encore vierges de constructions afin de prendre en comptes :

- d'éventuels projets de constructions apparus dans le cadre de la concertation ;
- un terrain au Nord-Est du bourg de Couy raccordé aux réseaux, ayant déjà fait l'objet d'une division en façade et dont la division en second rideau est engagée (cf : annexe 2).

La Communauté de Communes s'accorde ces légers ajustements de la zone urbaine dans la mesure où ils ne contredisent pas les objectifs affichés au PADD (limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, répartition des logements sur le territoire, etc.).

## ZONE UA

### IDENTIFICATION

Les bourgs principaux de toutes les communes du Berry Loire Vauvise sont structurés autour d'un noyau ancien caractérisé par la présence d'un bâti patrimonial, témoin des formes architecturales identitaires passées. Les implantations bâties sont strictes, généralement disposées en ordre continu à l'alignement de la voie. Si les façades des constructions ne forment pas ce front bâti continu, la continuité minérale sur la rue est

souvent assurée par des murs de clôture (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, morphologie urbaine).

#### Extrait bourg de Charentonnay



C'est généralement à l'intérieur de cette zone UA que l'on retrouve le plus de patrimoine, qu'il s'agisse d'un patrimoine reconnu au titre des monuments historiques ou d'édifices plus méconnus et donc non protégés.

Cette zone est dotée des équipements publics nécessaires à la construction (réseaux d'eau potable, d'électricité, etc.). Dans certains cas, le réseau d'assainissement collectif est présent, sinon les constructions disposent de leur propre assainissement autonome.

Les fonctions sont mixtes sur la Zone UA. On y retrouve des logements, des équipements publics, des commerces, des services, voire quelques activités artisanales peu nuisantes.

Même si la zone UA est bâtie depuis de nombreuses années, elle recèle de quelques dents creuses libres de constructions. D'ailleurs, les dents creuses les plus stratégiques sont concernées par une OAP. Cela permet d'y cadrer l'urbanisation et d'y définir un nombre de logements minimum à réaliser. Les OAP en zone UA sont délimitées sur les bourgs de Précý, Saint-Léger-le-Petit et Garigny.

Dans certains cas, le bourg s'est peu ou pas développé autour de ce noyau ancien et les jardins des maisons anciennes qui le composent, parfois de superficie importante, sont au contact direct des espaces agricoles et naturels alentours.

Sur les bourgs de Herry, d'Argenvières et de Beffes, la zone UA est concernée par le risque inondation.

Les villages du Plessis à Argenvières et des Chamignons à Saint-Léger-le-Petit sont des cas à part entière. En effet, bien qu'ils ne représentent pas les bourgs principaux de leurs communes respectives, des zones UA y sont quand même délimitées. En effet, historiquement, ces deux communes se sont développées en dehors de tout risque inondation et ce sont ces villages, sortes de bourgs secondaires, qui ont été urbanisés à la place du bourg principal.

Précisons qu'une zone UA a été placée sur le site de l'ancien stade de Précý, afin de permettre sa mutation sur le temps d'application du PLUi. En effet, quelques logements pourraient y être réalisés. L'aménagement du site est d'ailleurs encadré par une OAP.

#### DESTINATION

La zone UA est destinée à associer des fonctions résidentielles à des fonctions actives d'équipements, de commerces, de services, d'économie, etc, dont la présence est compatible avec l'habitat. Cette zone doit, bien entendu, pouvoir évoluer progressivement tout en conservant son caractère ancien identitaire.

#### OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par le règlement de la Zone UA, la Communauté de Communes s'attache à conserver les composantes des formes urbaines et architecturales de ses tissus anciens (implantation, hauteur, formes architecturales). Elle répond donc à l'objectif général du PADD de conservation de son cadre de vie rural, élément indispensable à son attrait résidentiel et touristique.

Par la mixité des fonctions possible sur la zone UA, la collectivité entend permettre la poursuite des objectifs en logements par la densification, et le maintien d'une offre en équipements, commerces et services de proximité. D'ailleurs, les règles plus strictes applicables aux constructions au sein de la zone permettront des réalisations plus

qualitatives et dans le respect du bâti environnant, dans l'objectif d'une offre en logements et en locaux d'activités, plus diversifiée sur le territoire.

Au sein des espaces libres en zone UA, pourront également s'installer quelques entreprises si elles n'émettent pas de nuisance pour le bâti environnant. Celles qui y sont déjà présentes auront également la possibilité d'évoluer. Le maintien et la création d'emplois seront donc possibles dans cette zone.

Les possibilités données en construction à l'intérieur de la zone UA visent également à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toute construction qui y sera faite, ne sera pas réalisée en dehors des enveloppes actuellement urbanisées. Cette densification douce des tissus urbains participe également au rapprochement des habitants des principaux équipements, commerces et services de centres-bourgs, pour une réduction des besoins en déplacements.

Grâce à des règles qualitatives moins strictes, les installations d'énergies renouvelables sont possibles afin de contribuer au développement généralisé de ce type d'énergie.

Certaines zones UA sur la Communauté de Communes sont indicées « a ». Cela signifie qu'elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et que toute construction, qui le nécessite, doit disposer de son propre système d'assainissement autonome.

## ZONE UB

### IDENTIFICATION

Les bourgs principaux des communes du Berry Loire Vauvise se caractérisent par des extensions urbaines récentes prenant généralement la forme de lotissements. Ces espaces à dominante d'habitat pavillonnaire suivent généralement des formes urbaines de bâti discontinu implanté en retrait des voies et des limites séparatives (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, morphologie urbaine).

Cette zone est dotée des équipements publics nécessaires à la construction (réseaux d'eau potable, d'électricité, etc.). Dans certains cas, le réseau d'assainissement collectif est présent, sinon les constructions disposent de leur propre assainissement autonome.

Les fonctions sont mixtes sur la Zone UB. On y retrouve des logements, des équipements publics, des commerces, des services, voire quelques activités artisanales peu nuisantes.

Bien qu'entièrement aménagée, la zone UB peut présenter quelques dents creuses libres de constructions. D'ailleurs, les dents creuses les plus stratégiques sont concernées par une OAP. Cela permet d'y cadrer l'urbanisation et d'y définir un nombre de logements minimum à réaliser. Les OAP en zone UB sont délimitées sur les bourgs de Garigny et Sancergues. Le site des Silos à Sancergues ne peut être entièrement identifié comme une dent creuse, car une partie est encore construite par d'anciens silos agricoles. Il s'agit là d'anticiper la démolition de ces silos et d'y organiser un programme à vocation principale de logements, sur le site et sur les parcelles libres adjacentes.

Généralement, cette zone UB est en contact direct avec les espaces agricoles et naturels alentours.

Sur les bourgs de Herry, d'Argenvières et de Beffes, la zone UB est concernée par le risque inondation.

Les villages du Plessis à Argenvières, des Chamignons, des Réaux et de Bois la Dame à Saint-Léger-le-Petit ainsi que le lotissement du Parc à Herry sont des cas à part entière. En effet, bien qu'ils ne représentent pas les bourgs principaux de leurs communes respectives, des zones UB y sont quand même délimitées. En effet, historiquement, les communes d'Argenvières et de Saint-Léger-le-Petit se sont développées en dehors de tout risque inondation et ce sont ces villages, sortes de bourgs secondaires, qui ont été urbanisés au détriment du bourg principal. Pour le lotissement du Parc à Herry, il s'agit d'un lotissement récent autorisé par le PLU en vigueur. Voilà pourquoi, il est délimité par une zone UB malgré son éloignement du centre-bourg.

Précisons qu'une zone UB a été placée sur le site de l'actuel stade de Sancergues, afin de permettre sa mutation sur le temps d'application du PLUi. En effet, quelques logements pourraient y être réalisés.

Précisons également qu'une zone UB a été délimitée sur le site de l'EHPAD de Précy afin de prévoir son développement éventuel.

## DESTINATION

La zone UB est destinée à associer des fonctions résidentielles à des fonctions actives d'équipements, de commerces, de services, d'économie, etc, dont la présence est compatible avec l'habitat. Cette zone n'étant pas caractérisée par une identité urbaine spécifique, contrairement à la zone UA, les règles d'urbanisme y sont volontairement plus souples et propices à la diversité des projets.

## OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par le règlement de la Zone UB, la communauté de communes s'attache à poursuivre ses objectifs en développement démographique, notamment par la construction diversifiée de logements.

Elle entend également, par la mixité des fonctions possible en zone UB, permettre le maintien d'une offre en équipements, commerces et services ainsi que la création d'emplois pour des activités compatibles avec la proximité de logements.

Les possibilités données en construction à l'intérieur de la zone UB visent également à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toute construction qui y sera faite, ne sera pas réalisée en dehors des enveloppes actuellement urbanisées. Cette densification douce des tissus urbains participe également au rapprochement des habitants des principaux équipements, commerces et services de centres-bourgs pour une réduction des besoins en déplacements.

Grâce à des règles qualitatives moins strictes, les installations d'énergies renouvelables sont possibles afin de contribuer au développement généralisé de ce type d'énergie.

Certaines zones UB sur la communauté de communes sont indicées « a ». Cela signifie qu'elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et que toute construction, qui le nécessite, doit disposer de son propre système d'assainissement autonome.

## ZONE UH

### IDENTIFICATION

Le territoire intercommunal est caractérisé par la présence de nombreux hameaux anciens qui par le passé ont constitué de petites entités urbaines autonomes, disposant parfois de leurs propres équipements, commerces et services. La commune de Herry est notamment organisée autour d'un bourg principal assez réduit et de hameaux sur lesquels se répartie la plupart de ses habitants (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, morphologie urbaine).

Ainsi, afin de contribuer à la préservation et mise en valeur de cette organisation territoriale historique et des structures urbaines anciennes de hameaux, certains de ces hameaux ont été désignés comme « structurant ». Ceux-ci sont donc délimités au règlement graphique par une zone UH. Des constructions en dents creuses peuvent alors y être réalisées.

A l'intérieur de ces zones UH il n'est pas rare de rencontrer un patrimoine de qualité, qu'il s'agisse d'un patrimoine reconnu au titre des monuments historiques ou d'édifices plus méconnus et donc non protégés.

Afin de différencier le hameau classique (ou écart) des « hameaux structurants », une grille de critères a été définie au niveau intercommunal. Il ne s'agit pas de différencier les hameaux sur la seule base de leur nombre de logements mais d'aller plus loin en étudiant une diversité de critères (histoire du hameau, organisation urbaine, niveau d'équipements, constructions neuves qui ont pu y être réalisées récemment, potentiels en densification, capacité des réseaux, présence ou non d'une exploitation agricole, sensibilité patrimoniale du site). A chaque critère est associé une numérotation permettant de donner une note globale à chaque hameau du territoire : supérieure ou égale à 7, le hameau est « structurant » et donc densifiable, inférieure à 7, le hameau est un hameau classique ou écart et n'est pas densifiable.

## Barème utilisé :

- Présence d'un noyau ancien : 1 (oui) ou -1 (non) ;
  - Des constructions s'y sont réalisées sur la période 2006-2016 : 1 (oui) ou 0 (non) ;
  - Existence d'une organisation urbaine (espaces publics, rues et ruelles, etc.) : 1 (oui) ou 0 (non) ;
  - Existence d'espaces libres densifiables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau : 1 (oui) ou 0 (non) ;
  - Nombre de logements qui compose le hameau : 1 (6 à 10 logements) ou 2 (11 à 19 logements) ou 3 (20 logements et plus) ;
  - Hameau desservi par les réseaux (électricité, eau potable, défense incendie) en capacité d'accueillir de nouvelles constructions : 1 (oui) ou hameau non retenu si les réseaux ne sont pas en capacité d'accueillir de nouveaux logements ;
  - Présence d'une exploitation agricole dans le hameau : -1 (oui) ou 1 (non) ;
  - Sensibilité du hameau d'un point de vue paysager, patrimonial ou exposé à des risques et nuisances : -1 (oui) ou 1 (non).
- Champalay à Herry : 7 points
  - Les Soucis à Herry : 9 points
  - Beauregard à Herry : 7 points
  - Les Usages (Nord) à Herry : 7 points
  - Beaucaire à Herry : 9 points
  - Les Quinaults/Les Bonnins/ Les Bourets à Herry : 8 points
  - Les Riglins/Bessy à Herry : 9 points
  - Les Loges/Château-Gaillard à Jussy-le-Chaudrier : 8 points
  - Les Bruyères à cheval sur Jussy-le-Chaudrier et Précy : 7 points
  - Les Chaumes à Précy : 7 points
  - Le Minerai à Sancergues : 7 points (finalement reclassé en zone A dans le cadre de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée)
  - Le Briou à Saint-Martin-des-Champs : 9 points
  - Le Vergnol à Saint-Martin-des-Champs : 7 points

**Résultat de l'analyse des hameaux**

## Les hameaux retenus comme « structurants » :

- Le Charme à Argenvières : 8 points
- Chevroux à Charentonnay : 8 points
- Les Hiottes à Couy : 9 points
- Les Chênes à Couy : 9 points
- Villaine à Couy : 8 points

Les hameaux non retenus : Les Loges à Charentonnay (5 points) ; les Mallets/La Vignonnerie à Charentonnay (4 points) ; L'Ourosse à Charentonnay (5 points) ; La Prouze à cheval sur Charentonnay et Sancergues (5 points) ; Pignoux à Couy (5 points) ; Chanteloup à Couy (6 points) ; La Bergerie/L'Omnie à Couy (6 points) ; Le Grand Vilatte à Groises (5 points) ; Les Usages (Sud) à Herry (4 points) ; les Arteaux à Herry (6 points) ; Les Réaux à Herry (5 points) ; Le Lot du Parc à Herry (5 points) ; Les Culées à Jussy-le-Chaudrier (6 points) ; Limosin à Jussy-le-Chaudrier (3 points) ; Les Petites Maisons à Jussy-le-Chaudrier (6 points) ; Le Buisson au Geau à Jussy-le-Chaudrier (2 points) ; Les Bruères du Chuenil à Jussy-le-Chaudrier (4 points) ; Le Briou à cheval sur Précy et Garigny (5 points) ; Les Loges à Sancergues (5 points) ; Les Points à Sancergues (6 points) ; Le Mignot à Saint-Léger-le-Petit (5 points) ; Jarnay à Saint-Martin-des-Champs (6 points) ; Les

Cantons à Saint-Martin-des-Champs (4 points) ; Les Grands Deux Lions à Saint-Martin-des-Champs (4 points).

### Village de Champalay à Herry



### Village du Briou à Saint-Martin-des-Champs



### DESTINATION

La zone UH est destinée prioritairement à une fonction résidentielle mais quelques activités économiques peuvent s'y développer si leur présence est compatible avec l'habitat. Cette zone doit bien entendu pouvoir évoluer progressivement tout en conservant son caractère ancien identitaire.

### OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par le règlement de la Zone UH, la Communauté de Communes s'attache à conserver les composantes des formes urbaines et architecturales de ces tissus anciens de hameaux (implantation, hauteur, formes architecturales). Elle répond donc à l'objectif général du PADD de conservation de son cadre de vie rural, élément indispensable à son attrait résidentiel et touristique.

Par la mixité des fonctions possible sur la zone UH, la collectivité entend permettre la poursuite des objectifs en logements ainsi qu'en développement économique pour les activités compatibles avec la proximité de l'habitat. D'ailleurs, les règles plus strictes applicables aux constructions au sein de la zone permettront des réalisations plus qualitatives et dans le respect du bâti environnant, dans l'objectif d'une offre en logements et en locaux d'activités, plus diversifiée sur le territoire.

Précisons que contrairement aux zones UA et UB, le règlement de zone UH n'autorise pas la réalisation d'équipements, commerces et services de proximité. A travers cette règle spécifique, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité afficher cette volonté de recentrer cette offre de proximité sur les bourgs principaux, à proximité des zones d'habitations et des axes de flux, pour s'assurer de sa pérennité.

Les possibilités données en constructions à l'intérieur de la zone UH visent également à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toute construction qui y sera faite, ne se fera pas sur un espace situé en dehors des enveloppes actuellement urbanisées. Attention, le nombre de hameaux « structurants » est volontairement réduit (18 hameaux structurants à l'échelle des 14 communes de la Communauté de Communes) afin de ne pas contribuer à éloigner trop d'habitants des commerces, équipements et services de centre-bourg.

Grâce à des règles qualitatives moins strictes, les installations d'énergies renouvelables sont possibles afin de contribuer au développement généralisé de ce type d'énergie.

La capacité des réseaux d'eau potable, d'électricité et de défense incendie fait partie des critères de désignation des hameaux « structurants ». Les zones UH sont donc toutes desservies sauf par l'assainissement collectif. Le règlement rend donc obligatoire les installations d'assainissement autonome pour les constructions qui doivent en disposer.

## ZONE UE

### IDENTIFICATION

Les équipements sont le plus souvent disséminés à l'intérieur des zones mixtes UA et UB. Toutefois, certains équipements se distinguent par leur dimension ou parce qu'ils sont regroupés sur un même site. Dans ce cas, ils sont délimités par une zone UE sur le règlement graphique, zone à vocation dominante d'équipements.

Sont inclus à la zone UE les sites de cimetières, lorsqu'ils sont contigus aux espaces urbanisés.

Ces zones sont délimitées sur les bourgs de :

- Beffes : site touristique de Chabrolles, site des équipements sportifs et site du cimetière ;
- Saint-Léger-le-Petit : sites du cimetière et de l'église ;
- Herry : sites du stade et du cimetière ;
- Précy : site du cimetière ;
- Sancergues : site scolaire, site de la salle des fêtes, site des casernes de gendarmerie et du SDIS associé au site dédié au déplacement du stade, site dédié au déplacement des équipements du département ;
- Charentonnay : sites du cimetière et de l'aire de loisirs ;

- Garigny : sites du cimetière et de la future aire de stationnement ;
- Couy : site de la salle de l'AEP et du cimetière ;
- Lugny-Champagne : site du cimetière ;
- Saint-Léger-le-Petit : site du City-stade et de l'aire de jeux de plein air.

La zone UE est dotée des équipements publics nécessaires à la construction (réseaux d'eau potable, d'électricité, etc.). Dans certains cas, le réseau d'assainissement collectif est présent, sinon les constructions disposent de leur propre assainissement autonome.

### DESTINATION

Il s'agit d'une zone destinée principalement à l'implantation et au développement d'équipements collectifs quel que soit leur domaine : sport, loisirs, culture, enseignement, santé, social, technique...

### OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par le règlement de la Zone UE, la Communauté de Communes entend conforter les pôles actuels d'équipements et pour certains prévoir leur évolution, notamment dans le cadre de projets d'extensions (cimetières, salle de l'AEP de Couy...), de projets de délocalisation (stade de Sancergues, services départementaux à Sancergues, pôle scolaire sur Sancergues...) ou de projets de créations (aire de stationnement à Garigny...).

Par la délimitation d'une zone UE sur le site de Chabrolles à Beffes, la Communauté de Communes souhaite la poursuite de ses objectifs en développement touristique en affirmant le rôle majeur de ce site dans l'organisation du tourisme local.

Grâce à des règles qualitatives moins strictes, la Communauté de Communes souhaite permettre la réalisation de projets contemporains et entend profiter des volumes bâtis importants en zone UE pour l'implantation d'installations d'énergies renouvelables.

Certaines zones UE sur la communauté de communes sont indicées « a ». Cela signifie qu'elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et que toute construction qui le nécessite, doit disposer de son propre système d'assainissement autonome.

## ZONE UY

### IDENTIFICATION

Les activités économiques sur le territoire intercommunal sont le plus souvent disséminées à l'intérieur des zones mixtes UA ou UB. Toutefois, certaines activités peuvent se distinguer par leur dimension ou parce qu'elles sont regroupées sur une zone dédiée à l'économie. Elles sont ainsi délimitées par une zone UY à vocation dominante d'activités économiques, pour certaines incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Ces zones sont délimitées sur les bourgs de :

- Herry : site des silos en bord de Canal ;
- Sancergues : zone artisanale au Nord du Bourg et site de l'entreprise située à l'Ouest du site scolaire ;
- Précy : zone artisanale de Précy à l'Ouest du bourg ;
- Jussy-le-Chaudrier : site de l'entreprise située à l'Est du bourg ;
- Charentonnay : zone artisanale au Sud du bourg ;
- Lugny-Champagne : site de l'entreprise au sud du bourg et implantation future au Nord du bourg ;
- Beffes : site industriel de la cimenterie Calcia (le site d'extraction étant classé en zone N associé à une prescription surfacique spécifique)

La zone UY est dotée des équipements publics nécessaires à la construction (réseaux d'eau potable, d'électricité, etc.). Dans certains cas, le réseau d'assainissement collectif est présent, sinon les constructions disposent de leur propre assainissement autonome.

