Extrait du registre des délibérations

Séance du mercredi 30 juin 2021

Le Président soussigné, certifie que le présent acte a été reçu par le représentant de l'État le 01 JUIL. 2021 et publié le 01 JUIL. 2021 est exécutoire.

Question n° 9

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cœur de France

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi trente juin deux mille vingt et un à dix-huit heures, salle de bal à Saint-Amand-Montrond.

COMMUNES	TITULAIRES	REMPLAÇANTS
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY	
	Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	
DREVANT	Monsieur Patrick BIGOT	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Monsieur Philippe PERRICHON	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	
NOZIÈRES	Monsieur Franck DAUMIN	Absent
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC	
	Monsieur Alain ANDRIAU	Pouvoir à Clarisse DULUC
	Madame Françoise GONNET	
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE	
	Madame Jacqueline CHAMPION	
	Monsieur Francis BLONDIEAU	
	Madame Florence COMBES	
	Monsieur Geoffroy CANTAT	Pouvoir à Didier DEVASSINE
	Madame Isabelle CHAPUT	
	Monsieur Raphaël FOSSET	
	Madame Sophie CUINIERES-MARTINAT	Absente
	Monsieur Jean-Claude LAUNAY	Pouvoir à Didier DEVASSINE
	Madame Malika LACH-HAB	
	Monsieur Didier DEVASSINE	
	Madame Noura ANGLADE	
	Monsieur Philippe MARME	
	Madame Marie-Catherine MALTHE-PIREYRE	Pouvoir à Noura ANGLADE
	Madame Marie BLASQUEZ	
	Monsieur Yves PURET	Pouvoir à Marie BLASQUEZ
	Madame Jennifer TIXIER	
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Claude AUBAILLY	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 31
Membres votants : 36

Secrétaire de séance : Madame Jennifer TIXIER

Date de la convocation : 23 juin 2021
Date de l'affichage : 23 juin 2021

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20210630—Quest9-DE
Date de télétransmission : 01/07/2021
Date de réception préfecture : 01/07/2021

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 30 juin 2021

Question n° 9

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cœur de France

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22 et R.153-20 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Cœur de France ;

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 23 octobre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 octobre 2015 déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes Cœur de France et les communes ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 octobre 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), approuvant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu au sein du Conseil municipal de toutes les communes membres ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 juin 2018 relative au débat sur le PADD au sein du Conseil communautaire ;

Vu la délibération du 15 février 2019 optant pour les modalités de rédaction du PLUi-H issues des nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'avis défavorable de la Préfète au projet de PLUi-H arrêté, en date du 9 août 2019 ;

Vu le bilan de concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu les avis des communes ;

Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées ;

Vu l'avis n° 2020-2981 en date du 13 novembre 2020 de l'Autorité environnementale portant sur le projet de PLUi-H, saisie conformément aux dispositions de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la décision n°E19000128/45 en date du 19 juillet 2019 et la décision de désignation complémentaire en date du 09 décembre 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant une commission d'enquête composée de M. Michel LAFFAILLE, en qualité de Président et de MM. Michel VERNAY et Daniel MELCZER en qualité de membres titulaires ;

Vu l'arrêté n°116 du 07 décembre 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de communes portant prescription d'une enquête publique relative à l'abrogation des cartes communales de Bouzais, Colombiers, Marçais, Meillant et Orcenais, sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local pour l'Habitat et sur la modification et l'abrogation de plans d'alignement des routes départementales situées sur le territoire des communes de la Communauté de communes Cœur de France et l'avis d'enquête ainsi publié ;

Vu l'enquête publique unique organisée sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France du 11 janvier 2021 au 10 février 2021 inclus ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 09 mars 2021 et mentionnant un avis favorable sur le projet ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à Monsieur le Préfet du Cher en date du 05 mai 2021, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoire (SCoT) applicable sur le territoire ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à Monsieur le Président du Pays Berry Saint Amandois en date du 05 mai 2021, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoire (SCoT) applicable sur le territoire ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie en séance le 27 mai 2021, portant notamment sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-0594 statuant sur cette demande de dérogation à l'urbanisation limité en date du 11 juin 2021 ;

Vu la réunion de la Conférence intercommunale en date du 09 juin 2021 ;

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de PLUi-H tel qu'il a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 28 février 2020, pour tenir compte :
- des avis émis sur le projet du PLUi-H arrêté par les personnes publiques et organismes associées à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique,

- des observations du public exprimées pendant l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête.

Ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération ;

Considérant que ces modifications, visent à mieux adapter les dispositions du projet de PLUi-H arrêté aux attentes formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'aux demandes des personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête publique et prennent en compte les observations de la commission d'enquête publique ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le PLUi-H en vue de son approbation ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLUi-H ainsi modifié est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, à la majorité des voix 35 pour et une abstention (Édith MICHELIC)

APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi-H arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête publique telles qu'exposées dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération, et ayant reçu un avis favorable de la Conférence intercommunale des maires

APPROUVE le projet du PLUi-H ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la délibération ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les documents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

DIT que la présente délibération sera :
- transmise au contrôle de légalité ;
- publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes ;
- affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes Cœur de France et dans les mairies des communes membres, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que mention de cet affichage sera fait en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération, selon les conditions prévues en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, produira ses effets juridiques :
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, en l'absence de demande de modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ci-dessus définies ;

PRECISE que le dossier du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Cœur de France, et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans).

Le Président

Daniel BONE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE FRANCE

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

PRISE EN CONSIDERATION DES AVIS DES PPA, DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE, DE L'AVIS DE LA CDPENAF SOLLICITEE LE 27 MAI 2021, DE L'ARRETE COMPLEMENTAIRE DU PREFET ET DE L'AVIS DU PAYS BERRY SAINT-AMANDOIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN VUE DE L'APPROBATION DU PLUi-H

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Cette note vise à présenter les évolutions apportées au dossier du PLUi-H arrêté par délibération du Conseil communautaire le 28 février 2020 en vue de son approbation le 30 juin 2021.

Les observations ont été recueillies au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique.

Elles reprennent également les demandes et observations formulées par la commission d'enquête, l'avis de la CDPENAF du 27 mai 2021, l'arrêté complétementaire du Préfet et l'avis du Pays Berry Saint-Amandois sur la demande de dérogation à la constructibilité limitée qui ont été sollicités avant l'approbation du PLUi-H par le Conseil communautaire

Pour chaque thème, les avis et observations émis sont présentés et les conclusions et ajustements du projet de PLUi-H à approuver par le Conseil communautaire sont exposés.

22 juin 2021
Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20210630-210630-Quest9-DE
Date de télétransmission : 01/07/2021
Date de réception préfecture : 01/07/2021

Sommaire

Concernant la consommation d'espaces 3
Concernant les hameaux 6
Concernant le patrimoine 7
Concernant la demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT approuvé 8
Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 9
Concernant les STECAL 10
Concernant les dispositions réglementaires écrites en zone N 11
Concernant les zones humides et les mares 12
Concernant la prise en compte de l'environnement 13
Concernant la prise en compte des risques 15
Concernant les mobilités 16
Concernant les loisirs et le tourisme 17
Concernant le rapport de présentation et l'évaluation environnementale 18
Concernant le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) 19
Concernant le règlement graphique 21
Concernant les annexes 22

Concernant la consommation d'espaces

1/ Observations recueillies

La MRAE recommande d'affiner le calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels passés.

La MRAE indique que la modération de la consommation d'espaces prévue au PLUi-H paraît faible au regard des objectifs du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). La Région émet une remarque dans ce sens.

Nature 18 demande la suppression des zonages 2AU.

Focus sur la consommation d'espaces à vocation économique

La Chambre d'agriculture demande de mieux justifier la consommation d'espaces à vocation économique prévue par le projet de PLUi-H, notamment au regard d'une analyse des zones d'activités existantes. La DDT, la CDPENAF et la Région émettent des remarques en ce sens.

La DDT demande de réduire les ouvertures à l'urbanisation destinée à l'activité économique. Elle évoque l'évolution envisagée par la Communauté de communes concernant la ZAC des Carmes à Saint-Amand-Montrond : réduction de la zone pour tenir compte de la présence de zones humides.

La commission d'enquête relève dans son avis des demandes de classement de foncier en terrain constructible et de foncier en zone agricole ou naturelle, des demandes d'ajustements et modification d'emplacement réservés.

La commission d'enquête publique précise également que Natura 18 souhaite la suppression des zones 2AUE à Nozières.