### DESTINATION

Il s'agit d'une zone destinée principalement à l'implantation et au développement d'activités économiques de tout domaine, qu'elles soient ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

## OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par le règlement de la Zone UY, la Communauté de Communes entend prendre en main son développement économique, par l'installation de nouvelles entreprises sur les dents creuses des zones artisanales ou sur de nouveaux sites (exemple d'une entreprise souhaitant s'installer au Nord du bourg de Lugny-Champagne), par le développement des entreprises qui y sont présentes et par la mutation de certains locaux d'activités.

Quelques zones UY sont éloignées des principales zones habitées, permettant ainsi l'installation d'entreprises susceptibles d'émettre des nuisances. La qualité du cadre de vie sur le territoire est ainsi garantie.

Cet éloignement reste néanmoins raisonnable des centres-bourgs (entreprises ou zones d'activités situées en continuité urbaine des bourgs) et permet une réduction des besoins en déplacements domicile-travail.

Les possibilités données en constructions à l'intérieur de la zone UY visent également à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toute construction qui y sera faite, ne se fera pas sur un espace situé en dehors des enveloppes actuellement urbanisées. Les sites de Charentonnay et Jussy-le-Chaudrier sont des exceptions car ils contribuent à agrandir l'enveloppe urbaine actuelle. En effet, la configuration de ces sites oblige à une consommation raisonnée sur un total de 0,8ha d'espaces agricoles. L'objectif recherché est l'accueil de nouvelles entreprises sur Charentonnay, et l'agrandissement de l'activité en place sur Jussy-le-Chaudrier.

Les commerces et services de proximité sont les seules activités économiques interdites au sein de ces zones UY. En effet, l'objectif pour la Communauté de Communes est bien celui de la concentration d'une offre de commerces et services de proximité à l'intérieur des centres-bourgs et non sur des zones d'activités périphériques.

Grâce à des règles qualitatives moins strictes en zone UY, la Communauté de Communes souhaite permettre la réalisation de volumes importants, malgré tout intégrés dans le paysage environnant, et entend profiter de ces volumes pour l'implantation d'installations d'énergies renouvelables.

Certaines zones UY sur la Communauté de Communes sont indicées « a ». Cela signifie qu'elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et que toute construction qui le nécessite doit disposer de son propre système d'assainissement autonome.

## LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distinguera différentes zones AU :

**Zones 1AU** : zones à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et pour certains bourgs d'assainissement collectif, existant à sa périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP (obligatoires sur les zones 1AU) et le règlement.

Au sein de la zone 1AU on distingue :

- Les secteurs 1AUb : zone à vocation mixte mais plutôt orientée vers le développement démographique ;
- Les secteurs 1AUy : zone à vocation dominante d'activités économiques.

**Zones 2AU** : zones à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et pour certains bourgs d'assainissement collectif, existant à sa périphérie immédiate, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise à niveau des réseaux à la périphérie du site et à une évolution du plan local d'urbanisme intercommunal comportant notamment la définition d'une OAP.

## ZONE 1AU

### IDENTIFICATION

La zone 1AU est une zone urbanisable à court terme nécessaire à la poursuite des objectifs principalement démographiques et économiques du territoire.

Ces zones 1AU sont généralement localisées en extension des enveloppes urbaines des bourgs mais peuvent l'être également à l'intérieur lorsqu'une réflexion globale est nécessaire sur un site en densification/renouvellement urbain. Les zones 1AU situées en extension des bourgs sont délimitées pour permettre leur développement, généralement contraint à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les secteurs 1AUb à vocation mixte, prévus pour le développement principal de l'habitat, sont localisés sur :

- Le bourg de la commune de Herry ;
- Le « bourg secondaire » de la Courtine à Argenvières, en dehors de tout risque inondation et à proximité des constructions les plus récentes ;
- Le bourg de Jussy-le-Chaudrier ;
- L'agglomération de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs ;
- Le bourg de Charentonnay ;
- Le bourg de Couy ;
- Le bourg de Lugny-Champagne ;
- Le bourg de Sévry ;
- Le bourg de Groises.

Les secteurs 1AUy à vocation dominante d'activités économiques sont, quant à eux, localisés sur :

- L'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs : en sortie d'agglomération, en direction de Bourges. Un secteur dont la visibilité, l'accessibilité et les emprises foncières proposées permettent l'accueil d'entreprises nouvelles sur le territoire, généralement pourvoyeuses d'emplois ;
- Le « village secondaire » du Plessis à Argenvières, dans la continuité urbaine du bourg de Saint-Léger-le-Petit. Un secteur localisé en dehors de tout risque inondation et en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable. Celui-ci est prévu pour le déplacement et/ou développement des principales entreprises Argenviéroides actuellement situées en zone rouge du PPRI.

Dans la périphérie immédiate de ces zones 1AU, sont présents les équipements publics nécessaires à la construction (réseaux d'eau potable, d'électricité, etc.). Dans certains cas, le réseau d'assainissement collectif est aussi à proximité si la commune en dispose. Sinon, les constructions autorisées dans la zone doivent disposer de leur propre système d'assainissement autonome.

#### DESTINATION

Les secteurs 1AUB sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sur le court terme et à associer des fonctions principalement résidentielles à des fonctions actives d'équipements, de commerces, de services, d'économie, etc, dont la présence est compatible avec l'habitat.

Les secteurs 1AUy sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sur le court terme et à accueillir principalement des activités économiques de tout domaine. Ces secteurs sont complémentaires des zones UY par le fait qu'ils répondent à d'autres besoins observés sur le territoire.

#### OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Pour chacun des secteurs concernés, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Certaines zones 1AU sont indicées « a ». Cela signifie qu'elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et que toute construction qui le nécessite doit disposer de son propre système d'assainissement autonome.

Par le règlement de secteur 1AUB, la Communauté de Communes entend poursuivre les objectifs suivants :

- Poursuivre les objectifs en logements lorsque les dents creuses des enveloppes urbaines ne le permettent pas ou partiellement, tout en contribuant à la diversification de l'offre en logement grâce à des règles plus souples. Attention, cette souplesse ne représente pas un risque pour l'intégration des constructions et la qualité du cadre de vie, car ces thématiques sont gérées par les OAP ;
- Permettre l'installation d'une offre en équipements, commerces, services lorsqu'un besoin se présente ;
- Permettre l'installation d'entreprises compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Limiter par la localisation des secteurs 1AUB : l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, les besoins en déplacements et l'impact de cette urbanisation nouvelle sur l'activité agricole ;
- Permettre le développement des installations d'énergies renouvelables.

Par le règlement de secteur 1AUy, la Communauté de Communes entend poursuivre les objectifs suivants :

- Permettre le développement économique du territoire par l'installation d'entreprises compatibles ou non avec la proximité de l'habitat ;
- Limiter par la localisation des secteurs 1AUy : l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, les besoins en déplacements domicile/travail et l'impact de cette urbanisation nouvelle sur l'activité agricole ;
- Permettre la réalisation de volumes importants (règles qualitatives moins strictes) intégrés au paysage grâce aux OAP et profiter de ces volumes pour l'implantation d'installations d'énergies renouvelables.

- Limiter l'éparpillement des commerces et services de proximité sur le territoire en interdisant ce type d'activités économiques dans la zone. Celles-ci pourraient notamment être attirées par la visibilité et l'accessibilité que procurent les secteurs 1AUy.

## ZONE 2AU

### IDENTIFICATION

La zone 2AU est une zone à urbaniser à très long terme, dont la vocation n'est pas encore fixée à ce jour.

Des zones 2AU sont localisées :

- Sur le « bourg secondaire » du Plessis à Argenvières ;
- Sur le bourg de Beffes ;
- Sur le bourg de Herry ;
- Sur le bourg de Lugny-Champagne ;
- Sur le hameau du Briou à Saint-Martin-des-Champs.

Toutes ces zones 2AU sont localisées à l'intérieur des enveloppes urbaines mentionnées ci-dessus. Elles pourraient alors être raccordées aux réseaux à proximité mais leurs superficies importantes et leur configuration (topographie, morcellement parcellaire, etc.) ne permettent pas leur urbanisation sur le court terme. Par exemple, l'urbanisation sur les zones 2AU de Beffes et Herry nécessiterait une mise à niveau générale des réseaux d'assainissement collectif. Aussi, les zones 2AU sur le hameau du Briou nécessiteraient une mise à niveau des voiries et réseaux d'eau par le nombre de nouveaux logements qu'elles seraient en capacité d'accueillir. La zone 2AU sur le Plessis à Argenvières, en plus d'être éloignée des principaux réseaux, est concernée par un morcellement parcellaire important qui ne pourra se résoudre que sur le très long terme.

Ces sites spécifiques, par leur complexité, ne peuvent donc pas être ouverts à l'urbanisation, malgré leur positionnement idéal à l'intérieur des enveloppes urbaines. Voilà

pourquoi leurs potentiels ne sont pas comptabilisés dans les objectifs en logements à horizon 2030. Cette règle ne s'applique toutefois pas aux secteurs 2AU « Les Champs Mignot » et « Le Fort » à Beffes car leur ouverture à l'urbanisation n'est suspendue qu'à la réhabilitation de certains réseaux d'eaux usées en direction de la station. Cette mise aux normes des réseaux devrait pouvoir être mise en place sur les 10 ans d'application du PLUi.

### DESTINATION

Ces zones destinées à l'urbanisation à très long terme du territoire. Il convient donc d'éviter les occupations et utilisations du sol qui contraindraient leur urbanisation future.

### OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation des sols incompatible avec la vocation future de la zone, vocation principalement urbaine. Ainsi, tout type de construction est interdit en zone 2AU dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation, elle-même subordonnée à la mise à niveau des réseaux alentours et à la résolution de certaines problématiques (accès depuis la voirie principale, morcellement parcellaire important, etc.).

De manière générale, cette règle d'inconstructibilité, si elle répond sur le court terme à un problème de dimensionnement, d'absence ou de mise aux normes de réseaux, elle permet également sur le plus long terme de répondre aux besoins en développement sur les prochains documents d'urbanisme.

**A noter : selon l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est révisé lorsque la Communauté de Communes décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Communauté de Communes, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**

## LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole correspond aux secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

agricoles, au sein de laquelle seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics d'intérêt collectif, ainsi que des évolutions très limitées du bâti existant. Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont également délimités à l'intérieur de la zone A et permettent la construction limitée de bâtiments qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole.

## IDENTIFICATION

La zone A est constituée des parties du territoire intercommunal qu'il est nécessaire de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui la composent.

Par ses paysages d'alternance (champagne Berrichonne, Champagne humide) et le patrimoine qu'elle renferme, la zone A est sans doute l'espace qui marque le plus l'identité de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise (partie ouest).

A l'intérieur même de cette zone agricole, sont délimités des secteurs spécifiques (STECAL) afin de tenir compte de la présence de constructions singulièrement installées historiquement et qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole ou des projets de constructions qui ont un lien indirect avec cette activité agricole :

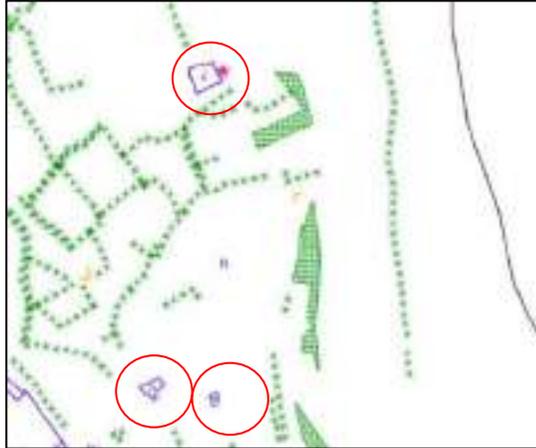
- Secteur Ae identifiant les équipements publics isolés au sein de l'espace agricole susceptibles d'émettre des nuisances et non compatibles avec la proximité de l'habitat. 10 sont délimités sur la Communauté de Communes et désignent des équipements de stations d'épuration et la déchèterie de Sancergues. Ils recouvrent une superficie limitée de 4,7 ha;
- Secteur Ay identifiant les activités économiques isolées au sein de l'espace agricole (hors activités agricoles). Ces secteurs Ay représentent une superficie limitée de 4,9 ha. 15 sont délimités sur la Communauté de Communes et recouvrent des activités diverses :
  - o Un artisan plombier et un artisan métallurgie à Charentonnay ;
  - o Un artisan menuisier à Groises ;
  - o Un artisan menuisier et un artisan maçon à Saint-Martin-des-Champs ;

- o Un artisan électricien et un artisan plombier chauffagiste à Jussy-le-Chaudrier ;
- o Une entreprise de travaux publics, une casse automobile et 3 artisans de tout domaine à Herry ;
- o Un négociant en céréales à Saint-Léger-le-Petit ;
- o Un artisan peintre à Garigny ;
- Secteur Alc identifiant un projet de camping à la ferme à Garigny, sur une superficie limitée de 0,2 ha ;
- Secteur Ad identifiant les sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de producteurs locaux, sur une superficie limitée de 0,9 ha ;
- Secteur As identifiant des sites construits par des silos agricoles. 2 sites sont identifiés sur la Communauté de Communes sur une superficie limitée de 2 ha ;
- Secteur Aq identifiant un projet d'activités de loisirs en lien avec l'activité équestre sur la commune de Lugny-Champagne. Ce projet, localisé à la sortie du bourg en direction d'Azy recouvre une superficie limitée de 1,1 ha.

La zone A intègre également des bois, haies, arbres isolés, mares, étangs ainsi que quelques petits ruisseaux rejoignant les principales vallées, qui participent à la trame verte et bleue et à la qualité des paysages.

Précisons que les espaces agricoles de la Vallée Ligérienne sont globalement intégrés à la zone naturelle pour y limiter la constructibilité, n'empêchant en rien leur exploitation. Toutefois, afin de donner une possibilité d'évoluer aux sites d'exploitations présents dans cette vallée, des îlots de zones A y sont détournés (cf : exemple ci-dessous). Le PLUi n'est donc pas plus restrictif que le règlement de PPRi sur ces sites spécifiques.

Exemple : exploitations agricoles à Herry situées dans la vallée de la Loire et concernées par le PPRi



## DESTINATION

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées principalement aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à sa diversification et à la production d'énergies renouvelables, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone.

De manière accessoire et pour des raisons techniques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées.

L'évolution des habitations existantes, n'ayant pas de lien avec l'activité agricole, est permise de manière très encadrée.

Des changements de destination d'anciennes granges pour la création de logements ou d'activités, sont aussi encadrés et font l'objet d'une identification spécifique sur le zonage.

La définition des STECAL au sein de la zone A vise à reconnaître l'existence d'occupations et utilisations des sols non admises au sein de la zone A. Les STECAL, au nombre et à l'emprise limités, visent à permettre l'évolution des activités/équipements en place ou

prendre en compte certains projets connus compatibles avec le maintien de l'activité agricole. Voilà pourquoi, dans certains cas, soit le STECAL est délimité sur une zone encore vierge de constructions (exemple des sites prévus pour l'installation d'activités équestres et de camping à la ferme), soit il est délimité sur une surface plus importante que celle actuellement occupée par la construction (exemple du site de la STEP de la commune de Herry dessiné pour anticiper son éventuel agrandissement).

## OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par le règlement de la zone A, la Communauté de Communes entend principalement protéger et accompagner l'activité agricole dans son développement et sa diversification. Il s'agit donc de contribuer à la préservation de 20% des emplois du territoire, voire à la création de nouveaux, et des emplois indirectement liés à la présence de cette activité agricole (ateliers de maintenance, stockage et vente des productions, etc.).

A travers les possibilités en diversification données aux exploitations agricoles, la Communauté de Communes entend poursuivre ses objectifs en matière de développement touristiques (gîtes, chambres d'hôtes) ainsi que le développement d'une offre commerciale de proximité (vente directe).

L'espace agricole participe également à la poursuite des besoins en logements sur le territoire par les possibilités en changements de destinations d'anciennes granges agricoles, seules possibilités de création de nouveaux logements pour les non exploitants agricoles. Même s'il reste très limité sur le territoire, le changement de destination participe à la diversification de l'offre en logements sur le territoire.

Par la préservation de l'activité agricole, la Communauté de Communes participe aussi au maintien de la qualité de son cadre de vie et de la biodiversité. L'activité agricole est notamment reconnue pour son rôle dans l'entretien ses paysages et des espaces de culture et de prairies bordés de haies sont utiles au déplacement des espèces.

Grâce à des règles qualitatives moins strictes, pour les seules constructions autorisées en zone A, la Communauté de Communes souhaite profiter des volumes importants des hangars agricoles et stabulations pour l'implantation d'installations d'énergies renouvelables. La présence d'une activité d'élevage est également un atout pour le développement de processus de méthanisation.

Au sein des STECAL, les constructions et installations autorisées répondent à la vocation très spécifique du secteur. Ainsi, par leur mise en place, la Communauté de Communes entend poursuivre ses objectifs en développement économiques, touristiques, et commercial mais aussi entend anticiper l'agrandissement de ses équipements.

L'ensemble de la zone A (STECAL compris) n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Les constructions qui le nécessitent doivent donc disposer de leur propre système d'assainissement autonome.

Quelques zones A sur la communauté de communes sont indicées d'un petit « j ». Il ne s'agit pas de STECAL mais bien d'un secteur spécifique de la zone A. Elles sont situées en périphérie des zones U lorsque cette dernière est en contact direct avec un espace agricole. A l'intérieur, y sont seulement autorisées les constructions d'annexes à l'habitation principale située à proximité indifféremment en zone U ou A. L'objectif premier est celui de limiter l'extension urbaine par effet d'étalement (construction en zone U puis rachat d'une partie d'un espace agricole pour y implanter le jardin). L'objectif second est de limiter la proximité de nouveaux logements des espaces cultivés. L'identification de ces zones Aj répond à des règles très précises :

- Si le fond de parcelle (espace entre l'habitation principale et la limite de la zone A) mesure moins de 20m, alors il n'y a pas de zone Aj ;
- Si le fond de parcelle mesure entre 20m et 50m environ, alors une zone Aj est dessinée à partir de 20m de l'habitation principale jusqu'au fond de parcelle ;
- Si le fond de parcelle mesure plus de 50m environ, alors une zone Aj est dessinée à partir de 20m de l'habitation principale, sur une épaisseur d'environ 50m.
- Cette zone Aj peut être ajustée au cas par cas en fonction du contexte local.

## LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N correspond aux secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Au sein de la zone N seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics d'intérêt collectif, ainsi que les évolutions très limitées des habitations existantes, hors Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

### IDENTIFICATION

De manière générale, sur le territoire intercommunal, les zones N sont délimitées sur les principaux réservoirs de biodiversité ainsi que les principaux corridors : Val de Loire, ressaut boisé de la Loire allant de la commune de Herry jusqu'aux communes de Beffes, Jussy-le-Chaudrier et Précy, boisements isolés mais de taille significative (Garigny, Sévry, etc.), principales vallées (La Vauvise, Le Liseron, La Chanteraine, Le Ragon).

La zone N du Val de Loire, en plus de constituer un espace sensible du point de vue biologique, recouvre la zone classée rouge au PPRi « Val de la Charité » soumise à un risque important d'inondation.

A l'intérieur même de cette zone naturelle et plus ponctuellement au sein de la zone A, sont délimités des secteurs spécifiques (STECAL) afin de tenir compte de la présence d'activités non compatibles avec la protection des milieux naturels et paysages ou d'installation

actuelles ou projetées permettant la mise en valeur de ces espaces de qualité ainsi que du patrimoine qui les compose :

- Secteurs NI identifiant les espaces naturels pouvant faire l'objet de valorisation par des équipements légers à vocation de loisirs et de détente ou ayant déjà fait l'objet d'aménagements de ce type. Ils sont principalement localisés sur des sites d'anciennes carrières aujourd'hui en eau, des étangs communaux, des aires de jeux communales. 8 sites sont délimités pour une superficie totale de 35,5 ha (en partie constitués de surfaces en eau) ;
- Secteurs Nt identifiant les sites de châteaux qui pourraient être valorisés dans le cadre d'une activité touristique d'hébergement et/ou loisirs tels que l'accrobranche. 4 sites sont désignés sur le territoire intercommunal pour une superficie limitée de 7,8 ha ;
- Secteurs Ny identifiant les activités économiques isolées au sein de l'espace naturel. Ces secteurs Ny représentent une superficie limitée de 2,7 ha. 5 sont délimités sur la Communauté de Communes dont 3 activités artisanales sur Herry et les 2 sites de l'entreprise Chantelat à Argenvières (livraison d'hydrocarbures) ;
- Secteurs Np pour l'identification d'une friche agricole à Charentonnay pouvant faire l'objet de valorisation, conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme du département, par l'installation d'un parc photovoltaïque sur une superficie de 33 ha. (cf: annexe 3 définition du projet de Parc Photovoltaïque à Charentonnay).