2/ Éléments de réponse du porteur de projet

La Communauté de communes tient à préciser que, concernant le développement urbain envisagé, la DDT souligne, dans son avis, que le nouveau projet de PLUi-H arrêté répond aux observations ayant motivé l'avis défavorable initial de l'Etat. Elle précise que le projet est plus vertueux et plus cohérent en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La CDPENAF émet une remarque en ce sens en précisant que la réduction escomptée des espaces est atteinte.

Concernant la modération de la consommation d'espaces, le rapport de présentation présente les éléments concernant la justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espace aux pages 27-37 du rapport de présentation (pièce 1.1).

Concernant l'analyse de la consommation d'espaces passée, aucune méthodologie pour déterminer la consommation d'espaces passée n'est définie et imposée par le Code de l'urbanisme. Le PLUi-H de la Communauté de communes de Cœur de France répond à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation *« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »* Les données utilisées sont celles fournies par l'observatoire de l'artificialisation des sols, mis en place dans le cadre du Plan Biodiversité par le CEREMA, l'IGN et l'IRSTEA, sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Concernant l'analyse du foncier économique, le document 1.3 – diagnostic foncier comprend aux pages 43-49 une analyse de l'occupation des zones d'activités existantes.

3/ Prise en compte envisagée

Au regard des avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur les points suivants :

- Compléments à l'analyse des zones d'activités dans le diagnostic foncier (pièce 1.3).

- Réduction du périmètre de la zone d'extension économique (AUE) correspondant à la ZAC des Carmes à Saint-Amand-Montrond.

- Suppression de la zone 2AUE à Nozières.

4/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En cohérence avec les orientations du PADD qui visent à «*Maintenir une économie agricole et forestière dynamique... », « Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante»* et *« Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et loisirs du Sud-Cher »*, le PLUi-H en vue de son approbation a été complété :

- Par une analyse complémentaire des capacités foncières dans les zones économiques. La pièce (1.3) diagnostic foncier en plus des cartographies existantes « gisement foncier économique » comporte désormais la surface du foncier potentiellement mobilisable dans les zones économiques et artisanales de la Communauté de communes. Le rapport de présentation dans sa partie justification (pièce 1.1) est également complété en ce sens.

- L'évaluation environnementale a été complétée dans son chapitre « Orientations et incidences du plan sur la consommation d'espace et la biodiversité » pour préciser la consommation d'espace passée sur le territoire Cœur de France. (pièce 1.4).

- La Communauté de communes, suite à l'avis de la CDPENAF et conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire de dérogation à la constructibilité limitée, a supprimé le zonage 1AUe et 2AUe de la ZAC des Carmes. Seul le foncier desservi par les réseaux le long de l'avenue des Carmes est désormais classé en zone UE. Le reste des terrains est classé en zone naturelle au PLUi-H à approuver. Les pièces du PLUi-H à approuver ont été modifiées en ce sens : suppression de l'OAP ZAC des Carmes (pièce 3), modification des pièces du règlement (pièces 5) et du rapport de présentation (pièce 1).

- Le règlement graphique (pièce 5) a été modifié en supprimant les zones 2AUE à Nozières et en reclassant le foncier en zone agricole.

- Les emplacements réservés ont été actualisés sur la commune de la Groutte, de Saint-Amand-Montrond et de Bruère-Allichamps notamment suite aux demandes formulées lors de l'enquête publique.

- Suite à l'avis de la CDPENAF sollicitée le 27 mai 2021 et en conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire de dérogation à la constructibilité limitée, la demande lors de l'enquête publique de classement en UE d'une partie de la zonage artisanale de Saint-Pierre-les Etieux a reçu un avis favorable. Les pièces du règlement (pièces 5) et le rapport de présentation ont été actualisés en ce sens pour l'approbation.

- Suite à l'avis de la CDPENAF sollicitée le 27 mai 2021 et en conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire de dérogation à la constructibilité limitée, la demande formulée lors de l'enquête pour le reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future en zone U à La Groutte a reçu un avis favorable. Le dossier OAP, les pièces du règlement (pièces 5) et le rapport de présentation ont été actualisés en ce sens pour l'approbation.

Les évolutions du règlement graphique et notamment la suppression de la zone 1AUe ZAC des Carmes et des zones 2AUe répondent aux attentes de la MRAE et de La Région en confortant les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Suite aux évolutions de zonage (modification de la pièce 5), le rapport de présentation dans sa partie justification (pièce 1.1) a été modifié pour être en cohérence avec les évolutions de zonage, le renforcement des objectifs de la modération de la consommation des espaces. Les données chiffrées du PADD sur les besoins foncier et la modération de la consommation de l'espace (pièce 2) ont été également actualisées en cohérence avec les évoluions de zonage et sans porter atteinte aux orientations générales du projet de territoire Cœur de France.