## DESTINATION

Dans la zone N, les occupations et utilisations du sol autorisées sont très limitées. En effet, elles ne permettent que les installations ou constructions liées à l'exploitation forestière.

De manière accessoire et pour des raisons techniques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées.

L'évolution des habitations existantes est également permise, mais de manière très encadrée.

Des changements de destination contribuant à la création de logements ou d'activités sont aussi encadrés et font l'objet d'une identification spécifique sur le zonage.

La définition de STECAL au sein de la zone N vise à reconnaître l'existence d'occupations et utilisations des sols non admises au sein de la zone N. Les STECAL, au nombre et à l'emprise limités, visent à permettre l'évolution des activités en place ou prendre en compte certains projets destinés à la mise en valeur des zones naturelles, du patrimoine et du paysage. Voilà pourquoi, dans certains cas, le STECAL est délimité sur une zone encore vierge de construction (exemple : des zones de loisirs envisagées sur les sites d'extractions aujourd'hui en eau de Herry et d'Argenvières).

## OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Par les règles strictes de la zone N, la Communauté de Communes entend principalement protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue sur le territoire (corridors et réservoirs) nécessaires à la biodiversité. Elle souhaite également protéger les sites de captage d'eau potable, nombreux dans le Val de Loire, ainsi que les espaces cultivés et plus globalement les paysages naturels caractéristiques du territoire.

L'encadrement très strict des occupations et utilisations du sol en zone N permet également de limiter l'exposition des populations au risque inondation. L'ensemble de la zone rouge du PPRi Val de la Charité est recouvert par une zone N, hormis quelques STECAL et des îlots de zones agricoles sur les sites d'exploitations agricoles.

L'espace naturel participe également à la poursuite des besoins en logements sur le territoire par les possibilités en changements de destinations d'anciennes granges agricoles, seules possibilités de création de nouveaux logements pour les non exploitants agricoles. Même si cette possibilité reste très limitée sur le territoire, elle participe à la diversification de l'offre en logements.

Les possibilités en constructions données aux exploitations forestières en zone N contribuent au développement de l'économie local et dans certains cas au développement de la filière bois en tant qu'énergie renouvelable.

Au sein des STECAL, les constructions et installations autorisées répondent à la vocation très spécifique du secteur. Ainsi, par la mise en place de ces STECAL spécifiques la Communauté de Communes entend poursuivre ses objectifs en développement notamment touristiques (mise en valeur des paysages et patrimoines). Elle vise également le développement des énergies renouvelables par la localisation d'un projet au sein d'un STECAL spécifique pour un projet spécifique (cf : explications ci-dessous).

L'ensemble de la zone N (STECAL compris) n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Les constructions qui le nécessitent doivent donc disposer de leur propre système d'assainissement autonome.

Quelques zones N sur la communauté de communes sont indicées d'un petit « j ». Il ne s'agit pas de STECAL mais bien d'un secteur spécifique de la zone A. Elles sont situées en périphérie des zones U lorsque cette dernière est en contact direct avec un espace agricole. A l'intérieur, y sont seulement autorisées les constructions d'annexes à l'habitation principale située à proximité indifféremment en zone U ou N. L'objectif premier est celui de limiter l'extension urbaine par effet d'étalement (construction en zone U puis rachat d'une partie d'un espace agricole pour y implanter le jardin). L'objectif second est de limiter la proximité de nouveaux logements des espaces cultivés. L'identification de ces zones Nj répond à des règles très précises :

- Si le fond de parcelle (espace entre l'habitation principale et la limite de la zone A) mesure moins de 20m, alors il n'y a pas de zone Nj ;
- Si le fond de parcelle mesure entre 20m et 50m environ, alors une zone Nj est dessinée à partir de 20m de l'habitation principale jusqu'au fond de parcelle ;
- Si le fond de parcelle mesure plus de 50m environ, alors une zone Nj est dessinée à partir de 20m de l'habitation principale, sur une épaisseur d'environ 50m.
- Cette zone Nj peut être ajustée au cas par cas en fonction du contexte local.

Nom de la zone	Superficie en ha
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	129,1 ha
<i>Dont UAa</i>	<i>56,5 ha</i>
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	211,8 ha
<i>Dont UBa</i>	<i>92,6 ha</i>
UH (hameaux structurants à vocation mixte)	114,8 ha
UE (vocation équipement)	29,3 ha
<i>Dont UEa</i>	<i>3,5 ha</i>
UY (vocation activités)	52,7 ha
<i>Dont UYa</i>	<i>2,1 ha</i>
<b>Total Zones Urbaines</b>	<b>537,7 ha</b>
1AUb (vocation mixte sur le court terme)	12,3 ha
<i>Dont 1AUba</i>	<i>4,5 ha</i>
1AUy (vocation activités sur le court terme)	4,4 ha
<i>Dont 1AUya</i>	<i>2,1 ha</i>
2AU	20,9 ha
<b>Total Zones A Urbaniser</b>	<b>37,6 ha</b>
<b>Total Zones Agricoles</b>	<b>18.890,1 ha</b>
<i>Dont Ae</i>	<i>4,7 ha</i>
<i>Dont Alc</i>	<i>0,2 ha</i>
<i>Dont Aq</i>	<i>1,1 ha</i>
<i>Dont As</i>	<i>2,0 ha</i>
<i>Dont Ay</i>	<i>4,9 ha</i>
<i>Dont Ad</i>	<i>0,9 ha</i>
<i>Dont Aj</i>	<i>61 ha</i>
<b>Total Zones Naturelles et Forestières</b>	<b>8.367,8 ha</b>
<i>Dont Np</i>	<i>33,4 ha</i>
<i>Dont Nl</i>	<i>35,5 ha</i>
<i>Dont Nt</i>	<i>7,9 ha</i>
<i>Dont Ny</i>	<i>2,7 ha</i>
<i>Dont Nj</i>	<i>19,5 ha</i>

## LE TABLEAU DES SURFACES

### LES DISPOSITIONS PARTICULIERES FIGURANT AU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES

## LES ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions du code de l'urbanisme permettent de soumettre les espaces boisés du territoire aux articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés ou EBC). Ce classement spécifique interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement et soumet à déclaration préalable, les coupes et abattages.

A travers ce classement, la Communauté de Commune s'assure de la protection des boisements les plus significatifs du paysage (les points de repères), notamment ceux isolés au milieu de grands espaces cultivés. Ces boisements sont le support d'identité pour le territoire et contribuent en partie à son attractivité démographique et touristique.

Le classement en EBC est un acte fort qui réduit quelque peu les droits d'utilisation d'un boisement pour un propriétaire concerné. Il est ainsi nécessaire d'éviter le « surclassement ». Un travail minutieux d'identification a donc été amorcé, avec dans un premier temps le retrait de tous les massifs boisés de plus de 4 ha (d'un seul tenant), ceux-ci étant déjà protégés au titre du Code Forestier et donc soumis à plan de gestion (cf : 053a, Annexe, Forêt Publique ONF). Dans un deuxième temps, tous les boisements de moins de 4 ha ont été analysés et pour certains classés en EBC suivant deux critères principaux : le risque de disparition du boisement, le caractère identitaire du boisement inséré dans son paysage.

119 boisements ont été classés sur le territoire intercommunal pour une superficie totale de 171,8 ha.

### Exemple de boisements classés sur la commune de Garigny



## LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de permettre la mise en œuvre d'aménagements et d'équipements nécessaires aux populations actuelles et futures du Berry Loire Vauvise, des Emplacements Réservés sont délimités sur le PLUi. Ils répondent de manière générale à l'ensemble des objectifs du PADD que se soit en termes de mise à niveau des équipements, de réduction des besoins en déplacements ou encore d'anticipation du développement futur du territoire.

Ces Emplacements Réservés prévus par l'article L.151-41 alinéas 1 à 3 sont aux bénéfices des communes sur lesquelles ils sont institués et ont pour objet :

- la création d'accès à des sites de développement à plus ou moins long termes ;
- la création de liaisons douces, la création d'espaces de stationnement ;
- l'agrandissement du site scolaire de Sancergues ;

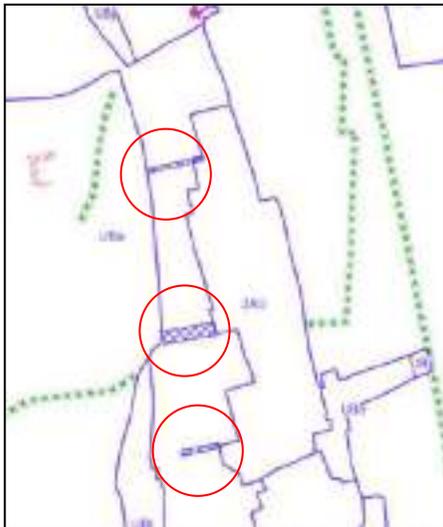
- l'extension de la STEP à Herry.

Une fois le PLUi approuvé, le propriétaire d'un terrain concerné par un Emplacement Réservé peut mettre en demeure la commune d'acquérir son terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Les Emplacements Réservés sont au nombre de 10 et recouvrent une surface totale de 1 ha.

Notons que l'emplacement réservé prévu pour la création d'un cheminement piéton entre les bourgs de Saint-Martin-des-Champs et Sancergues est situé sur une zone humide. La création d'une passerelle surélevée étant envisagée sur ce site, la mise en place de ce cheminement n'aura donc aucune incidence sur sa qualité environnementale.

#### **Exemple d'emplacements réservés à Argenvières pour conserver les accès à une future zone de développement**



Liste des emplacements réservés				
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative	
1	Voie	Argenvières	Commune	1859 m <sup>2</sup>
2	Voie	Argenvières	Commune	494 m <sup>2</sup>
3	Stationnement	Argenvières	Commune	233 m <sup>2</sup>
4	Liaison douce	Garigny	Commune	147 m <sup>2</sup>
5	Liaison douce	St-Martin-des-Champs	Commune	189 m <sup>2</sup>
6	Extension du pôle scolaire	Sancergues	Commune	1284 m <sup>2</sup>
7	Voie	Couy	Commune	492 m <sup>2</sup>
8	Voie	Herry	Commune	1071 m <sup>2</sup>
9	Extension de la STEP	Herry	Commune	4022 m <sup>2</sup>
10	Voie	Argenvières	Commune	687 m <sup>2</sup>

#### **LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le règlement des Zones Agricoles et Naturelles est très restrictif lorsqu'il aborde les possibilités en constructions pour les personnes qui n'ont pas de lien avec une exploitation agricole ou forestière. Ainsi, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit, en dehors des STECAL, la possibilité d'identifier les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est rappelé que ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et, qu'en zone, naturelle il est soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La Communauté de Communes souhaite se saisir de cet outil afin de poursuivre certains objectifs affichés au PADD. Elle entend notamment contribuer à son développement démographique en proposant une offre en logement plus spécifique (logement de caractère, logement isolé au sein des espaces agricoles et naturels, etc.). Ces anciennes granges, comme le prévoit le règlement écrit, peuvent également être transformées en gîtes, chambres d'hôtes, locaux d'activités ou de commerce de détail, permettant ainsi le développement de l'activité économique et touristique sur le territoire. Pour la collectivité, il s'agit surtout de participer à la sauvegarde de ce patrimoine local de qualité.

Ainsi, des bâtiments (généralement anciennes dépendances qui n'ont plus de vocation agricole) sont désignés sur le règlement graphique du PLUi comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Leur identification est le fruit d'une analyse fine réalisée par les élus communaux, à partir de critères précis :

- s'agit-il d'un bâtiment témoin des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien, c'est-à-dire présentant au moins trois murs porteurs en pierre ou moellons ou autres matériaux traditionnels ?
- le bâtiment présente-t-il une qualité architecturale reconnaissable et présente-t-il une superficie habitable suffisante ? (pas de bâtiments en tôles par exemple)
- dans tous les cas, les bâtiments doivent être correctement desservis par les réseaux (y a-t-il une voie de desserte l'eau, l'électricité, suffisamment d'espace pour implanter un dispositif d'assainissement autonome ? Pas de remise en cause de la sécurité routière ? ,etc.)
- dans tous les cas, le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, ce sont plus de 200 bâtiments qui ont été pré-désignés par les élus lors d'un important travail de terrain. Suite à cela, un second tri a été réalisé par le bureau d'études URBAN'ism pour retirer les bâtiments qui ne pouvaient répondre aux critères, certains étant d'ailleurs déjà considérés comme des habitations. Au final, 201 bâtiments sont désignés sur le règlement graphique du PLUi. La liste de ces bâtiments ainsi que leur photographie sont annexées à ce présent Rapport de Présentation (cf : 055, Annexe, tableau changements de destinations).

A noter : le règlement écrit prévoit que dans le cas d'un bâtiment traditionnel de type longère, dans lequel la grange est construite en continuité de l'habitation principale, la transformation de la partie grange représentant moins de 90% de l'emprise au sol de l'habitation principale n'est pas considérée comme un changement de destination.

### Exemple d'un bâtiment désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Herry



### **LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET DE LA RICHESSE DES SOLS ET SOUS-SOLS**

En lien avec les objectifs affichés au PADD de valorisation touristique du territoire, de conservation de la qualité du cadre de vie rural, de protection de la diversité des paysages et du patrimoine, la Communauté de Communes souhaite profiter des outils mis à sa disposition par l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

*Extrait de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est*

*fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

### **LES BATIMENTS, LES ENSEMBLES BATIS REMARQUABLES D'INTERET PATRIMONIAL AVEC OU SANS LEURS PARCS ET JARDINS**

Sur le règlement graphique du PLUi, sont délimités des bâtiments seuls, des ensembles bâtis avec ou sans leurs parcs et jardins, considérés comme remarquables par rapport à l'intérêt patrimonial qu'ils représentent. Précisons qu'ils ne sont protégés au titre d'aucune législation particulière.

Ces éléments correspondent dans le détail aux :

- anciennes gares ;
- maisons d'éclusiers ;
- maisons de maîtres et manoirs ;
- sites de châteaux et fermes fortifiées ;
- églises et chapelles ;
- moulins à eau ;
- bâtiments scolaires actuels ou anciens.

Par la préservation de ces éléments témoins de l'histoire du territoire, la collectivité entend protéger le patrimoine local tout en maîtrisant son évolution (limitée) : dans le respect du caractère originel de l'élément, extension possible mais limitée, constructions accessoires possibles nécessaires à la mise en valeur du lieu.

33 éléments sont protégés à ce titre sur le territoire. Ce nombre reste modeste par rapport au patrimoine qu'il est possible d'observer sur le territoire mais les éléments identifiés sont les principaux éléments de patrimoine reconnus par les locaux. Ils font sens dans l'identité du territoire. Il ne s'agit donc pas d'une protection exhaustive de tous les édifices.

### **LES ARBRES REMARQUABLES D'INTERET PATRIMONIAL OU PAYSAGER**

Sur le règlement graphique du PLUi, sont délimités quelques arbres considérés comme remarquables par rapport à l'intérêt patrimonial ou paysager qu'ils représentent. Précisons qu'ils ne sont protégés au titre d'aucune législation particulière.

Ces arbres peuvent correspondre :

- à des espèces rares sur le territoire ;
- à l'histoire du territoire ;
- à des individus qui ont depuis longtemps marqué le paysage du territoire.

La collectivité entend préserver ces arbres remarquables en soumettant toute intervention sur un individu à « déclaration préalable ». Leur abatage n'est possible que si leur état phytosanitaire le justifie ou qu'ils présentent un danger pour le public.

16 éléments sont protégés à ce titre sur le territoire. Ce nombre reste modeste par rapport au nombre d'individus que l'on peut rencontrer sur le territoire, mais les éléments identifiés sont ceux qui font sens dans l'identité locale.

### **LES ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE**

Sur le règlement graphique du PLUi, sont délimités des éléments de petit patrimoine considérés comme significatifs pour l'histoire et le paysage du territoire. Ils ne sont protégés au titre d'aucune législation particulière.

Ces éléments correspondent dans le détail aux :

- lavoirs ;
- fontaines ;
- loges de vignes ;
- moulins ;

- pigeonniers ;
- écluses ;
- ponts ;
- croix des calvaires.

L'objectif recherché par cette prescription est la préservation de ces éléments témoins de l'histoire du territoire. Leur évolution reste possible mais elle est limitée (dans le respect de leur caractère originel).

44 éléments sont protégés à ce titre sur le territoire. Certes, ce nombre est modeste par rapport à tous les éléments de patrimoine que l'on peut rencontrer sur le territoire mais les éléments identifiés font sens dans l'identité locale.

#### **LES SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL (ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME)**

Sur le règlement graphique du PLUi sont identifiés sur les sites de Carrières d'extraction autorisées (5 sites) et 1 en cours d'autorisation (cf : annexe 1). Ainsi, 6 sites sont identifiés sur le territoire intercommunal, dont le site d'extraction de la cimenterie Calcia à Beffes et ses besoins en développement sur le long terme, pour une superficie totale de 304 ha.

Le règlement associé à cette prescription autorise seulement les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de cette richesse du sol ou du sous-sol.

#### **LA PROTECTION DES ELEMENTS LES PLUS FRAGILES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

En lien avec les objectifs affichés au PADD, de préservation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, la Communauté de Communes souhaite profiter des outils mis à sa disposition par l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

*Extrait de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des*

*motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

#### **LES LINEAIRES DE HAIES PARTICIPANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Sur le règlement graphique du PLUi sont identifiés les principaux linéaires de haies à protéger parce que constituant les principaux corridors de déplacements des espèces sur le territoire.

L'objectif recherché par cette prescription est la préservation stricte de ces haies qui participent à la biodiversité sur le territoire. Dans certains cas, elles peuvent être modifiées mais leur fonction écologique doit être maintenue. Quelques arrachages sont également possibles mais une compensation doit être prévue par la plantation d'un linéaire équivalent (dimension, espèces) ayant la même fonction écologique.

Grâce à un travail minutieux d'identification ce sont environ 276 km de haies qui sont protégés sur le territoire, correspondant principalement aux continuités écologiques à préserver sur la carte de la Trame Verte et Bleue du PADD.

#### **LES MARES ET RUISSEAUX**

Sur le règlement graphique du PLUi sont identifiés des éléments plus ponctuels, de mares et ruisseaux constituant des réservoirs de biodiversité importants pour le territoire et renfermant parfois quelques espèces rares.

Ces éléments appartiennent généralement à des personnes privées, ils sont donc très menacés. Leur protection stricte est recherchée par le biais de cette prescription. Ainsi, leur comblement ou leur canalisation sont interdits.

15 éléments sont protégés à ce titre sur le territoire. Ce nombre reste modeste par rapport à tous ceux qu'il est certainement possible d'observer sur le territoire. Néanmoins, le manque de données sur le sujet ne permet pas d'en faire un relevé exhaustif.

### **LES ZONES NATURA 2000, RESERVE NATURELLE NATIONALE ET COURS D'EAU PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Afin de protéger au mieux ces sites reconnus, le règlement de PLUi prévoit, sur leur emprise entière (pour NATURA 2000 et Réserve Naturelle Nationale) et sur une épaisseur de 5m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au niveau départemental, une interdiction totale de construction, d'affouillement et d'exhaussement du sol.

Au total, 899,50 ha sont protégés ainsi sur le PLUi.

### **LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES**

En lien avec les objectifs affichés au PADD, de limitation de l'exposition des populations aux risques et nuisances, la Communauté de Communes souhaite afficher sur son règlement graphique les secteurs couverts par le PPRi de la Loire « Val de la Charité », les secteurs de recul le long des routes à Grande Circulation ainsi que les sites d'anciennes décharges connus.

### **LES SECTEURS COUVERTS PAR LE PPRi DE LA LOIRE « VAL DE LA CHARITE »**

Les secteurs couverts par le PPRi « Val de la Charité » approuvé le 22 mai 2018 sont localisés sur le règlement graphique du PLUi. Ils concernent les communes de Beffes, Saint-Léger-le-Petit, Argenvières et Herry.

Chaque projet qui sera engagé sur ces secteurs devra répondre simultanément aux règles du PLUi et du PPRi, en se référant à la plus contraignante des deux.

### **LES RECULS LE LONG DES ROUTES A GRANDE CIRCULATION EN DEHORS DES ESPACES URBANISES**

Les secteurs concernés par ces reculs sont localisés sur le règlement graphique du PLUi. Ils concernent les communes situées sur le trajet de la RN 151, soit Sévry, Charentonnay, Sancergues et Saint-Martin-des-Champs. Ce recul ne s'applique que sur les espaces hors agglomération.

Chaque projet qui sera engagé sur ces secteurs devra répondre simultanément aux règles du PLUi et des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme, en se référant à la plus contraignante des deux.

### **LES SITES D'ANCIENNES DECHARGES CONNUS**

Les secteurs connus des locaux ayant, par le passé, fait office de décharges publiques sont localisés sur le règlement graphique du PLUi.

Du fait de l'absence de connaissances exhaustives de l'ensemble de ces sites, seulement 5 sont identifiés sur le territoire pour une superficie totale de 8,7 ha.

Chaque projet qui y sera engagé devra préalablement attester de mesures de dépollutions exigées par la réglementation en vigueur selon l'article R111-2 du code de l'Urbanisme.

Cette identification devra être reproduite sur les documents d'urbanisme qui suivront afin de conserver cette connaissance pour les générations futures.

## LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Afin de s'assurer du maintien de la qualité du cadre de vie sur le territoire mais aussi de limiter les risques et nuisances sur le territoire, des règles applicables à l'ensemble des zones sont détaillées dans le règlement écrit :

- Les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol ainsi que les règles archéologiques sont rappelées à titre informatif ;
- Les règles relatives au stationnement des véhicules sont différenciées selon la destination de la construction. De manière générale, les aires de stationnement doivent être calibrées en fonction de la nature du projet et doivent s'intégrer à leur environnement. Sur les zones 1AU, les règles de stationnement sont plus strictes pour anticiper tout risque d'encombrement des espaces publics ;
- Les règles relatives à la desserte par les voies publiques ou privées ;
- Les règles relatives à la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers).

## COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE, DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, DE DENSIFICATION ET D'ORGANISATION TERRITORIALE DU PADD

### UNE URBANISATION PASSEE CONSOMMATRICE D'ESPACES MAIS A L'ORIGINE DE POTENTIELS POUR DEMAIN

#### RETOUR SUR LE TRAVAIL D'ANALYSE DES POTENTIELS EN ENVELOPPE URBAINE REALISE DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de territoire (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine) a permis de mettre en exergue que les phases d'urbanisation passées ont contribué à la formation d'espaces « libres » à l'intérieur des principales enveloppes urbaines. Ces espaces « libres » pourront accueillir une partie des nouvelles constructions prévues sur le temps du PLUi.

Une première analyse (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine) avait conclu à un total de 55 ha d'espaces « libres » à l'intérieur des principales enveloppes urbaines, sur lesquels 400 logements environ auraient pu être bâtis. L'identification de trois typologies d'espaces « libres » avait permis une distinction entre des parcelles au potentiel « immédiat » (en vente ou à faible rétention foncière), des parcelles au potentiel « mutable » (rétention foncière plus importante et dont la vocation ne pourrait évoluer qu'à la suite d'un changement de propriétaire) et des parcelles ou groupements de parcelles au potentiel « nécessitant une réflexion d'ensemble » (une réflexion d'ensemble étant un préalable nécessaire pour assurer l'optimisation du site et la construction de plusieurs logements).

Aux yeux des élus, il est essentiel qu'une partie de ces espaces « libres » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine puissent contribuer à la poursuite des objectifs démographiques du territoire. En effet, l'installation de nouveaux habitants à l'intérieur des principales enveloppes urbanisées contribuera à leur dynamisation, à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels mais surtout à réduire les besoins en déplacements du

quotidien. Cet objectif a notamment été traduit dans le PADD par l'instauration d'un seuil minimum pour la construction de nouveaux logements, de 40% (85 logements environ) à réaliser à l'intérieur des enveloppes urbaines. Ce nombre permet d'exprimer de manière concrète la volonté des élus d'être plus vertueux que par le passé. Pour rappel, sur la période 2006-2016 seulement 30% des nouvelles constructions ont été réalisées à l'intérieur des enveloppes urbaines, soit 61 logements (sur les 206 au total) alors même que les espaces « libres » identifiés aujourd'hui existaient déjà.

Ainsi, les espaces « libres » identifiés lors de la phase diagnostic pourraient théoriquement permettre d'atteindre l'objectif total de construction de logements affiché au PADD. L'avancement des réflexions et des études plus fines, en phase de traduction réglementaire, nous amènent à nuancer ce propos.

En effet, ce travail initial d'analyse a dû par endroit être affiné afin de prendre en compte des composantes non connues à l'époque (ex : parcelles situées en zones rouges du PPRi approuvé en 2018 ; parcelles fermées à l'urbanisation dans le cadre de la traduction réglementaire, etc.). **C'est pourquoi, à la marge, des différences peuvent apparaître entre les chiffres des potentiels urbains de la phase diagnostic et les chiffres des potentiels urbains détaillés dans ce présent rapport de justification.**

## LES PRINCIPAUX AJUSTEMENTS APPORTÉS AU TRAVAIL D'ANALYSE SUR LES POTENTIELS EN ENVELOPPE URBAINE (ESPACES « LIBRES »)

Les réflexions menées durant la rédaction du PADD ainsi que lors du traçage des zones urbaines en phase réglementaire ont eu pour effet la modification des limites initiales des enveloppes urbaines :

- Au départ, les enveloppes urbaines ont été dessinées « *sur les secteurs actuellement construits et pouvant être ajustés en fonction de l'usage actuel du terrain, de l'emprise de la parcelle, de l'accessibilité au secteur ou de la densité du bâti environnant* » (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine). Les réflexions menées depuis ont permis d'affiner ces critères généraux. Dorénavant, sont inclus à l'enveloppe urbaine, en plus des espaces actuellement urbanisés :

- o les jardins privés à l'abandon et friches clôturées accessibles depuis la voirie principale, situés entre deux espaces construits et surtout coupés de l'espace agricole par une rupture paysagère franche (ruisseau, haie, boisement) ;
  - o les parcelles encore cultivées mais très enclavées par le bâti et risquant à court terme d'être abandonnées, notamment celles encerclées sur leurs 3 ou 4 côtés par des voiries et des espaces agglomérés ;
  - o les potentiels des villages et hameaux considérés comme structurants (cf : 01, Rapport de Présentation, justification « villages et hameaux structurants, zone UH ») ;
  - o les parcelles en lisière de bourgs faisant l'objet d'un découpage sont incluses à l'enveloppe urbaine. Celles-ci doivent impérativement être desservies par les réseaux, notamment d'assainissement collectif.
- En revanche, d'autres secteurs ont été retirés des enveloppes urbaines des bourgs :
- o les espaces libres situés entre deux enveloppes urbaines éloignées de plus de 100m l'une de l'autre (distance de 100m mesurée à partir des dernières constructions principales de ces enveloppes urbaines) ;
  - o les sites de châteaux ou sites d'exploitations agricoles en lisière de bourgs ;
  - o les STEP et cimetières en dehors des bourgs ;
  - o les espaces boisés en lisière de bourgs ;
  - o les espaces construits en lisière de bourg mais séparés du bourg par une voie principale ou séparés du bourg par un espace agricole de part et d'autre d'une voie ;
  - o les fonds de parcelles réajustés par rapport aux zones indicées « j » du règlement graphique ;

- les parcelles en zone rouge du PPRi approuvé le 22 mai 2018 ;
- des villages et hameaux considérés initialement comme des enveloppes urbaines mais qui ne correspondaient pas aux critères d'identification des hameaux structurants (cf : 01, Rapport de Présentation, justification « villages et hameaux structurants, zone UH ») ;
- les constructions non déclarées en lisière de bourgs.

**Extraits de l'analyse des potentiels annexée (cf : 054, Annexe, cartes des potentiels en enveloppe urbaine)**



Exemple de parcelles prises en compte : friche située dans le bourg de Garigny, enclavée entre deux espaces construits et séparée des espaces agricoles alentours par une rupture paysagère franche



Exemple de parcelles retirées : enveloppe urbaine du bourg d'Argenvières retravaillée sur sa partie Est pour prendre en compte la zone rouge du PPRi



Exemple de parcelles prises en compte : parcelle faisant l'objet d'un découpage sur la partie Nord-est du bourg de Couy et observant une rupture paysagère franche par rapport aux espaces agricoles avoisinants



Exemple de parcelles retirées : hameau de Les Points à Sancergues sorti de l'analyse des potentiels car non constructible sur le zonage du PLUi

L'analyse initiale des espaces « libres » a également été modifiée par rapport à la nature même de ces espaces « libres » :

- D'abord, de nouvelles catégories d'espaces « libres » ont été formulées : potentiels « immédiats » (conservés) ; potentiels « mutables » (conservés) ; potentiels faisant l'objet d'une OAP « en densification » pour prendre en compte le fait que certains potentiels sous soumis à une OAP sur les plans de zonage (en remplacement d'une partie des potentiels nécessitant une réflexion d'ensemble) ; potentiels faisant l'objet d'une OAP « en renouvellement urbain » pour prendre en compte le site des silos en friches à Sancergues dont l'urbanisation requiert au préalable la démolition du bâti (en remplacement d'une partie des potentiels nécessitant une réflexion d'ensemble) ;
- Aussi, certains potentiels ont été intégrés à une autre catégorie que celle imaginée initialement : pour prendre en compte le fait qu'un potentiel n'est pas inclus à une OAP ; pour prendre en compte le fait que certains potentiels seront plus difficiles à construire que d'autre dans la temporalité de ce PLUi.
- Enfin, certains potentiels ont été retirés, ou à l'inverse ajoutés. Par exemple, certains espaces « libres » pourtant localisés en enveloppe urbaine sont soumis à un zonage 2AU, A, Nj... conformément au projet envisagé par la collectivité, interdisant ainsi leur constructibilité (maintien d'une exploitation d'élevage en bord

de lisière urbaine, interdiction de nouvelles constructions d'habitations dans les secteurs de jardins, secteurs en enveloppe urbaine mais dont les réseaux nécessaires à sa desserte ne sont pas à proximité pour les zones 2AU, etc.).

## UN POTENTIEL EN ENVELOPPE URBAINE REMANIE, ESTIME A 190 LOGEMENTS ENVIRON

Sur le temps d'application du PLUi, les élus souhaitent une utilisation optimale de leurs espaces « libres ». Néanmoins, ils se veulent réalistes et ont conscience que la majorité de ces potentiels ne sera pas utilisée. La partie diagnostic (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine) nous rappelle d'ailleurs que seulement 30% des constructions nouvelles sur les 10 années passées se sont réalisées dans les enveloppes urbaines et que les espaces « libres » identifiés existent depuis longtemps. En réalité, les constructions sur le Berry Loire Vauvise se réalisent rarement en enveloppe urbaine car :

- Il ne s'agit pas d'un territoire où le marché de l'immobilier est tendu ;
- Des parcelles font l'objet d'une forte rétention foncière ;
- Les terrains en vente ne sont pas adaptés à la demande : prix élevés, localisation, configuration, etc.
- Certains propriétaires ne sont pas connus ;
- Quelques biens font l'objet d'une succession compliquée.

Partant de ce constat, le scénario retenu permet de considérer que l'ensemble des potentiels ne sera pas construit dans les 10 ans, certains terrains seront construits ultérieurement. Ainsi, un pourcentage a été appliqué aux quatre catégories de potentiels en fonction de leur probabilité de réalisation :

- **Potentiels « immédiats » et OAP « en densification » – 70% du potentiel retenu** : probabilité de réalisation plus forte car les terrains et leur organisation sont propices à l'urbanisation ;
- **Potentiels « mutables » - 30% du potentiel retenu** : probabilité de réalisation faible en raison de la forte rétention qui s'applique aux terrains ou des actions complexes à mettre en œuvre préalablement à leur urbanisation (remembrement urbain, démarches de biens sans maître...). Pour rappel, le diagnostic (cf : 01\_F, Rapport de Présentation, diagnostic, Morphologie Urbaine) a permis de mettre en évidence que seulement 23% des constructions qui se sont réalisées à l'intérieur des enveloppes urbaines, l'ont été sur des parcelles pouvant être considérées

comme potentiels « mutables » (découpage de grands jardins, parcelles en drapeau). Au total, sur la période 2006-2016, 14 constructions se sont réalisées sur ce type de potentiel, la forte rétention qui s'y applique est manifeste.

- **OAP « en renouvellement urbain » - 30% du potentiel retenu** : probabilité de réalisation faible sur le temps du PLUi en raison des mesures d'acquisition, de démolition, de dépollution à mettre en œuvre préalablement à l'urbanisation du site des silos de Sancergues.

**Bilan des potentiels en enveloppe urbaine retenus (cf : 054, Annexe, Cartes des potentiels en enveloppe urbaine)**

<i>Commune</i>	Potentiel « mutable » brut	Potentiel « mutable » 30%	Potentiel « immédiat » brut	Potentiel « immédiat » 70%	OAP « en densification » brut	OAP « en densification » 70%	OAP « en renouvellement urbain » brut	OAP « en renouvellement urbain » 30%	Nombre de logements réalisables brut	Nombre de logements réalisables retenu
Argenvières	13	4	3	2	0	0	0	0	16	6
Beffes	4	1	15	11	4	3	0	0	23	15
Charentonnay	0	0	4	3	0	0	0	0	4	3
Couy	10	3	17	12	7	5	0	0	34	20
Garigny	0	0	7	5	9	6	0	0	16	11
Groises	1	0	2	1	0	0	0	0	3	1
Herry	35	11	21	15	0	0	0	0	56	26
Jussy-le-Chaudrier	23	7	3	2	15	11	0	0	41	20
Lugny-Champagne	0	0	7	5	15	11	0	0	22	16
Précý	17	5	3	2	8	6	0	0	28	13
Saint-Léger-le-Petit	14	4	7	5	4	3	0	0	25	12
Sancergues/Saint-Martin-des-Champs	10	3	23	16	29	20	16	5	78	44
Sévry	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	127	38	113	80	91	65	16	5	347	188

Au total, le potentiel retenu pour les espaces « libres » en enveloppe urbaine est d'environ 190 logements (pour un potentiel brut de 347 logements). Ce potentiel identifié permet de couvrir largement l'objectif affiché au PADD de 40% de réalisation des nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines (85 logements environ).

Certes, ce nombre important de potentiels permet d'atteindre cet objectif de 40% affiché au PADD. Néanmoins, il risque de créer des déséquilibres entre les bourgs qui disposent de potentiels et ceux qui n'en disposent pas. En effet, les potentiels sont répartis de manière inégale entre les différentes enveloppes urbaines du territoire. Par exemple, le bourg principal de Charentonnay ne présente qu'un potentiel de 3 logements (retenu). Aussi, les potentiels identifiés sur les villages et hameaux de Herry et de Jussy-le-Chaudrier, sont plus nombreux que ceux présents dans les bourgs principaux de ces deux communes (cf : 054\_Annexe\_Cartes\_des\_potentiels\_en\_enveloppe\_urbaine).

C'est pour cette raison, et pour que chacune des communes puisse atteindre son objectif propre en logements, que des surfaces en extension doivent être prévues sur certaines enveloppes urbaines.

Pour rappel, chaque commune s'est donnée un objectif en logement à atteindre (cf : 01, Rapport de Présentation, justification, « explication des choix retenus pour l'établissement du PADD ») repris dans le tableau ci-contre, pour un total d'environ 210 logements à réaliser d'ici 2030 (objectif PADD).

### Objectifs en logements à l'échelle communale

Commune	Objectif en logement à horizon 2030
Argenvières	19
Beffes	34
Charentonnay	8
Couy	13
Garigny	8
Groises	6
Herry	34
Jussy-le-Chaudrier	17
Lugny-Champagne	6
Précy	11
Saint-Léger-le-Petit	6
Sancergues/Saint-Martin-des-Champs	44
Sévry	4
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>

### DONNER LES MOYENS AUX COMMUNES POLES DE S'AFFIRMER GRACE AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Rappelons que les communes de Beffes, Herry et l'agglomération de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs sont désignées par le PADD comme les pôles du territoire intercommunal, leur conférant un objectif d'accueil de 50% des nouveaux logements à horizon 2030.

Au regard de l'analyse sur les potentiels en enveloppe urbaine, aucune commune pôle n'est en capacité de couvrir ses besoins en logements grâce à ces potentiels. Il est donc nécessaire de prévoir l'extension mesurée de leurs enveloppes pour poursuivre les objectifs en logements qu'elles se sont fixées.

## UNE NECESSITE DE PREVOIR DES LOGEMENTS , PAR LE BIAIS DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi, SUR TOUTES LES COMMUNES ET NOTAMMENT SUR LEURS CENTRE-BOURGS

Ainsi, le règlement graphique du PLUi localise une zone 1AUb en extension de l'enveloppe urbaine du bourg principal de Herry à proximité des équipements communaux (scolaire, périscolaire, etc.) sur une superficie de 1,7 ha. Cette zone 1AUb présente un potentiel brut de 13 logements (densité de 7,5 logts/ha). Il paraît réaliste de considérer que 80% de ces 13 logements (soit un potentiel retenu de 10 logements) en raison du risque de rétention auquel peuvent être sujettes les zones 1AUb (parfois encore exploitées). Au total, la commune de Herry dispose d'un potentiel retenu en constructions neuves d'environ 36 logements à horizon 2030. D'ailleurs, la plupart des potentiels de cette communes étant localisée dans ses villages et hameaux (fruit de l'urbanisation historique), l'instauration d'une zone 1AUb sur son bourg principal ne pourra engendrer que des répercussions positives sur la fréquentation des équipements du centre-bourg.

Le règlement graphique du PLUi localise également une zone 2AU sur le site du Champ Mignot à Beffes à proximité des principaux équipements communaux et en dehors du risque inondation sur une superficie de 3,6 ha. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est simplement subordonnée à la mise aux normes des réseaux eaux usées qui se dirigent à la STEP. Elle présente un potentiel retenu de 21 logements (potentiel brut de 27 logements). Au total, cela permet à la commune de Beffes de disposer d'un potentiel en constructions neuves de 36 logements à horizon 2030. Il est important de noter qu'une autre grande zone 2AU a été délimité à l'intérieur d'un cœur d'îlot au Nord Est du bourg mais que ce potentiel n'a pas été comptabilisé puisque cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre de ce PLUi en raison de sa localisation, de la capacité des réseaux qui la desservent et de la forte rétention foncière qui s'y applique.

Les potentiels présentés par les enveloppes urbaines de l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs couvrent presque entièrement ses besoins en construction à 2030. Néanmoins, les élus souhaitent être réalistes face à la complexité d'urbanisation du site des Silos. Ils restent convaincus que sa mutation prendra plus de temps que les 10 ans d'application du PLUi et qu'il est nécessaire de songer à un autre site pour les besoins en développement démographique à court terme de l'agglomération. C'est pourquoi, le règlement graphique du PLUi localise une zone 1AUb en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs (sur la commune de Saint-Martin-des-Champs) sur une superficie de 1,2 ha et pour un potentiel retenu de 10 logements (potentiel brut de 12 logements pour une densité de 10 logts/ha). Au total, l'agglomération aura la possibilité d'accueillir une cinquantaine de logements neufs sur le temps du PLUi.

Le PADD prévoit en parallèle, l'accueil de 50% des nouveaux logements sur les communes non pôles. Certaines communes non pôles atteignent facilement leurs objectifs en logements grâce aux potentiels présents à l'intérieur de leurs enveloppes urbaines. C'est le cas de Couy, Garigny, Lugny-Champagne, Précý, et Saint-Léger-le-Petit, qui n'auront donc pas besoin de surfaces en extension. A l'inverse, les potentiels en enveloppe urbaine des communes d'Argenvières, Charentonnay, Groises et Sévry ne sont pas suffisants.

Voilà pourquoi, le règlement graphique du PLUi localise quatre zones 1AUb en extension des enveloppes urbaines principales des communes de :

- Argenvières : zone 1AUb de 2,4 ha pour un potentiel retenu de 14 logements (potentiel brut de 18 logements pour une densité de 7,5 logts/ha) portant les possibilités en constructions sur la commune à une vingtaine sur le temps du PLUi ;
- Charentonnay : zone 1AUb de 1 ha pour un potentiel retenu de 6 logements (potentiel brut de 8 logements pour une densité de 7,5 logts/ha) portant les possibilités en constructions sur la commune à une dizaine sur le temps du PLUi ;
- Groises : zone 1AUb de 0,9 ha pour un potentiel retenu de 6 logements (potentiel brut de 7 logements pour une densité de 7,5 logts/ha) portant les possibilités en constructions sur la commune à 7 sur le temps du PLUi ;
- Sévry : zone 1AUb de 0,7 ha pour un potentiel retenu de 4 logements (potentiel brut de 5 logements pour une densité de 7,5 logts/ha) portant les possibilités en constructions sur la commune à 5 logements sur le temps du PLUi.