Concernant les hameaux

1/ Observations recueillies

La Chambre d'agriculture estime que le classement de hameaux de grandes tailles en UH n'est pas pertinent.

La CDPENAF regrette que le nombre de hameaux ne soit pas précisé.

2/ Prise en compte envisagée

Il est rappelé que la Communauté de communes avait supprimé le classement UH d'un grand nombre de hameaux pour le second arrêt du PLUi-H.

Suite à la remarque de la CDPENAF, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur le point suivant :

- Compléments au rapport de présentation (pièce 1.1) pour préciser le nombre de hameaux du territoire identifiés en zone UH.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

Le rapport de présentation (pièce 1.1) est complété en précisant le nombre de hameaux classés en zone UH.

Concernant le patrimoine

1/ Observations recueillies

La Commission d'enquête dans son avis fait part de demandes concernant des éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique du PLUi-H qui ont été formulées par des pétitionnaires lors de l'enquête publique : actualisation, suppression.

2/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de l'approbation du PLUi-H est en cohérence avec les orientations du PADD *« Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante. »* et *« Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et loisirs du Sud-Cher »*, le règlement graphique (pièce 5) a été actualisé et complété sur les éléments de patrimoine au regard des demandes formulées lors de l'enquête publique. Il est également précisé que la pièce 5.6 « inventaire des prescriptions » a été actualisée en ce sens.

Concernant la demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT approuvé

Suite à l'avis de la commission d'enquête publique sur des demandes de classement de foncier en zone U, la Communauté de communes a sollicité la CDPENAF, le Préfet et le Pays Berry Saint-Amandois pour une demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT.

En vue de l'approbation du PLUi-H, les évolutions de zonage faisant l'objet d'extension urbaine ont pu être apportées :

- Saint-Pierre-les-Etieux : extension de la zone UE (avis favorable de la CDPENAF)
- La Groutte : reclassement de la zone 1AUb en UB (avis favorable de la CDPENAF)

L'arrêté préfectoral de demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT s'étant prononcé contre la demande classement de parcelles en zone UPa sur la commune de la Celle, la Communauté de communes maintient le classement en zone agricole au PLUi-H à approuver

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1/ Observations recueillies

La Chambre d'agriculture souhaite que les OAP intègrent toutes des transitions paysagères en limite des parcelles agricoles.

2/ Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la Chambre d'agriculture, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de réexaminer chaque site d'OAP pour évaluer la nécessité d'ajouter des transitions paysagères en limite de parcelles agricoles.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de l'approbation du PLUi-H est en cohérence avec les orientations du PADD *« Maintenir une économie agricole et forestière dynamique... »* et *« conforter la qualité des espaces du cadre de vie et la préservation, la valorisation de la trame verte et bleue »*, le dossier OAP (pièce 3 du dossier de PLUi-H) précise dans ses orientations écrites pour les OAP concernées par cet enjeu de transition paysagère en limite des parcelles agricoles : *« En limite de parcelles agricoles, les transitions paysagères existantes (haie champêtre notamment) sont à préserver ou à renforcer. Elles sont à créer sur le périmètre de l'OAP lorsqu'elles n'existent pas ou son de composition et d'épaisseur insuffisante. »*

Le cahier des OAP (pièce 3) a été actualisé en ce sens.

Par ailleurs, suite à l'avis de la CDPENAF en date du 27 mai dernier sur la demande de constructibilité limitée, le cahier des OAP a été actualisé :

- L'OAP à La Groutte, route d'Ainay-le-Vieil a été modifiée suite à un reclassement du foncier en U au lieu de AU au PLUi-H à approuver.
- L'OAP « ZAC des Carmes » a été supprimée suite à la suppression du zonage 1AUe et 2AUe et reclassement partiel en zone UE des terrains desservis par les réseaux.

Concernant les STECAL

1/ Observations recueillies

La DDT demande de supprimer le STECAL Nph situé à Charenton-du-Cher et de proposer, le cas échéant une alternative. La CDPENAF et Nature 18 émettent un avis défavorable sur ce secteur.

La CDPENAF dans son courrier précise que la Communauté de communes a fait part de certaines évolutions envisagées : suppression de 2 STECAL pour les gens du voyage et création d'un nouveau secteur et création de 3 STECAL pour des projets photovoltaïques.

Nature 18 regrette la localisation de secteurs dédiés à des projets photovoltaïques situés sur des espaces agricoles et s'oppose au STECAL Nph à Arpheuilles.

La commission d'enquête dans son rapport fait part de demandes de création de STECAL à vocation récréative (Nl), de projet photovoltaïque (Nph), des gens du voyage (Ngv), par ailleurs elle s'interroge sur l'opportunité de maintenir le projet de Golf (Ng).

2/ Prise en compte envisagée

Au regard des avis des personnes publiques associées et des demandes formulées lors de l'enquête publique, la Communauté de communes de Cœur de France s'était engagée à un nouveau passage en CDPENAF et à solliciter l'avis du Préfet et du Pays Berry Saint Amandois pour des demandes de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT avant l'approbation du PLUi-H.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

Suite au nouveau passage en CDPENAF qui a lieu le 27 mai 2021 et à l'arrêté préfectoral complémentaire, la communauté de communes suit les avis favorables sur les demandes de STECAL suivantes en vue de l'approbation du PLUi-H :

- Ajustement du périmètre du secteur Nph à Charenton-du-Cher avec maintien d'un corridor écologique pour le passage de la grande faune
- Création d'un secteur Nph à Drevant
- Création d'un secteur Nph à Bruère-Allichamps
- Agrandissement du secteur Nph à Saint-Amand-Montrond
- Agrandissement du secteur Ngv à Saint-Amand-Montrond
- Reclassement du secteur Ngv en zone UE zone économique Charles de Gaulle à Saint-Amand-Montrond
- Création d'un secteur Nl à Saint-Pierre-les-Etieux

Il est également précisé qu'au PLUi-H à approuver, la Communauté de communes Cœur de France n'a pas maintien le projet de Golf aux abords du lac de Virlay. La zone Ng est supprimée.

L'ensemble des pièces du PLUi-H à approuver a été actualisé en ce sens.

Au regard de l'avis défavorable de la CDPENAF du 27 mai 2021 et de l'arrêté préfectoral sur les demandes de STECAL complémentaires Nph, la Communauté de communes a décidé de ne pas reporter au zonage du PLUi-H à approuver les STECAL Nph de Bessais-le-Fromental, de Meillant et d'Orval (sites 1 et 2).

Concernant les dispositions réglementaires écrites en zone N

1/ Observations recueillies

La DDT et la CDPENAF demandent de revoir le règlement des secteurs Nph en reprenant la formulation du Code de l'urbanisme concernant la compatibilité de l'installation des panneaux photovoltaïques avec le maintien d'une activité agricole.

2/ Prise en compte envisagée

Au regard des avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur le point suivant :

- modification du règlement (pièce 5) dans le secteur Nph conformément à la demande de la DDT et de la CDPENAF afin de préciser que les installations photovoltaïques au sol ne doivent pas être incompatibles avec le maintien d'une activité agricole sur les terrains concernés.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

Le règlement du PLUi-H-à approuver (pièce 5) est modifié en ce sens par l'écriture réglementaire suivante ***« Les installations de production d'énergie renouvelable par procédé photovoltaïque au sol à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. »***

Concernant les zones humides et les mares

1/ Observations recueillies

La MRAE recommande une analyse plus précise des zones humides et une présentation de la prise en compte de leurs fonctionnalités.

La DDT présente l'évolution envisagée par la Communauté de communes concernant la ZAC des Carmes à Saint-Amand-Montrond (réduction de la zone pour tenir compte de la présence de zones humides).

La commission d'enquête dans son rapport fait part des contributions de Natura 18 notamment sur les compléments d'identification des mares.

2/ Prise en compte envisagée

Au regard des avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur les points suivants :

- Compléments à l'évaluation environnementale (pièce 1.4) concernant la présentation de la méthode d'identification des zones humides.
- Réduction de la zone AUE de la ZAC des Carmes

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de l'approbation du PLUi-H est en cohérence avec l'orientation du PADD *« conforter la qualité des espaces du cadre de vie et la préservation, la valorisation de la trame verte et bleue » :*

Le règlement graphique (pièce 5) intègre les éléments de repérage des mares fournis par Nature 18. La pièce 5.6 « inventaire des prescriptions » a été également actualisée en ce sens.