Le règlement graphique du PLUi localise également une zone 1AUb en extension de l'enveloppe urbaine du bourg principal de Jussy-le-Chaudrier. Pour cette commune, les besoins en logements à horizon 2030 sont couverts par les espaces « libres » à l'intérieur de ses 3 enveloppes urbaines (besoin de 17 logements ; potentiel retenu de 20 logements). Néanmoins, la majorité de ces espaces « libres » est présente sur le Village des Bruyères dont deux OAP « densification » d'1 hectare chacune (potentiel brut sur les Bruyères de 18

logements pour un potentiel retenu de 12 logements). Pour autant, c'est le bourg principal, récemment aménagé, qui concentre les principaux équipements de la commune. Afin de maintenir le dynamisme de ce bourg et de ses équipements (notamment l'école), les élus ont ainsi décidé la mise en place de cette zone 1AUb sur un terrain communal d'1,3 ha situé à l'arrière de la salle des fêtes (potentiel brut de 9 logements pour un potentiel retenu de 7 logements). En plus d'une situation idéale, à une centaine de mètres du cœur du bourg, cette zone une fois aménagée contribuera à la sécurisation des flux piétons en provenance de la partie Est du bourg, notamment pour les écoliers.

## CONCLUSION

### COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS EN LOGEMENTS

Le règlement du PLUi permet la réalisation totale de 268 logements sur le temps du PLUi (cf : tableau ci-dessous), dont 188 retenus en enveloppe urbaine et 79 retenus (80% du potentiel brut) à l'extérieur (cf : 03, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour rappel, le PADD fixe un objectif en construction de 210 logements sur la période 2018-2030 permettant une augmentation de la population d'environ 100 individus.

***Ainsi les objectifs en développement démographique et logements affichés au PADD sont bien respectés, voire même légèrement dépassés.***

*Ce dépassement est à relativiser :*

- *car la majorité des logements est prévue sur des dents creuses dont la rétention foncière est forte ;*
- *car ils sont nécessaires aux pôles de Sancergues-St-Martin, Beffes et Herry qui ne disposent pas suffisamment de potentiels pour s'affirmer par rapport aux autres communes plus rurales du territoire.*

### COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le règlement graphique du PLUi prévoit donc la localisation de 8 zones 1AUb (habitat) en extension de l'enveloppe urbaine, d'une superficie totale de 12,8 ha.

Notons également que les pôles de Beffes et de l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs, souhaitant anticiper la croissance démographique annoncée, prévoient la localisation de zones UE, sur le règlement graphique du PLUi, dédiées à d'éventuels équipements communaux ou intercommunaux, en extension de leurs propres enveloppes urbaines. L'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs envisage le déplacement de l'ancien stade sur un site localisé en partie Nord des actuels équipements (gendarmerie, pompiers). La commune de Beffes, quant à elle, prévoit une légère extension du site de Chabrol pour la création d'un parking en lien avec les Halles, le site de plongée et l'office de tourisme.

Ces zones UE en extension des enveloppes urbaines recouvrant une superficie totale de 2,1 ha, cela porte l'extension globale des enveloppes urbaines pour les besoins en logements/équipements de la communauté de communes à 14,9 ha.

Pour rappel, le PADD autorise un maximum de 15,5 ha en extension des enveloppes urbaines pour la création de nouveaux logements et l'évolution des équipements.

Le règlement graphique du PLUi prévoit également, pour les besoins liés au développement économique, la localisation de 2 zones 1AUy en extension de l'enveloppe urbaine, d'une superficie totale de 4,4 ha.

Pour rappel, le PADD demande un maximum de 5 ha en extension des enveloppes urbaines dédié au développement économique.

***Ainsi les objectifs en développement économique et en modération de la consommation d'espace affichés au PADD sont bien respectés.***

### COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS EN DENSIFICATION

Le règlement graphique du PLUi permet la réalisation de 189 logements retenus à l'intérieur des enveloppes urbaines et 79 logements retenus à l'extérieur des enveloppes urbaines (cf : tableau ci-dessous). 70% des nouveaux logements peuvent donc être réalisés à l'intérieur des enveloppes urbaines contre 30% à l'extérieur.

Pour rappel, le PADD fixe un objectif en construction de 40% des nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines.

**Ainsi les objectifs en densification des enveloppes urbaines affichés au PADD sont bien respectés.**

### COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS D'ORGANISATION TERRITORIALE

Le règlement de PLUi associé au document d'OAP permet aux communes pôles de s'affirmer. Elles auront la possibilité d'accueillir 127 nouveaux logements, soit 47,5% de la production des logements possible sur le territoire à horizon 2030 (cf : tableau ci-dessous).

Pour rappel, le PADD fixe un objectif en construction d'environ 50% des nouveaux logements sur les communes pôles du territoire.

**Ainsi l'organisation territoriale affichée au PADD est bien respectée.**

Commune	Potentiels retenus en enveloppe urbaine	Potentiels retenus sur les OAP « en extension »	Total de potentiels retenus
Argenvières	6	14	20
Beffes	15	21	36
Charentonnay	3	6	9
Couy	20	0	20
Garigny	11	0	11
Groises	1	6	7
Herry	26	10	36
Jussy-le-Chaudrier	20	7	27
Lugny-Champagne	16	0	16
Précy	13	0	13
Saint-Léger-le-Petit	12	0	12
Sancergues/Saint-Martin-des-Champs	44	10	55
Sévry	1	4	5
<b>TOTAL</b>	<b>188</b>	<b>79</b>	<b>268</b>

Cette volonté de concentration des nouveaux logements sur les pôles est d'autant plus forte que le nombre de logements prévu sur les hameaux structurants est faible. En effet, il correspond à 40 logements retenus (86 logements en potentiel brut) (cf : 05, Annexe, Cartes des potentiels en enveloppe urbaine) soit environ 15% des logements qui pourraient se construire sur la période.

### Tableau récapitulatif des potentiels en logements retenus

## PARTIE 4 : LA JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES

### PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

#### PRECEDENTS

#### ELEMENTS REVISES DU ZONAGE

##### LA SUPERFICIE DES ZONES

La comparaison des surfaces des zones entre le PLUi du Berry Loire Vauvise et les documents d'urbanisme en vigueur (2 PLU et 6 Cartes Communales) n'est pas chose aisée car les terminologies utilisées peuvent varier d'un PLU à l'autre. Elle sera plus simple avec les Cartes Communales qui utilisent un zonage très binaire (constructible/non constructible). La commune d'Argenvières, est quant à elle, réglementée par le Règlement National d'Urbanisme depuis que son POS est caduc, l'analyse de ce document est tout de même incluse le bilan chiffré global (mais pas dans le détail des évolutions).

Ainsi, en comparant les documents d'urbanisme précédents avec le PLUi, on constate que :

- Les zones urbaines baissent significativement (de l'ordre de 50 ha). Cela s'explique principalement par le fait que de nombreuses zones considérées comme urbaines dans les documents d'urbanisme anciens n'étaient en réalité que des zones utilisées par l'agriculture ou encore naturelles. Celles-ci ont été placées en zone A et N dans le PLUi afin de s'assurer de leur protection. Notons que certaines zones N sur les anciens documents d'urbanisme sont passées en zone U. En effet, le PLU de Herry place l'ensemble de ses hameaux en zone N alors que le PLUi les considère en zone U ;
- Les surfaces de zones à urbaniser se réduisent significativement (de l'ordre de 62 ha). Les 2 PLU communaux prévoient de nombreuses zones A Urbaniser qui ne l'ont finalement jamais été. Celles-ci sont restituées à la zone A dans le PLUi ;

- Les surfaces de zones Agricoles augmentent significativement, de l'ordre de 174 ha. Il n'est pas nécessaire d'analyser les secteurs qui passent de N à A ou inversement car les cartes communales considèrent toutes les zones Agricoles comme des zones Naturelles ;
- Les zones N sont très peu modifiées, hormis les hameaux de Herry qui passent en U et les zones N des cartes communales qui deviennent agricoles.

Documents d'urbanisme en vigueur	PLUi Berry Loire Vauvise	Superficie des zones (en hectares)
<b>Reste U</b>		<b>382</b>
<b>U vers</b>	1AU	<b>11</b>
	2AU	<b>2</b>
	A	<b>112</b>
	N	<b>19</b>
<b>Reste 1AU</b>		<b>3</b>
<b>1AU vers</b>	U	<b>1</b>
	2AU	<b>12</b>
	A	<b>51</b>
	N	<b>0,5</b>
<b>2AU vers</b>	A	<b>12</b>
<b>Reste A</b>		<b>1721</b>
<b>A vers</b>	U	<b>10</b>
	1AU	<b>2</b>
	N	<b>788</b>
<b>Reste N</b>		<b>6359</b>
<b>N vers</b>	U	<b>96</b>
	A	<b>8622</b>

**A noter : cette analyse comparative a été réalisée entre les documents d'urbanisme communaux et le PLUi version arrêtée. Dans le cadre de l'approbation du PLUi (et de**

la seconde approbation du PLUi), les surfaces de zones U ont encore été réduites, en raison notamment des refus à certaines demandes de dérogations à l'urbanisation limitée ainsi que du reclassement des zones UAj, UBJ et UHj en Nj et Aj. Ainsi, les reclassements de zones U des PLU communaux en zones A et N ont finalement été plus importants que les 50 ha signifiés ci-dessus.

## LES PRINCIPALES EVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE

### BEFFES (INITIALEMENT EN PLU)

#### AU NIVEAU DU BOURG :

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, elle est légèrement réduite le long de la rue du 30 Avril 1944 au profit d'une zone A.
- La modification la plus importante se situe au niveau des zones A Urbaniser. En effet, seuls deux sites A Urbaniser ont été conservés par rapport au PLU afin de se situer au plus près des besoins à 2030 de la commune. La zone 1AU sur la route des Picardeaux est rendue à la zone A, de même que les deux zones 2AU sur les Champs de Moleron (le long de la RD51) et la zone 2AU à l'ouest du site de Chabrolles.
- Quelques zonages spécifiques sont ajoutés sur le PLUi et parfois conservés du PLU actuel, notamment pour prendre en compte la zone de loisirs, la zone d'équipements sportifs, le site des silos et le site de la station d'épuration.

#### SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

- Le contour du site de la carrière Calcia est conservé à l'identique pour prendre en compte les besoins d'évolution du site qui sont les mêmes qu'à l'époque de l'élaboration de son PLU (UY pour le site industriel et N avec prescription pour le site d'extraction)

- La proportion de zone A et N est à quelque chose près identique hormis certaines zones A qui ont été remplacées par des zones N sur le Val de Loire afin de prendre en compte l'inondabilité et la sensibilité du site.
- Les secteurs Nh du PLU actuel ont été retirés. Ils permettaient l'évolution mesurée des constructions isolées au sein de la zone N. Le PLUi, par le biais de son règlement, permet déjà une évolution mesurée des constructions en zone N, n'obligeant pas la mise en place de secteurs spécifiques.

### HERRY (INITIALEMENT EN PLU)

#### AU NIVEAU DU BOURG :

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, celle-ci est légèrement réduite afin de tenir compte des parcelles encore exploitées par l'agriculture et qui n'ont pas vocation à s'urbaniser à horizon 2030. C'est le cas notamment de quelques parcelles au Nord du bourg à « la Sarrée », de parcelles situées le long de la D920 ainsi que de deux grandes parcelles prévues pour le développement à court et long terme du Bourg (La Garenne et les Gravats).
- La modification la plus importante se situe au niveau des zones A Urbaniser. En effet, une zone 1AU située de part et d'autre de la D187 sur le PLU est rendue, en grande partie, à la zone A et n'est conservée que sur sa partie Est (1,7 ha au lieu des 40 ha initiaux). De plus, une partie de cette zone 1AU située aux « Gravats » est transformée en zone 2AU fermée à l'urbanisation.
- Quelques zonages spécifiques sont ajoutés sur le PLUi, parfois conservés du PLU communal. Il s'agit notamment des sites d'anciennes carrières transformées en site de pêche, de l'activité de casse automobile, du site d'activités des silos (le long du Canal) et des sites d'équipements (cimetière, stade et station d'épuration)

#### SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

- Les secteurs Nh ont été remplacés, en partie, par des secteurs UH dans le PLUi pour l'identification des hameaux considérés comme « structurants ». Les autres hameaux et écarts non considérés de la sorte ont été intégrés dans le PLUi à la

zone N ou A permettant l'évolution mesurée des constructions (au même titre que le règlement du PLU communal).

- La proportion de zone A et N est à quelque chose près identique. Sur le PLUi, les zones N sont tout de même plus réduites sur les espaces de plateau afin de tenir compte, de manière plus précise, des corridors et réservoirs de biodiversité (vallée de la Vauvise, principaux boisements). Cela permet également de faciliter l'évolution des exploitations agricoles à proximité de ces corridors et réservoirs. Précisons que l'ensemble des sites d'exploitations agricoles sur la commune est intégré à la zone A.
- Des secteurs spécifiques sont ajoutés ou conservés du PLU communal, afin de tenir compte des sites de carrières autorisés ou en projet, de l'éventuelle reconversion de sites de carrières, ainsi que des activités économiques n'ayant pas de lien avec l'activité agricole ou sylvicole et pourtant isolées au sein des espaces agricoles et naturels.

## GROISES (INITIALEMENT EN CARTE COMMUNALE)

### AU NIVEAU DU BOURG :

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, elle est réduite afin de tenir compte des besoins en développement de la commune à horizon 2030 et des parcelles encore agricoles aujourd'hui. Le principal site choisi pour le développement de la commune « Le Gabarit » est placé en zone A Urbaniser (zone U sur la carte communale).
- La délimitation du site dédié à la station d'épuration est réduite par rapport à la carte communale afin de se rapprocher de son implantation réelle.

### SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

- S'agissant d'une carte communale, toutes les zones à l'extérieur du bourg sont placées en zone N. Dans le cadre du PLUi, les zones N sont relocalisées sur les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune (vallée de la Chantereine, principaux boisements). Les espaces agricoles sont quant à eux placés en zone Agricole pour y faciliter le développement des exploitations.

- Les 3 hameaux et écarts constructibles sur la carte communale sont rendus à la zone agricole, n'étant pas considérés comme « structurants ». Le règlement de zone A du PLUi permet tout de même l'évolution limitée des constructions.
- Un zonage spécifique est également prévu sur le PLUi pour le développement d'une activité économique isolée au sein de l'espace agricole.

## CHARENTONNAY (INITIALEMENT EN CARTE COMMUNALE)

### AU NIVEAU DU BOURG :

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, elle est légèrement réduite afin de tenir compte des parcelles encore exploitées par l'agriculture et qui n'ont pas vocation à s'urbaniser à horizon 2030. C'est le cas notamment de quelques parcelles à la sortie Nord du bourg ainsi que de parcelles situées sur la sortie Sud du bourg.
- La principale zone dédiée au développement du bourg, au nord-ouest, est conservée mais sa limite est remaniée afin de faciliter la mise en place d'un projet d'aménagement viable. Dans le cadre du PLUi, le zonage choisi est une zone 1AUb au lieu du zonage U initial.
- La zone d'activité économique prévue par la carte communale est conservée à l'identique dans le cadre du PLUi.
- Des secteurs spécifiques sont ajoutés dans le PLUi par rapport à la zone U classique de la carte communale, afin de tenir compte des sites dédiés aux équipements communaux (cimetière, station d'épuration et zone de loisirs).

### SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

- Parmi les 9 hameaux et écarts constructibles sur la carte communale, 1 seul hameau est considéré comme « structurant » par le PLUi (Chevroux). Il est délimité par une zone UH. Les autres hameaux et écarts de la commune sont rendus à la zone agricole. Le règlement de zone A du PLUi permet l'évolution des constructions.

- S'agissant d'une carte communale, toutes les zones à l'extérieur du bourg sont placées en zone N. Dans le cadre du PLUi, les zones N sont relocalisées sur les principaux réservoirs de biodiversité de la commune (principaux boisements). Les espaces agricoles sont quant à eux placés en zone Agricole pour faciliter le développement des exploitations.
- Quelques sites spécifiques d'activités économiques ayant un lien indirect avec l'activité agricole (site des silos) ou pas de lien du tout, sont détournés par des zonages spécifiques pour permettre leur développement, même isolés au sein de l'espace agricole, c'est notamment le cas du site de projet de parc photovoltaïque.

### **SANCERGUES (INITIALEMENT EN CARTE COMMUNALE)**

#### **AU NIVEAU DU BOURG :**

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme, la zone d'activité au nord du bourg est d'ailleurs conservée à l'identique. Cette zone urbaine est réduite sur le PLUi afin de correspondre aux besoins en développement de la commune à horizon 2030 et des parcelles encore agricoles aujourd'hui. Elle l'est notamment au niveau de la rue des Plantes à l'ouest du bourg et le long de la RN 151 à l'entrée principale ouest du bourg.
- Une autre transformation majeure de la carte communale intervient également le long de la RN 151 à l'entrée ouest du bourg afin d'y prévoir l'aménagement d'une zone d'activité. Le contour de cette zone d'activités calqué sur le contour de la zone U de la carte communale, mais est dorénavant zonée en 1AUy.
- Des secteurs spécifiques sont ajoutés dans le PLUi par rapport à la zone U classique de la carte communale, afin de tenir compte des sites dédiés aux équipements (site des services départementaux, site scolaire, site de la salle des fêtes, site prévu pour le déplacement du stade, site de la station d'épuration, zone de loisirs le long de la Vauvise), d'une entreprise de dimension importante à l'ouest du bourg ainsi que du site de l'ancienne décharge à l'emplacement actuel du stade.

#### **SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :**

- S'agissant d'une carte communale, toutes les zones à l'extérieur du bourg sont placées en zone N. Dans le cadre du PLUi, les zones N sont relocalisées sur les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune (vallée de la Vauvise, principaux boisements). Les espaces agricoles sont quant à eux placés en zone Agricole pour faciliter le développement des exploitations.
- Tous les hameaux et écarts de la commune sont reclassés en zones A et N au PLUi dont les règlements permettent l'évolution limitée des constructions.
- Quelques sites spécifiques sont également délimités au sein des zones agricoles et naturelles pour prendre en compte la présence de la déchetterie le long de la RD 6 ainsi que du site du château d'Augy en vue de son éventuelle valorisation touristique.

### **PRECY (INITIALEMENT EN CARTE COMMUNALE)**

#### **AU NIVEAU DU BOURG ET DU VILLAGE DES CHAUMES :**

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, elle est légèrement réduite afin de tenir compte des parcelles encore exploitées par l'agriculture et qui n'ont pas vocation à s'urbaniser à horizon 2030. C'est le cas notamment de quelques parcelles à la sortie Est du bourg ainsi qu'une grande parcelle au nord-ouest du Village des Chaumes.
- La zone d'activités économique prévue par la carte communale est conservée à l'identique dans le cadre du PLUi.
- Des secteurs spécifiques sont ajoutés dans le PLUi par rapport à la zone U classique de la carte communale, afin de tenir compte du site du cimetière ainsi que de la zone de loisirs de l'étang.

#### **SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :**

- S'agissant d'une carte communale, toutes les zones à l'extérieur du bourg et du village des Chaumes sont placées en zone N. Dans le cadre du PLUi, les zones

N sont relocalisées sur les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune (vallée de la Vauvise et du Liseron, principaux boisements). Les espaces agricoles sont quant à eux placés en zone Agricole pour y faciliter le développement des exploitations.

## **JUSSY-LE-CHAUDRIER (INITIALEMENT EN CARTE COMMUNALE)**

### **AU NIVEAU DU BOURG ET DU VILLAGE DES BRUYERES :**

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, elle est réduite afin de correspondre aux besoins en développement de la commune à horizon 2030. Elle est notamment réduite au Nord du bourg, le long de la route de la Charité, et au niveau de l'exploitation agricole, à l'Est du bourg. Elle est également réduite sur le village des Bruyères sur des parcelles concernées par le périmètre de 100m inconstructible autour de bâtiments d'élevage. Le principal site choisi pour le développement de la commune « Le Champ du Bourg » est placé en zone A Urbaniser.
- Un secteur spécifique est ajouté dans le PLUi par rapport à la zone U classique de la carte communale, afin de tenir compte de l'entreprise à l'est du bourg et de prévoir son développement.

### **SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :**

- S'agissant d'une carte communale, toutes les zones extérieures au bourg et au village des Bruyères sont placées en zone N. Dans le cadre du PLUi, les zones N sont relocalisées sur les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune (vallée de la Vauvise et du Liseron, principaux boisements). Les espaces agricoles sont quant à eux placés en zone Agricole pour y faciliter le développement des exploitations.
- Parmi les 5 hameaux et écarts constructibles sur la carte communale, 1 seul hameau est considéré comme « structurant » (les Loges) dans le PLUi. Il est donc délimité par une zone UH. Les autres hameaux et écarts de la commune sont rendus à la zone agricole où le règlement permet l'évolution limitée des constructions.

- Quelques sites spécifiques sont également délimités au sein des zones agricoles et naturelles pour prendre en compte la présence d'activités économiques n'ayant pas de lien avec l'activité agricole, du château des Bordes pour son éventuelle valorisation touristique ainsi que des sites pollués d'anciennes décharges.

## **SAINT-LEGER-LE-PETIT (INITIALEMENT EN CARTE COMMUNALE)**

### **AU NIVEAU DU BOURG ET DES VILLAGES DE BOIS LA DAME, DES REAUX ET DES CHAMIGNONS :**

- L'emprise de la zone urbaine reste similairement la même entre les deux documents d'urbanisme. Sur le PLUi, elle est réajustée afin de correspondre aux besoins en développement de la commune à horizon 2030. Elle est notamment réduite au Sud du bourg afin de prendre en compte la présence d'une exploitation agricole et sur sa partie est, sur un site non desservi par les réseaux. Elle est également réduite à Bois la Dame/Les Réaux le long de la route de Bois la Dame et de la rue du Tilleul. Enfin, elle est réduite à l'entrée est des Chamignons.
- Des secteurs spécifiques sont ajoutés dans le PLUi par rapport à la zone U classique de la carte communale :
  - Sur le bourg pour tenir compte du site d'équipements du cimetière et de la chapelle ;
  - Sur les Réaux pour tenir compte du site de loisirs autour de l'étang ;
  - Sur les Chamignons pour tenir compte de la présence de la station d'épuration.

### **SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :**

- S'agissant d'une carte communale, toutes les zones à l'extérieur du bourg et du village des villages de Bois la Dame, des Réaux et des Chamignons sont placées en zone N. Dans le cadre du PLUi, les zones N sont relocalisées sur les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune et sur les espaces inondables (Val de Loire, principaux boisements). Les espaces agricoles sont quant à eux placés en zone Agricole pour faciliter le développement des

exploitations. Précisons qu'une exploitation agricole située dans le Val de Loire est délimitée par une zone A.

- Parmi les 3 hameaux et écarts constructibles sur la carte communale, 1 seul hameau est considéré comme « structurant » (les Loges) dans le PLUi. Il est donc délimité par une zone UH. Les autres hameaux et écarts de la commune sont rendus à la zone agricole où le règlement permet l'évolution limitée des constructions.
- Un site spécifique d'activités (Les Radis) ayant un lien indirect avec l'activité agricole est détourné par un zonage spécifique pour permettre son développement, même isolé au sein de l'espace agricole.

### ARGENVIERES (INITIALEMENT EN POS)

La commune étant repassée au Règlement National d'Urbanisme depuis la caducité de son POS, il n'est donc pas nécessaire d'étudier l'évolution de ce document dans le détail.

Il peut être néanmoins précisé que, à l'image de ce que le PLUi prévoit, l'ancien POS d'Argenvières localisait également l'urbanisation de la commune sur la partie haute du coteau de Loire, en dehors de tout risque inondation. Il prévoyait d'ailleurs que les activités économiques localisées dans le Val de Loire puissent se déplacer sur cette partie haute.

En termes de règlement, l'exercice de comparaison est extrêmement difficile en ce sens qu'il s'agit de montrer les différences entre 2 PLU qui n'ont été ni réalisés par les mêmes auteurs, ni rédigés à la même époque et un PLUi post réforme de 2015.

La Communauté de Communes ayant prescrit ce PLUi après la mise en place des mesures issues du décret relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLUi n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le nouveau règlement de PLUi est structuré autour de trois grands axes :

- L'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux.

Avec cette réforme, le règlement doit être proportionné aux enjeux. En outre, tous les articles du règlement sont dorénavant facultatifs et la nomenclature utilisée jusqu'alors devenue obsolète n'a pas été remplacée par une nouvelle nomenclature imposée.

La comparaison entre les anciens règlements des PLU de Beffes et Herry et celui de ce PLUi paraît donc très complexe.

Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes est structuré en 5 axes :

- 4 axes concernant respectivement les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Ces axes comprennent chacun deux parties : l'affectation des zones et la destination des constructions ; les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ; le volet équipements et réseaux traité dans l'axe transversal ;
- 1 axe transversal valable pour toutes les zones.

En introduction au règlement, est annexé le lexique national d'urbanisme issu du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLUi, qui présente un certain nombre de définitions utiles à la

compréhension des règles formulées et apporte des précisions sur l'emploi de ces définitions.

Ce lexique national est complété par quelques définitions supplémentaires adaptées au contexte local.

## DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Cette première partie du règlement aborde :

- Un rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme qui continuent de s'appliquer même en présence d'un règlement de PLUi ;
- Un rappel des dispositions relatives à l'archéologie ;
- Les règles relatives au stationnement des véhicules ;
- Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les voies publiques et privées ;
- Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux de communication électroniques, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques concernant tout ou partie des zones du PLUi : les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les bâtiments, les ensembles bâtis remarquables d'intérêt patrimonial avec ou sans leurs parcs et jardins, les arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager, les éléments de petit patrimoine, les linéaires de haies participant aux continuités écologiques, les mares et ruisseaux, les secteurs couverts par le PPRi de la Loire, les reculs le long des routes à grande circulation, les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation et les sites d'anciennes décharges connus.

## LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'AFFECTATION DES ZONES ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Précisons tout d'abord que depuis la réforme évoquée ci-dessous, il est donné la possibilité aux PLUi de réglementer 5 destinations et 20 sous-destinations. Ces destinations et sous-destinations sont expliquées dans le guide de modernisation du contenu du PLUi édité par le ministère du logement et de l'habitat durable. Ce document doit être nécessairement consulté pour comprendre ce qui est entendu par destinations et sous-destinations, parfois peu évidentes de prime abord. Par exemple, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ne concerne pas les activités artisanales de type maçonnerie, menuiserie, peinture, etc. (rattachées à la sous-destination « industrie »), mais concerne le commerce de détail pouvant s'entendre de l'épicerie au supermarché.

### DANS LES ZONES A VOCATION MIXTE DU PLUi : UA, UB, UH ET 1AUB

Les zones UA, UB, UH et 1AUB sont des zones au sein desquelles la mixité fonctionnelle est recherchée. La règle est donc d'y autoriser la plupart des destinations, usages des sols et natures d'activités possibles compatibles avec la proximité de l'habitat. Pour contribuer à la concentration des commerces et services de proximité sur les principaux bourgs, la sous-destination artisanat et commerce de détail est interdite sur la zone UH.

Certains usages, affectations des sols ou natures d'activités qui n'ont pas leur place dans ces zones sont également interdites. Néanmoins, comme il n'est pas possible de tout prévoir à l'avance, il est aussi mentionné que certaines activités sont autorisées sous réserve de ne présenter aucun danger ni nuisances pour le voisinage et d'être compatibles avec les équipements publics présents. Par exemple, la sous-destination « industrie » est autorisée dans ces zones mixtes mais seulement dans le cadre d'une activité compatible avec la proximité de l'habitat.

### DANS LES ZONES A VOCATION SPECIFIQUE DU PLUi : UE, UY, 1AUy, 2AU, A ET N

Les zones UE ont une vocation spécifique d'équipements de toute nature.

Les zones UY et 1AUy ont une vocation spécifique d'activités artisanales et industrielles.

Les zones 2AU pour des sites en zones urbanisées, inconstructibles du fait de l'absence de réseaux à proximité, mais qui représentent les zones de développement futur des bourgs concernés.

Les zones A et N sont dévolues principalement aux activités agricoles et pour la préservation des milieux naturels et exploitations forestières.

⇒ Les règles visent donc à autoriser les destinations, usages des sols et natures d'activités en rapport avec la vocation de la zone.

Concernant les zones agricoles, naturelles et forestières, il est rappelé que si les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolution dans les limites permises par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, ce n'est pas le cas d'autres destinations telles que les « équipements d'intérêt collectif et services publics » ou « industrielles ». C'est pourquoi, afin de pouvoir autoriser des constructions nouvelles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été délimités au sein des zones agricoles, naturelles et forestières.

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### CONCERNANT LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles transcrites dans les zones urbaines visent principalement à conserver l'organisation ancienne de certains tissus urbains ou de l'organiser dans le cadre de projets futurs. Le degré de précision de ces règles diffère selon le niveau d'enjeu présenté par la zone. Les bourgs anciens disposeront de règles plus strictes que sur les secteurs de lotissements plus récents.

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières, les volumétries et implantations sont laissées libres pour les seules constructions autorisées du fait notamment de leur technicité et parce qu'elles se trouvent sur des espaces bien moins dense en constructions.

### CONCERNANT LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Là encore les règles en zone urbaine visent à conserver la qualité urbaine des bourgs et hameaux structurants. Avec un degré de protection plus ou moins important en fonction des enjeux sur la zone.

Ces règles, dans les zones agricoles, naturelles et forestières sont plus strictes afin de veiller à la bonne intégration de bâtiments souvent de dimension importante dans des paysages ouverts de qualité. Elles visent également à protéger un patrimoine présent en grande quantité dans ces espaces encore préservés de l'urbanisation.

## PARTIE 5 : COHÉRENCE ENTRE LES POSSIBILITÉS EN

### CONSTRUCTIONS DONNÉES PAR LE RÈGLEMENT

### GRAPHIQUE DU PLUI ET LES CAPACITÉS DES

### RÉSEAUX

La desserte du territoire en eau potable, défense incendie et assainissement collectif est localisable sur des plans en annexe de ce présent rapport de présentation (cf : 05a, Annexe, Adduction en Eau Potable, Hydrant et 05b, Annexe, Eaux Usées). Seuls les plans de desserte en assainissement des eaux usées de Charentonnay et Lugny-Champagne sont manquants par absence de données.

### GESTION DE L'EAU POTABLE

#### SITUATION ACTUELLE

##### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour rappel, le diagnostic (cf : 01\_E, Rapport de Présentation, diagnostic, infrastructures et réseaux) détaille que l'adduction en eau potable du territoire est prise en charge par deux syndicats (SIAEP de la région de Néronde pour Couy et Sévry, SIAEP de la Région de Sancergues pour les 12 autres communes).

En 2017, le réseau de distribution d'eau potable du SIAEP de la région de Sancergues compte 4 560 branchements et dessert 7 001 habitants. Ce syndicat puise 10% de sa production dans le captage « Les Sables » à Herry et 90% de sa production dans le captage « La Pièce aux Moines » à Saint-Léger-le-Petit pour un volume annuel mis en réseau de 644 046m<sup>3</sup>. Le diagnostic conclue qu'en 2017 l'indice linéaire de perte sur le réseau est « peu satisfaisant » et que l'eau distribuée est de « bonne qualité » mis à part un dépassement en Chlorure de Vinyle Monomère (CMV) sur un écart du syndicat. Le diagnostic précise enfin qu'une interconnexion avec le réseau de l'Agglomération de

Bourges Plus permet la sécurisation temporaire de l'adduction d'eau au SIAEP de Sancergues.

Toujours en 2017, le réseau de distribution d'eau potable du SIAEP de la région de Néronde compte 231 abonnés sur la commune de Couy et 41 abonnés sur la commune de Sévry pour une desserte totale, sur les 26 communes que compte le syndicat, de 9 019 habitants (4 957 abonnés). Ce syndicat s'alimente sur des points de captages situés à Ourouer-les-Bourdelins et à Villequiers et achète une partie de sa production au SMERSE pour une distribution annuelle de 705 617m<sup>3</sup>. Le diagnostic relève quelques dépassements concernant la qualité des eaux. Néanmoins, ces dépassements sont compensés par une plus grande importation d'eau sur le réseau du SMERSE et par un renouvellement des canalisations.

En cas de prolongement de l'urbanisation, le maillage des réseaux, pour un meilleur fonctionnement, est souhaitable. Quelques bourgs présentent un potentiel intéressant pour continuer un maillage. Il s'agit surtout de ceux qui présentent de larges potentiels à l'intérieur de leurs enveloppes urbaines ou qui disposent d'un maillage de voies déjà constitué.

##### DEFENSE INCENDIE

Il est rappelé que tout risque d'incendie doit être défendu soit par le réseau d'adduction d'eau potable, soit depuis un point naturel, soit par une réserve artificielle. Concernant l'habitat isolé, des tolérances sont admises sur la distance au point de défense (400 m au lieu de 200 m en zone urbaine), et sur le débit (30 m<sup>3</sup>/h au lieu de 60 m<sup>3</sup>/h) ; toutefois, dans des circonstances particulières telles qu'en lisière de forêt, le niveau de défense demandé peut être supérieur.

Au vu des réseaux d'eau potable et des débits relevés, il apparaît que les écarts sont généralement mal couverts.

#### BESOINS EXPRIMÉS DANS LE CADRE DU PLUI

##### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable ne semble pas présenter de dysfonctionnements particuliers.

### SIAEP de la région de Sancergues

Capacité max du forage : 3000m<sup>3</sup>/j sur Herry et 4000m<sup>3</sup>/jours sur Saint-Léger-le-Petit soit une production totale max de 2 555 000 m<sup>3</sup> annuel (sur 365 jours).

Volume produit en 2017 : 644 046 m<sup>3</sup> (+1629m<sup>3</sup> importés du réseau de Bourges Plus forages de l'Îles du Lac à Herry)

Volume vendu en m<sup>3</sup> en 2017: 439 059 m<sup>3</sup>

%volume prélevé/volume vendu : 68 %

Nombre d'abonnés desservis : 4 560

Volume moyen consommé par abonné en m<sup>3</sup> : 96 m<sup>3</sup>/an

Capacité restante théorique par rapport à la situation actuelle : 1 910 954 m<sup>3</sup>/an

Volume vendu théorique envisageable : 1 299 448 m<sup>3</sup>/an

Nombre de logements supplémentaires à raccorder envisageables : 13 535 logements (=abonnés)

Il est attendu sur les 12 communes comprises dans le SIAEP de la région de Sancergues, le raccordement d'environ 240 logements supplémentaires. Il n'est donc pas exprimé de besoin supplémentaire sur le réseau.

### SIAEP de la région de Nérondes

Capacité max du forage : 1400m<sup>3</sup>/jour et 1200 m<sup>3</sup>/jour = 2600m<sup>3</sup>/jour soit 949 000 m<sup>3</sup>/an (sur 365 jours)

Volume produit en 2017 : 581 617 m<sup>3</sup> (+124 687m<sup>3</sup> importés – 818 m<sup>3</sup> revendu)

Volume vendu en m<sup>3</sup> en 2017 : 486 785 m<sup>3</sup>

%volume prélevé/volume vendu : 69 %

Nombre d'abonnés desservis : 4 957

Volume consommé par abonnés en m<sup>3</sup> : 98 m<sup>3</sup>/an

Capacité restante théorique par rapport à la situation actuelle : 367 215 m<sup>3</sup>/an

Volume vendu théorique envisageable : 253 494 m<sup>3</sup>/an

Nombre de logements supplémentaires à raccorder envisageables : 2 586 logements (=abonnés)

Il est attendu sur les 2 communes comprises dans le SIAEP de la région de Sancergues, le raccordement de 25 logements supplémentaires. Il n'est donc pas exprimé de besoin supplémentaire sur le réseau.

### **DEFENSE INCENDIE**

Les relevés de poteaux incendies récupérés auprès de chacune des communes du territoire (cf : 052c, Annexe, Relevé des points d'eaux défense incendie), mentionnent des poteaux incendies aux normes attendues, notamment pour les centres-bourgs et hameaux structurants qui doivent accueillir la majeure partie du développement. Les relevés réalisés en 2016 indiquent néanmoins que des renforcements des réseaux seront nécessaires (ou ont déjà été réalisés) sur la commune de Couy (rue Claude de Boussac, rue Chanoine Chatain, le hameau des Hiottes, le hameau des Chênes, route de Baugy, le hameau de Pignoux, le hameau de Chanteloup, le hameau de Feez). D'autres travaux doivent être réalisés (où l'on déjà été) et notamment la réalisation d'accès aux points d'eau :

- Argenvières : à l'étang Gué au Roi pour des engins de défense incendie ;
- Couy : route de Charentonnay, à l'étang pour des engins de défense incendie
- Charentonnay : à l'étang Grelet pour des engins de défense incendie (La Nicauderie)
- Jussy-le-Chaudrier : à la Vauvise pour des engins de défense incendie (Route de Charentonnay)
- Lugny-Champagne : pour des engins de défense incendie (Moulin) et au Ragnon pour des engins de défense incendie (Artilleur)
- Saint-Léger-le-Petit : pour des engins de défense incendie (les Réaux)

Concernant les zones d'extension, la défense incendie devra être assurée au sein du site par les aménageurs.

De manière générale, il n'est pas exprimé de besoins spécifiques en la matière, si ce n'est sur la commune de Couy où le renforcement de la défense incendie sur certains secteurs doit être envisagé. A ce propos, la commune de Couy n'envisage pas le renforcement de son réseau en eau potable, techniquement impossible, mais étudie avec les services du SDIS le pompage éventuel de l'eau dans l'étang de Bondonnat.

### ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU<sub>i</sub> SUR LA GESTION DE L'EAU POTABLE

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les sites de développement démographique ou économique du Berry Loire Vauvise étant localisés en dehors des périmètres protégés des captages d'eau potable de Herry et Saint-Léger-le-Petit, l'urbanisation n'aura donc aucune incidence sur la qualité de l'eau. D'ailleurs, ces périmètres protégés et leurs points de captage sont protégés par des zones A et N au règlement graphique, limitant fortement la construction sur ces sites.

## SITUATION ACTUELLE

### EAUX USEES

#### ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les communes de Garigny, Jussy-le-Chaudrier, Précly et Sévry ne disposent pas de systèmes d'assainissement collectif. Ainsi, les constructions doivent disposer de leur propre système d'assainissement autonome, lorsque cela est nécessaire. Sur les autres communes du territoire, les constructions en hameaux ou isolées au sein des espaces agricoles et naturels ne sont également pas desservies par le système d'assainissement collectif. Elles disposent donc de leur propre assainissement individuel.

#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La phase diagnostic de ce PLU<sub>i</sub> a permis de faire le point sur les stations d'épuration des eaux usées du territoire. En résumé :

- La STEP d'Argenvières ne fonctionne qu'à 50% de sa capacité et ne dessert que le lotissement des Prôles où seulement 2 constructions supplémentaires sont prévues et possibles ;
- La STEP de Beffes ne fonctionne qu'à 31% de sa capacité. Des travaux doivent être engagés sur la station pour la mise en place d'outils de mesure ;
- La STEP de Charentonnay ne fonctionne qu'à 34% de sa capacité ;
- La STEP de Couy ne fonctionne qu'à 13% de sa capacité ;
- La STEP de Groises ne fonctionne qu'à 50% de sa capacité ;
- La STEP de Herry ne fonctionne qu'à 34% de ses capacités mais ne dispose pas d'autorisation administrative. La procédure administrative auprès des services de l'Etat est d'ores et déjà lancée par la commune ;

- La STEP de Lugny-Champagne ne fonctionne qu'à 43% de ses capacités ;
- La STEP de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs ne fonctionne qu'à 50% de ses capacités, mais des travaux doivent être engagés pour la mise à niveau des réseaux eaux usées ainsi que sur la station pour la mise en place d'outils de mesures.
- La STEP de Saint-Léger-le-Petit (sur Les Chamignons) fonctionne à 100% de ses capacités, des travaux seront donc engagés rapidement pour son remplacement sur le même site avec des capacités plus importantes.

De manière générale, les stations d'épuration des eaux usées sur le territoire sont globalement récentes, performantes et de capacités largement suffisantes aux besoins actuels. Néanmoins, des travaux doivent être engagés sur les systèmes d'assainissement de :

- Beffes : sans conséquence sur les possibilités en construction de la commune ;
- Sancergues/Saint-Martin-des-Champs : sans conséquence sur les possibilités en construction de l'agglomération ;
- Saint-Léger-le-Petit : pouvant figer la construction sur le village des Chamignons si des travaux ne sont pas rapidement engagés.

## EAUX PLUVIALES

Des secteurs présentent ponctuellement des problématiques de prise en charge des eaux pluviales. Ces difficultés peuvent s'expliquer par le sous-dimensionnement des réseaux existants ou simplement par l'absence de réseaux. Ces situations sont susceptibles de générer des phénomènes d'inondation localisés.

Les problèmes d'évacuation d'eaux pluviales surviennent généralement au fur et à mesure d'une urbanisation au coup par coup, et sont révélés par de mauvaises conditions météorologiques. Dans les futurs secteurs à urbaniser, la question de l'évacuation doit être prise en compte en amont des projets, et traitée dans sa globalité par des aménagements adaptés.

## EAUX USEES

Il est communément admis qu'un habitant supplémentaire raccordé à une station d'épuration des eaux usées correspond à une augmentation des effluents d'environ 0,8 Equivalent Habitant (EH).

Pour rappel, le nombre moyen d'habitants par logement est estimé à 2,00 à horizon 2030.

- Argenvières : 2 logements supplémentaires prévus sur les dents creuses desservies par la STEP, soit une augmentation des effluents de 3,2 EH. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 30 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Beffes : 36 logements supplémentaires prévus sur la commune de Beffes et desservis par le réseau d'assainissement collectif, soit une augmentation des effluents de 58 EH. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 585 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Charentonnay : 9 logements supplémentaires prévus sur la commune de Charentonnay, soit une augmentation des effluents de 14 EH. Néanmoins, une partie de ces logements étant prévue en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, l'augmentation des effluents sur la STEP communale sera moindre. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 125 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Couy : 20 logements supplémentaires prévus sur la commune de Couy, soit une augmentation des effluents de 32 EH. Néanmoins, une partie de ces logements étant prévue en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, l'augmentation des effluents sur la STEP communale sera moindre. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 130 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.

- Groises : 7 logements supplémentaires prévus sur la commune de Groises et desservis par le réseau d'assainissement collectif, soit une augmentation des effluents de 11 EH. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 100 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Herry : 36 logements supplémentaires prévus sur la commune de Herry, soit une augmentation des effluents de 58 EH. Néanmoins, une partie de ces logements étant prévue en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, l'augmentation des effluents sur la STEP communale sera moindre. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 530 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Lugny-Champagne : 15 logements supplémentaires prévus sur la commune de Lugny-Champagne et desservis par le réseau d'assainissement collectif, soit une augmentation des effluents de 24 EH. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 85 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Sancergues/Saint-Martin-des-Champs : 54 logements supplémentaires prévus sur la commune de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs, soit une augmentation des effluents de 86 EH à laquelle il faut ajouter une légère augmentation des effluents en lien avec des activités économiques prévues sur la zone 1AUy. Le diagnostic a permis de mettre en évidence que la STEP avait une capacité d'accueil supplémentaire de 437 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir les logements prévus sur le bourg.
- Saint-Léger-le-Petit : la STEP est au maximum de ses capacités et ne peut accueillir pour le moment les 12 logements supplémentaires prévus sur la commune, même s'ils ne sont pas tous desservis par l'assainissement collectif.

## EAUX PLUVIALES

Les projets en construction et aménagement auront nécessairement pour conséquence une imperméabilisation supplémentaire des sols.

Au vu des coûts engendrés et des problématiques qui sont connues, il n'est pas jugé opportun de procéder à l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le PLUi doit néanmoins prendre en compte ces problématiques dans le choix des sites à urbaniser et envisager des mesures limitatives de rejet des eaux pluviales dans les réseaux collectifs.

## ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi SUR LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES

### EAUX USEES

L'évolution démographique du territoire intercommunal prévue sur les années à venir aura pour conséquence une augmentation des effluents à traiter sur deux stations d'épurations du territoire. Néanmoins, celles-ci disposant de capacités suffisantes pour traiter ces effluents, hormis celle de Saint-Léger-le-Petit, le projet démographique du PLUi n'aura aucune incidence sur le traitement des eaux usées du territoire.

Concernant la mise à niveau des réseaux sur Sancergues-St-Martin-des-Champs, les travaux sont d'ores et déjà engagés. Toutes les difficultés citées par la Police de l'eau sont en cours de traitement. Le syndicat intercommunal a même prévu d'aller plus loin que les recommandations de la Police de l'eau pour la réduction des volumens de boues (équipement de la station). D'autres problèmes fléchés sur les eaux parasites sont en cours d'études.

Concernant les problèmes observés sur le système collectif d'assainissement de Beffes, il est important de préciser que le projet engagé sur le site du Champ Mignot sera lui raccordé à un réseau séparatif existant sur cette partie du bourg de la commune, suite notamment à la réalisation du lotissement « du Domaine d'en Bas » à proximité. Sa réalisation n'entraînera donc pas de récupérations supplémentaires d'eaux pluviales sur la station. En parallèle, des travaux ont d'ores et déjà été engagés :

- Un compteur en sortie de station a été mis en place en 2019 par l'entreprise Suez ;
- La station a fait l'objet de réparations (suite à une panne) sur la fin de l'année 2019.

Concernant les problèmes relevés sur le système d'assainissement collectif de Herry, une étude vient d'être lancée avec le bureau d'études Larbre au milieu du mois de janvier, le diagnostic est en cours. Actuellement, la station est largement dimensionnée pour l'accueil de nouvelles constructions prévues sur le bourg, mais dans le cas où celle-ci devrait faire l'objet de travaux, un emplacement réservé a déjà été mis en place dans le cadre du PLUi pour les prévoir.

Le règlement de PLUi prévoit le raccordement obligatoire pour toute nouvelle construction située dans les périmètres desservis par l'assainissement collectif et à l'inverse, il oblige à l'installation d'un système d'assainissement autonome lorsque le réseau collectif n'est pas présent.

## EAUX PLUVIALES

Dans le cadre du choix des futurs secteurs à urbaniser, les sites connus pour un dysfonctionnement dans la gestion des eaux pluviales ont été volontairement évités.

Le règlement écrit du PLUi ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent en place des prescriptions et recommandations quant à la gestion des eaux pluviales dans le cadre de projets d'aménagement ou de constructions : gestion autant que possible à la parcelle, respect des prescriptions du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales, interdiction des rejets dans le réseau d'eau usée, réutilisation de l'eau pluviale. Les projets recouvrant des surfaces supérieures à 1 ha seront soumis à la réglementation du code de l'environnement au titre de la loi sur l'eau.

**L'impact du PLUi sur les réseaux eaux pluviales et eaux usées est donc limité.**

## SITUATION ACTUELLE

4 syndicats intercommunaux agissent sur le territoire du Berry Loire Vauvise pour l'évacuation et le tri des déchets :

- Le SMIRTOM du Saint-Amandois pour les communes de Sancergues, Saint-Martin-des-Champs et Lugny-Champagne dont une déchetterie à Sancergues ;
- Le SICTREM de Baugy pour les communes de Couy et Sévry ;
- Pour Argenvières, Beffes, Charentonnay, Garigny, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Précý et Saint-Léger-le-Petit, la compétence est intercommunale et déléguée à Véolia ;
- Le SICTOM Léré-Vailly-Sancerre pour la commune de Groises.

## ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi SUR LA GESTION DES DECHETS

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal du Berry Loire Vauvise sera génératrice de déchets induisant une augmentation des besoins en collecte et traitement.

La densification globale de l'habitat prévue par le règlement graphique du PLUi favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée par les 4 syndicats intercommunaux afin de tenir compte de l'apport de populations nouvelles, notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il pourra être pertinent de proposer des documents déclinant les « bonnes pratiques » à adopter en matière de tri des déchets aux nouveaux arrivants notamment parce que ce sont 4 syndicats intercommunaux qui interviennent sur le territoire et qui s'organisent selon des pratiques de tri différentes.



Arrêté d'autorisation d'exploitation du site d'extraction au Nord de la commune de Herry (à cheval sur la commune de Couargues)



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA COHESION  
SOCIALE ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

Service de la Santé, Protection Animales  
et de l'Environnement  
Unité de coordination des ICPE

**ARRÊTÉ n° 2018-DDCSPP-087 du 21 juin 2018**

**autorisant le renouvellement et l'extension d'une carrière d'alluvions, le renouvellement d'une installation de traitement de matériaux et d'une station de transit de produits minéraux sur les communes de Couargues et d'Herry, aux lieux-dits « Les Gravelles » et « Les Coques Chapotées » par la SAS SIROT**

Arrêté d'autorisation d'exploitation du site d'extraction de la commune d'Argenvières



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE LA COHESION SOCIALE  
ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

Service de la Santé, Protection Animales  
et de l'Environnement  
Unité de coordination des ICPE

**ARRÊTÉ n° 2018-DDCSPP-106 du 27 juillet 2018**

**portant modification de l'autorisation d'exploiter les installations de traitement par la SNC Sablière de l'Île au Page (SIP) sur le territoire de la commune d'Argenvières**

Arrêté d'autorisation d'exploitation du site d'extraction au Sud du bourg principal de la commune de Herry

Non communiqué



**Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
et de la Protection des Populations  
Pôle de la Protection des Populations  
Service de la Protection de l'Environnement**

-  
Installation classée  
soumise à autorisation n° 42  
-

*Exploitant :*

**SAS CEMENTS CALCIA**

**Arrêté préfectoral complémentaire n° 2013-DDCSPP-142  
modifiant les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2009-1-1335 du 5 août 2009 et  
autorisant la SAS CEMENTS CALCIA à poursuivre et à étendre l'exploitation d'une  
carrière de calcaire sur le territoire des communes de BEFFES  
et MARSEILLES-LES-AUBIGNY**

## ANNEXE 2

### Certificat d'urbanisme accordé pour la construction de 4 logements à Couy

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE</p>  <p>Liberté • Égalité • Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>Commune de Couy</p>	<p>dossier n° CUB 018 077 18 02009</p> <p>date de dépôt : 22 décembre 2018 demandeur : Monsieur FOURNIER DOMINIQUE pour : La construction de 4 maisons individuelles sur des parcelles de 1 909 m<sup>2</sup> avec création d'un chemin d'accès. adresse terrain : RTE de Sancerques, à Couy (18140)</p>
---	--

#### CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'Etat Opération réalisable

##### Le maire de Couy,

Vu la demande présentée le 22 décembre 2018 par Monsieur FOURNIER DOMINIQUE demeurant lieu-dit LA TETARDE, Sévry (18140), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastre G-ZD-54 – superficie 5 768 m<sup>2</sup>
- situé RTE de Sancerques 18140 Couy

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de 4 maisons individuelles sur des parcelles de 1 000 m<sup>2</sup> avec création d'un chemin d'accès :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la délibération du 27/06/2015 du conseil communautaire de la communauté de communes Berry-Lieu-Nouvelles prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu l'avis favorable de SIAEP du 14/02/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental du Cher - Centre de Gestion de la Route Est du 26/01/2019 ;

Vu l'avis favorable de ERDF - Accueil Raccordement Électricité - Cellule CU-AU du 17/01/2019 ;

Vu l'avis favorable du maire de Couy du 23/12/2018 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires ;

#### CERTIFIÉ

#### Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-18, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : Partie Actuellement Urbanisée de la commune.

Prescriptions du Conseil Départemental du Cher - centre de gestion de la route Est :

- l'accès aux 4 parcelles se fera par la voie existante (cf. plan joint) ;
- l'entrée devra être suffisamment dimensionnée par rapport au bord de chaussée, aussi bien en retrait qu'en largeur, pour permettre l'arrêt d'un véhicule empruntant couramment cet accès. Toute intervention sur le domaine public routier départemental nécessite une autorisation.

Le terrain est grevé d'une servitude d'utilité publique :

- Aérodrome Bourges-Avort.

#### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de déserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voie	Oui	Oui		

#### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,10 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

#### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

**Article 6**

Pralablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis d'aménager (toute demande de permis d'aménager dont la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m<sup>2</sup> doit être établi par un architecte et devra comporter entre autre un Projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Fait à COLUY, le 21 Février 2019  
Le maire  
  
M. Fritsch

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés émis au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).  
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prolongé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les services d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration de délai de validité.  
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.  
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## ANNEXE 3

### Définition du Projet de Parc Photovoltaïque à Charentonnay



## SOMMAIRE

1	Préambule	2
2	Le Titre Vert	3
2.1	Les résultats végétaux	3
2.2	Les résultats électromécaniques	4
3	Localisation	5
4	Stratégie de développement agricole	6
4.1	L'agence de TSE	7
4.2	L'expérience de TSE	8
5	Stratégie de développement	8
5.1	Contexte	8
5.2	Un partenariat engagé avec un éleveur ovins	9
5.2.1	Le projet de Benjamin FOURMILLET	9
5.3	Mise en œuvre	11
5.3.1	Création d'une prairie	11
5.3.2	Conduite du projet	11
5.3.3	Adaptations et avantages de la centrale	12
5.3.4	Bilan pour l'éleveur	13
5.4	Les enjeux agricoles : une place pour les abeilles	13
5.4.1	Partenariat avec 2 apiculteurs	13
5.4.2	Mise en place d'une végétation mellifère	14
5.4.3	Mise à disposition de foncier	14
6	Bilan pour l'éleveur et les apiculteurs	15
6.1	Pour Benjamin FOURMILLET	15
6.2	Pour les apiculteurs	16
7	Synthèse	17

72

## 1 Préambule

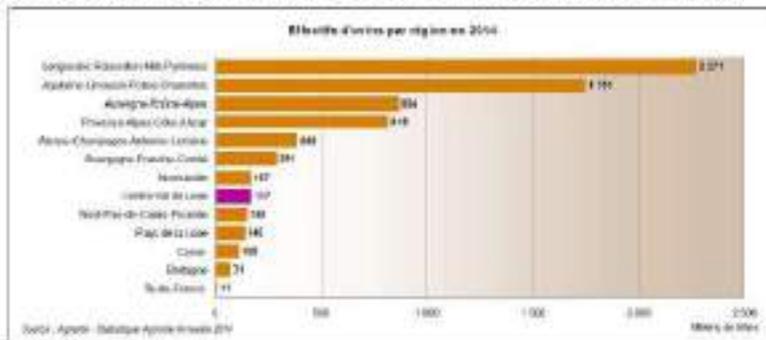
Le présent dossier concerne le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol par TSE sur la commune de Charentonnay, lieu-dit Bois de Charentonnay, dans le Cher, en région Centre-Val de Loire.

Réalisé en amont de l'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude agricole préalable, il présente le projet agricole envisagé sur le site.

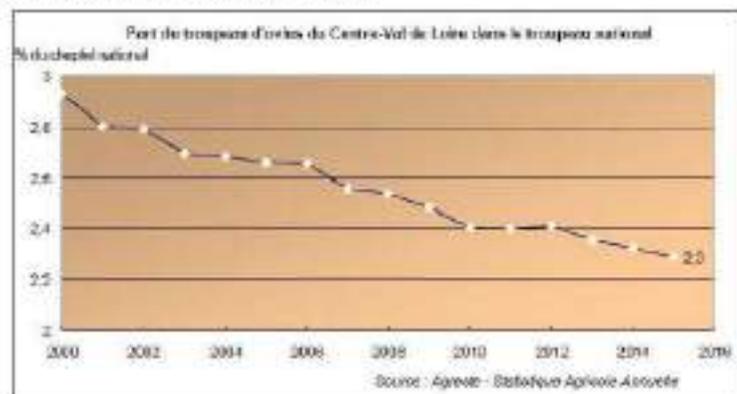
## 2 La filière ovine

### 2.1 Les résultats régionaux

Avec 167 000 ovins en 2014, le Centre-Val de Loire se place dans le groupe de régions qui en ont peu.



La part du troupeau d'ovins du Centre-Val de Loire ne représente que 2,32 % des effectifs ovins en France en 2015 alors qu'il était de 2,95 % en 2000.



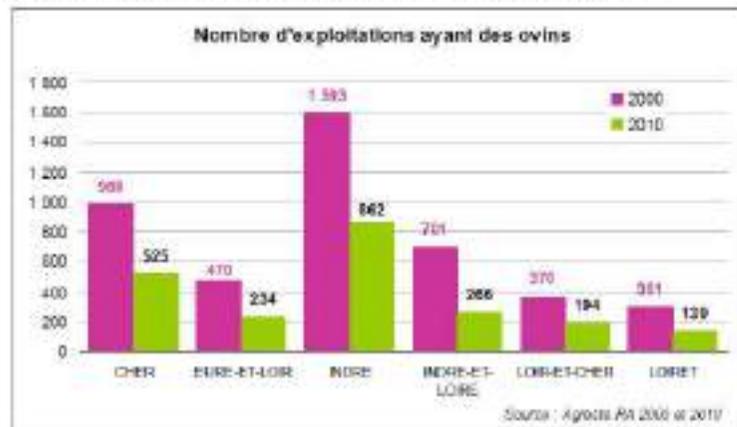
Depuis 2000, les effectifs du cheptel régional et français sont en diminution constante. En 14 ans, l'effectif régional d'ovins a perdu 40% passant de 279 000 de têtes à 166 000.

En revanche à la même période, l'effectif régional de bovins n'a baissé que de 4,56%.

Le nombre d'exploitations ayant des ovins a diminué de moitié en Centre-Val de Loire en 10 ans.

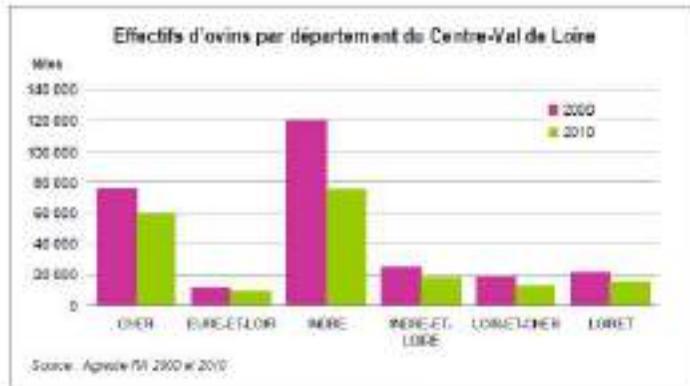


Plus précisément dans le Cher, il y a eu une baisse de 53,1 % des exploitations en 10 ans.



### 2.2 Les résultats départementaux

L'Indre et le Cher sont les principaux départements régionaux éleveurs d'ovins. Dans le Cher, le troupeau moyen compte plus de 110 têtes. Malgré cela, le Cher a perdu 23 % des effectifs d'ovins. Il est passé de 78 000 à 60 000 têtes en 10 ans.<sup>4</sup>



<sup>4</sup> Source : Dossier DIAAP Centre Val de Loire, mise à jour Mai 2016.

### 3 Localisation

Les parcelles concernées par le projet appartiennent à la SCI d'AUGY qui les a mises à disposition de TSE par voie d'une lettre d'intention de vente :

Commune	Section	N° parcelles	Lieu-dit	Surface
CHARENTONNAY	A	622	Bois de Charentonnay	25ha 64a 50ca
CHARENTONNAY	ZK	15	Dernière les Bois	1ha 32a 60ca
CHARENTONNAY	ZL	26	Dernière les Bois	2ha 09a 45ca

Soit une surface totale de 33ha 26a 55ca.



Figure 1. Situation du projet sur le territoire de Charentonnay

### 4 STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

L'emprise actuelle du projet solaire porte sur des parcelles situées en zones naturelles (N) de la carte communale en vigueur sur la commune de Charentonnay.



Figure 2. Carte communale de Charentonnay : Extrait du règlement graphique

Pour s'intégrer au mieux dans ce contexte d'urbanisme, TSE a initié un projet de développement agricole qui permettra de retrouver une vocation agricole au site.

#### 4.1 L'approche de TSE

Les énergies renouvelables constituent l'un des piliers de la lutte contre le réchauffement climatique. Actuellement, en France, l'activité photovoltaïque connaît un fort taux de croissance. Le monde agricole, quant à lui, traverse des mutations profondes : perte de surfaces en raison de la croissance de l'urbanisation, difficultés d'installations et cessation d'exploitations agricoles par manque de rentabilité financière, exposition aux changements climatiques et aux aléas météorologiques intenses, dégradation des sols, accords sur les marchés internationaux, orientations de la Politique Agricole Commune, etc...

La maintien de l'activité agricole est donc un enjeu stratégique pour le pays, tout comme les enjeux énergétiques, qui nous conduisent à la recherche d'une alternative aux énergies fossiles. L'énergie photovoltaïque a été identifiée comme une solution pérenne et un axe de développement prioritaire.

Cette apparente compétition entre deux usages des terrains est cependant à relativiser :

- Le risque agricole est limité à moins de 0,15% de la Surface Agricole Utile<sup>1</sup> dans l'hypothèse extrême et improbable où toutes les installations photovoltaïques nécessaires pour atteindre l'objectif 2028 de 44 GWc du PPE ne seraient que sur des terrains agricoles.
- Les sols sont utilisés sur une temporalité longue (40 ans) mais conservent leur vocation et leurs capacités de production et sont remis en état à l'issue de l'exploitation ;
- Le risque de spéculation et de morcellement est marginal, compte tenu des faibles surfaces concernées, du caractère temporaire de la location et de la taille modérée de ces installations.

Surtout notre vision est que l'implantation de panneaux solaires au sol peut être combinée à des activités agricoles, soit sur les surfaces non couvertes par les panneaux, soit sous les panneaux eux-mêmes, et apporter des revenus complémentaires aux agriculteurs.

En effet, dans plusieurs pays ayant développé l'activité photovoltaïque tels que l'Allemagne ou l'Espagne, apparaît rapidement l'idée de complémentarité entre la production agricole et la production photovoltaïque. Les conditions minimales pour permettre cette complémentarité sont les suivantes :

- L'orientation des panneaux solaires au sud pour des panneaux fixes.
- L'espacement suffisant entre les panneaux solaires pour une transmission lumineuse suffisante aux cultures au sol.
- La surélévation de la structure porteuse des panneaux solaires pour homogénéiser l'ensoleillement au sol et faciliter la circulation.

Face aux objectifs ambitieux fixés par l'état en termes de production d'énergie renouvelable, TSE propose des solutions agricoles de pâturage extensif en y combinant la production solaire.

Il s'agit de fonctionner en symbiose, entre éleveur et producteur, en vue d'un objectif commun.



<sup>1</sup> La SAU en France est de l'ordre de 29 millions d'hectares : 1 ha permet approximativement de produire 1 MW.

Figure 2 : Interactif Moutiers

#### 4.2 L'expérience de TSE

En Région, 2 centrales solaires accueillent des moutons :

- Yvernuil-Moutiers en Haute Vienne (12 MW – 20ha)
- Tournus en Saône-et-Loire (2,6 MW – 4,7ha)



Figure 4 : Carte des implantations de TSE en Centre-Val de Loire

Les bénéfices de ces collaborations sont multiples pour les éleveurs :

- Un environnement clos et protégé du vol et des prédateurs (ex. : canidés) ;
- Une libre circulation au sein du site ;
- Une alternance de zones ombragées et ensoleillées pour participer au bien-être animal, même en cas de récurrence de canicules ou d'élévation des températures moyennes ;
- Une pousse de l'herbe maintenue en condition de stress hydrique (et face aux changements climatiques annoncés) ;
- Un accès simple grâce aux voies de circulation et chemins d'accès ;
- Un usage gratuit du foncier ;
- Une exploitation de la centrale engagée sur 40 ans qui assure la pérennité du projet agricole sur la même durée, dont la gestion sera effective avec des moyens financiers garantis.

Du fait de notre expérience, nous considérons qu'il est nécessaire d'intégrer les éleveurs afin de déterminer ensemble, et ce dès la conception de la centrale, les aménagements nécessaires pour assurer cette complémentarité :

- La présence de points d'eau à conserver ou à créer
- L'implantation de prairies par des espèces adaptées au sol et à l'éleveur
- L'établissement d'un contrat de prestation d'entretien du site

## 5 Stratégie de développement

### 5.1 Contexte

La commune de Charentonnay s'inscrit dans la région agricole de la Champagne Berrichonne orientée de plus en plus vers les grandes cultures au détriment de la polyculture élevage.

Les parcelles concernées par le projet solaire étaient en nature de bois jusque dans les années 1960. Mises en culture, elles n'ont jamais pu être mises en valeur. Les sols présents sont de type argileux à anglo-saboteux, caillouteux, acides, hydromorphes et pauvres.

Elles ont été louées par bail rural pendant 15 ans à un exploitant agricole de Sancerques entre 1995 et 2010. Ce dernier ne les a jamais valorisées en cultures, il les laissait en jachère et les déclarait en gel.

Depuis 2011, les terres sont sorties du système de déclaration de la PAC et sont laissées en friches.

Le site est loué à un chasseur par bail renouvelable à l'année.

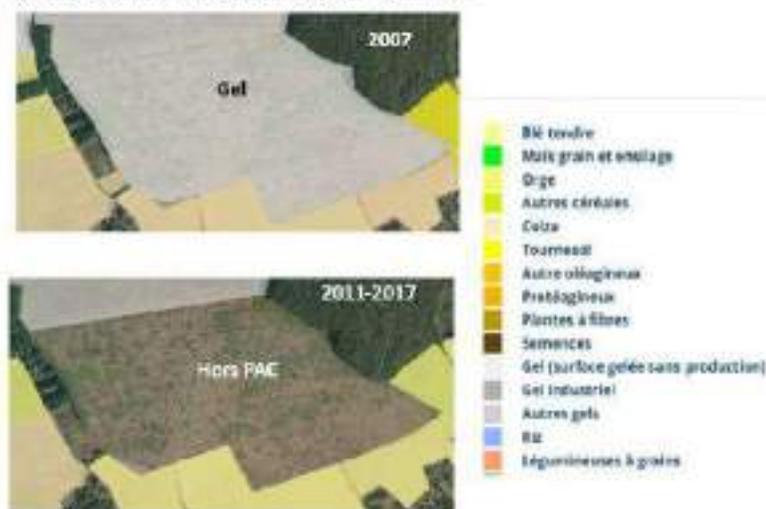


Figure 5 : Plan de situation du projet et situation PAC 2007-2017

### 5.2 Un partenariat engagé avec un éleveur ovin

#### 5.2.1 Le projet de Benjamin FOURNIER

TSE va collaborer sur le projet de Charentonnay avec M. Benjamin FOURNIER, exploitant agricole sur la commune de Sévry (18140), à 6 km du site.

#### Identité de l'exploitation agricole partenaire :

##### Benjamin FOURNIER

Nom : Benjamin FOURNIER  
 Siège : La Tétrade 18140 Sévry  
 Statut juridique : Exploitant individuel  
 Création : 4 avril 2016  
 N° SIRET : 75343300200023

Benjamin FOURNIER (né en 1997) s'est installé comme jeune Agriculteur en exploitant individuel en 2016 après avoir achevé son cursus de formation en BPREA. Il est éleveur bovin et céréalier.

Pour la partie céréalière, il met en valeur 160 ha sur les communes de Charentonnay, Sancerques, Précé et Chassy, dont 10 ha en propriété et 150 ha en fermage de tiers.

Son foncier est réparti entre cultures pour 140 ha (colza, blé, orge, tournesol et avoine) et prairies permanentes, pour 20 ha.

Il exploite une parcelle de 3 ha en céréales en bordure des parcelles à l'étude pour le parc solaire, sur la commune de Sancerques.



Figure 6 : Situation du foncier

Pour la partie élevage, Benjamin FOURNIER possède un troupeau de 30 vaches allaitantes de race charolaise. Les veaux sont élevés sous la mère en prairie jusqu'à 6 mois puis complétés pour atteindre leur poids de vente avant d'être vendus à l'âge de 8 à 10 mois.

La commercialisation se fait en circuit court :

- Vente des vaches de réforme au marché aux bestiaux des Grivelles à Sancerques dans le Sud du département,
- Vente des veaux à la coopérative agricole interdépartementale de la Cyalin à Migennes dans l'Yonne.

Benjamin FOURNIER possède du matériel en propre et partage le reste avec la SCEA La Tétrade.

### 5.3 Mise en œuvre

#### 5.3.1 Création d'une prairie

Les parcelles étudiées totalisent une surface de 33 ha actuellement en nature de friche depuis une dizaine d'années.

M. Benjamin Fournier est joignant du site sur 3 ha, sur la commune de Sancerques qu'il exploite en céréales.

Il disposera ainsi de 33 ha sur la commune de Charentonnay soit un accroissement du foncier de l'exploitation de 18%.

Sur les 33 ha de parcelles en friche, TSE procédera, environ un an avant l'implantation des panneaux photovoltaïques, au défrichement et à la remise en prairie du site pour le proposer à l'éleveur dès la première année d'exploitation.

L'ensemencement sera adapté en fonction du type de sol et ajusté selon les besoins de l'éleveur. Il conviendra notamment d'utiliser des mélanges diversifiés adaptés aux caractéristiques du sol afin d'assurer la pérennité de la prairie (graminées : dactyle, fétuque, houlque, paturin, trèfle blanc, lotier).

La productivité de la prairie ne sera pas significativement modifiée par la présence de modules photovoltaïques pour les raisons suivantes :

- Le positionnement des modules en bandes étroites favorise le rayonnement diffus : l'incidence sur la croissance de printemps sera donc relativement faible ;
- En été, l'assèchement du sol et les fortes températures participent au stress des végétaux. L'ombrage apporté par les panneaux et l'effet de gouttière permettront une meilleure reprise de pousse lors des épisodes pluvieux.



Figure 6 : État de la prairie entre les panneaux et sous les panneaux en période de sécheresse (Juillet 2019 - Vincent Mouchon)

#### 5.3.2 Conduite du projet

La mise à disposition du parc solaire permettra à Benjamin FOURNIER de monter un atelier ovin et ainsi de diversifier son exploitation agricole.

Le site accueillera un troupeau de 80 à 90 brebis de races rustiques anglaise (Suffolk) et auvergnate (Ravi) qui sera conduit en pâturage extensif. Les brebis resteront sur le site toute l'année. Le choix de races rustiques ne nécessitera pas la présence d'une bergerie.

Le parc solaire sera divisé en plusieurs paddock permettant un renouvellement régulier de la prairie et un pâturage en rotation pour éviter le surpâturage.

En termes de débouchés et de commercialisation, Benjamin FOURNIER n'envisagera pas au départ de contrôler et prévoit de vendre ses agneaux sur le marché aux bestiaux des Griveilles à Sancerre.

Il pourra si l'opportunité se présente, envisager une conversion en bio.



Figure 6 : Le futur atelier ovin de Benjamin Fournier : races Suffolk et Ravi

La configuration des panneaux (hauteur et distance entre les rangées) permettra le passage d'un petit broyeur pour la gestion des refus.

TSE mettra à disposition de Benjamin FOURNIER un compteur d'eau sur le site afin d'assurer une adduction d'eau pour le troupeau toute l'année.

#### 5.3.3 Adaptations et avantages de la centrale

La centrale de Charentonnay intégrera toutes les spécificités nécessaires au projet de pâturage. **L'ensemble des investissements sera à la charge de TSE.**

Le design de la centrale prendra en compte les besoins de l'éleveur, à savoir :

- Le positionnement des modules sera adapté pour permettre la pousse et l'entretien de l'herbe ainsi que la circulation des ovins en toute sécurité :
  - **Espacement potentiel entre les modules** pour favoriser le ruissellement des eaux de pluie, et ainsi le maintien de la végétation sous les panneaux ;
  - **Hauteur adaptée** des modules pour une libre circulation des ovins : entre 0,8 et 1m au point le plus bas. Cette hauteur permet en outre de limiter l'impact de l'ombrage sur le développement du couvert herbacé grâce à une lumière diffuse au niveau du sol.
- Les câbles seront enterrés : **l'absence de câblage apparent** réduit le risque pour les ovins de s'y blesser et assure une sécurité optimale à l'ensemble du cheptel ;
- L'implantation d'une prairie : **deux phases de semis seront organisées**. La première phase aura lieu un an avant le début de l'exploitation ; la seconde phase de semis concernera les zones où des tranchées auront été faites pour les câbles. Elle sera réalisée à la fin des travaux.
- L'installation de l'abreuvement : la présence d'eau sur le site est essentielle pour le cheptel ovin. Afin d'assurer une eau saine et fraîche pour les brebis, le projet est de

mettre en place un **réseau d'abreuvement** desservant chaque parc. Un raccordement sur le réseau d'eau communal à partir du chemin qui relie la ferme des Relais permettra l'adduction d'eau sur le site.

Par ailleurs, s'ajoutent à ces adaptations, plusieurs avantages majeurs :

- La **clôture intégrale du site** sécurisera l'exploitation ovine contre le vol et les attaques d'animaux sauvages et permettra de répondre aux exigences des assurances.
- La **conduite et la surveillance des troupeaux** seront facilitées grâce aux **chemins d'exploitations** qui permettront un accès sur toutes les zones du terrain.
- Le **système de surveillance par vidéo et alarme** renforcera également la sécurité du cheptel ovin. En cas d'alerte, l'éleveur pourra être informé directement et dans les plus brefs délais. Seules les personnes habilitées (personnel de maintenance et éleveur) auront accès au site ; ils bénéficieront si besoin d'une formation sur les précautions de sécurité à prendre.

#### 5.3.4 Bilan pour l'éleveur :

L'ajout des 30 ha de pâturage du parc solaire (18% de foncier disponible en plus) sur l'exploitation de Benjamin FOURNIER permettra la **création d'un atelier ovin sur l'exploitation existante**.

L'éleveur va se constituer un troupeau de 80 à 90 brebis qui lui permettront de mettre sur le marché entre 180 et 200 agneaux par an.

#### 5.4 Les enjeux agricoles : une place pour les abeilles

Dès la conception de ses centrales solaires, TSE intègre la protection et le développement de surfaces fleuries ou arborées, accueillant des espèces locales et attractives pour les abeilles.

##### 5.4.1 Partenariat avec 2 apiculteurs

2 jeunes apiculteurs professionnels locaux installés sur les communes de Sévry et d'Argentières sont d'ores et déjà partie prenante pour implanter un rucher sur le site :

- Cyril ANCERY, installé en individuel depuis 2015, possède 100 ruches qu'il exploite pour la production de miel et l'élevage d'essaims. Il commercialise en circuit court (vente directe, marchés et commerces locaux).
- Vivien VASICEK, installé également en individuel en 2009, dispose de 1 000 ruches réparties en plusieurs ruchers pour la production de miel en gros.

Le projet prévoit l'implantation de 40 ruches à l'année pour la production de miel et l'élevage d'essaims. Le rucher pourra accueillir 100 ruches hors période de transhumance.

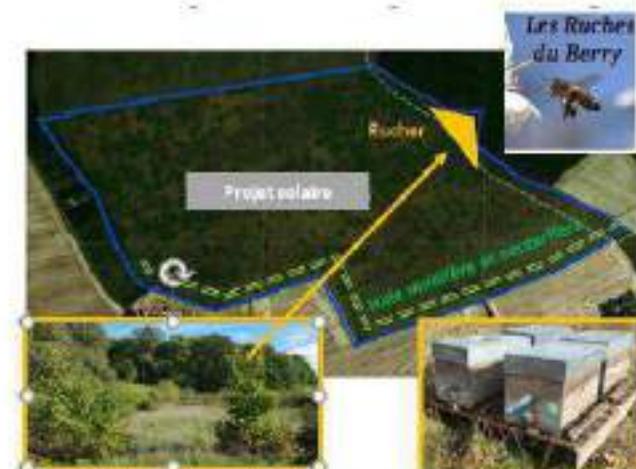


Figure 7 : Le projet apicole

TSE mènera une réflexion en amont avec les 2 apiculteurs sur les plantations et semis nécessaires à une richesse botanique optimum tout au long de l'année favorable au développement des pollinisateurs (ensemencement en prairies, plantation d'espèces mellifères, tilleuls...).

##### 5.4.2 Mise en place d'une végétation mellifère

TSE mènera une réflexion en amont avec les apiculteurs sur les plantations et semis nécessaires à effectuer pour obtenir une richesse botanique optimale tout au long de l'année et favorable au développement des pollinisateurs.

Les différentes haies bocagères présentes en bordure des parcelles retenues pour le projet solaire seront conservées. Ces haies naturelles qui fleurissent au printemps sont très intéressantes pour la reprise de production.

Les plantations à prévoir devront permettre une floraison à partir de juin/juillet pour pallier le manque de nectar et de pollen en été, et prendre le relais des haies naturelles (ensemencement en prairies, jachères fleuries, plantation d'espèces mellifères, tilleuls...).

##### 5.4.3 Mise à disposition de foncier

Les caractéristiques de la centrale seront favorables à l'activité apicole par :

- La présence de haies mellifères, de jachères fleuries et de prairies fourragères riches en espèces florifères (trèfles, sainfoin...) propres à attirer les pollinisateurs.
- La **clôture intégrale du site** et le **système de surveillance par vidéo et alarme** sécurisera les ruchers contre le vol.
- L'accès aux ruchers sera facilité grâce aux **chemins d'exploitations** qui permettront un accès sur toutes les zones du terrain.

## 6 Bilan pour l'éleveur et les apiculteurs

- Pour Benjamin FOURNIER

L'ajout de 30 ha de pâturage sur l'exploitation de Benjamin FOURNIER lui permettra de constituer un cheptel de brebis reproductrices.

Selon l'étude de chargement la mise en place d'une prairie sous les panneaux solaires permettra d'accueillir un troupeau d'environ 90 brebis qui pourront rester sur le site toute l'année. La création de parcs de contention à l'intérieur du site assurera le renouvellement de la prairie tout en évitant le surpâturage.

Grâce aux investissements de TSE, Monsieur Benjamin FOURNIER pourra bénéficier d'un revenu annuel de près de 14 000 euros par an.

### Bénéfices attendus par le projet d'élevage en collaboration avec TSE

	Produits	Charges
Prestation entretien 200€/ha	6 000€	
Vente 110 agneaux x 105 €	11 550€	
Prime ovine (20€/brebis)	4 000€	
Alimentation pour 90 brebis ou agnelles		3900
Sanitaire / reproduction (8€/brebis)		1 200€
Achat 90 brebis ou agnelles (125€ pièce ; amortissement sur 5 ans)		2 430€
<b>TOTAL</b>	<b>21 550 €</b>	<b>7 530 €</b>
<b>BENEFICE</b>		<b>+ 14 020</b>

Equipements	Montant HT
Clôture	5 400€
Bac d'abreuvement	300
Parc de contention	5 000€
Ensemencement du terrain	9 000€
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS TSE</b>	<b>19 700€</b>

- Pour les apiculteurs

La mise à disposition d'un espace réservé aux abeilles sur le site permettra aux apiculteurs d'implanter un rucher d'une quarantaine de ruches.

TSE assurera la plantation de haies mellifères et financera l'acquisition des ruches. Grâce à ces investissements les 2 apiculteurs pourront bénéficier d'un complément de revenu chiffré à environ 6 250€/an.

### Bénéfices attendus par le projet d'apiculture en collaboration avec TSE

	Produits	Charges
Achat d'essaims (amortissement sur 3 ans)		2 000€
Nourissage d'appoint		960€
Vente de miel 20kg /ruche 12€/kg	9 600€	
Sanitaire / (10€/ruches)		400€
<b>TOTAL</b>	<b>9 600 €</b>	<b>3 360 €</b>
<b>BENEFICE</b>		<b>+ 6 240€</b>

Equipements	Montant HT
Haies mellifères	6 000€
Achat de ruches et cadres	7 000€
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS TSE</b>	<b>13 000€</b>

## 7 Synthèse

Les atouts du projet :

Pour l'éleveur :

- **L'apport d'un revenu complémentaire** grâce au contrat de prestation d'entretien. Ce contrat, signé pour une durée de 9 ans renouvelable, assure une pérennité à l'exploitation et pourra être transmis aux repreneurs en temps voulu.
- La **mise à disposition** de 30 ha de foncier pendant toute la durée des baux conclus entre les propriétaires et TSE, soit 40 ans.
- Le **niveau d'équipement** : le pâturage ovin demande des aménagements spécifiques qui sont pris en charge par TSE (abreuvement, clôture, contention...).
- La **création d'un atelier ovin** : les parcelles du projet, actuellement en friches ou en cours d'enfrichement, seront converties en surface fourragère. Cette conversion permettra à Benjamin FOURNIER de créer un atelier ovin et de diversifier son exploitation.

Pour les apiculteurs :

- La **mise à disposition** de surfaces supplémentaires dans une zone qui actuellement ne comporte pas de ruches et qui possède une réelle opportunité de développement et de diversification de pollinisateurs.
- La **sécurisation** d'un espace réservé à l'accueil du rucher accessible à l'année pour les apiculteurs qui pourront s'affranchir de tout risque de vols, de vandalisme et d'intrusion.
- La mise en œuvre sur le site de **semis et de plantations** de fleurs et d'arbustes adaptés à l'environnement botanique local permettant d'offrir aux abeilles une source de pollens et de nectar à proximité.
- La participation financière à l'investissement de départ nécessaire à l'acquisition de matériel pour l'installation d'un rucher sur le site par la **fourniture de ruches complètes**.

L'objectif de TSE est d'assurer une **double production agricole et apicole performante**, permettant de produire de l'énergie solaire, en associant les **bienfaits du pâturage et de la pollinisation sur l'environnement**.

Reportage photo sur le site (Bruno Chapelier, crtexpertise)