La Communauté de communes a décidé de supprimer le zonage 1AUe et 2AUe de la ZAC des Carmes au regard du caractère humide du site. Seul le foncier desservi par les réseaux le long de l'avenue des Carmes est désormais classé en zone UE (avis favorable de la CDPENAF du 27 mai dernier et conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire). Le reste des terrains de la ZAC des Carmes est reclassé au PLUi-H à approuver en zone naturelle pour maintenir les zones humides.

Les pièces du PLUi-H à approuver ont été modifiées en ce sens : suppression de l'OAP ZAC des Carmes (pièce 3), modification des pièces du règlement (pièces 5) et du rapport de présentation (pièce 1).

Concernant l'évaluation environnementale, un complément a été fait pour présenter la méthodologie de délimitation des zones humides. Un chapitre méthode a été intégré à l'évaluation environnementale (pièce 1.4).

Concernant la prise en compte de l'environnement

1/ Observations recueillies

La MRAE estime que les méthodes d'évaluation environnementale des sites d'OAP ne sont pas assez précisées. La MRAE recommande de compléter l'état initial de l'environnement concernant les eaux superficielles en rappelant que le Cher et l'Yèvre présentent un intérêt fort en termes de continuité écologique.

La Région regrette que le PLUi-H aborde peu la question des déchets et de l'économie circulaire.

Nature 18 note la bonne prise en compte des remarques faites à l'époque sur le premier projet de PLUi-H et un réel effort d'amélioration dans ce nouveau projet de PLUi-H mais regrette que le projet de PLUi-H :

- ne fasse pas mention du projet de PNR en cours,
- ne protège pas de haies bocagères,
- comprenne peu d'espaces boisés classés (EBC).

Nature 18 demande d'actualiser les informations concernant les ZNIEFF avec, notamment le classement de deux nouveaux sites en 2020.

La commission d'enquête publique dans son avis fait également part des contributions de Natura 18 dans le cadre de l'enquête publique sur l'actualisation des ZNIEFF.

2/ Prise en compte envisagée

Suite aux avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur les points :

- Compléments à l'évaluation environnementale (pièce 1.4).
- Intégration du projet de PNR dans le projet de PLUi-H.
- Prise en considération de la délimitation dans le cadre du PLUi-H des deux nouveaux sites identifiés en ZNIEFF, non existants à la date d'arrêt en Conseil communautaire du projet de PLUi-H.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de l'approbation du PLUi-H et en cohérence avec l'orientation du PADD *« conforter la qualité des espaces du cadre de vie et la préservation, la valorisation de la trame verte et bleue »*, l'évaluation environnementale (pièce 1.4) a été complétée par des données sur :

- les ZNIEFF « Prairies calcicoles du Tertre » et « Butte calcaire du Grand Tertre »
- le projet de Parc naturel régional Sud Berry
- les sous-trames de la trame verte et trame bleue
- la nature de la maîtrise d'ouvrage des stations d'épuration
- les sites pollués basias et basol
- la surface des espaces boisés classés et de linéaire de haie identifiés au règlement graphique
- la méthodologie de délimitation des zones humides

En vue de l'approbation du PLUi-H est en cohérence avec l'orientation du PADD *« conforter la qualité des espaces du cadre de vie et la préservation, la valorisation de la trame verte et bleue »*,

- le règlement graphique (pièce 5) intègre les éléments de repérage des mares fournis par Nature 18. La pièce 5.6 « inventaire des prescriptions » a été également actualisée en ce sens

- le zonage inscrit les ZNIEFF « Prairies calcicoles du Tertre » et « Butte calcaire du Grand Tertre » en zone N. Le zonage (pièce 5) a été modifié et le rapport de présentation a été actualisé en ce sens.

Concernant la prise en compte des risques

1/ Observations recueillies

La MRAE recommande de prendre en compte le zonage des PPRi (plans de prévention des risques inondation) dans la définition des zones du projet de PLUi-H.

Sur ce point, la DDT souligne que les deux PPRi sont bien annexés au PLUi et rappelle que les PPRi sont mis en révision et seront bientôt accessibles sous forme numérique, permettant une visualisation simultanée du règlement graphique du PLUi-H et des zonages des PPR.

La DDT recommande de retirer toute mention de date dans le règlement écrit concernant ces PPRi afin de ne pas rendre le PLUi-H obsolète en cas d'évolution des PPR.

La DDT note une amélioration dans la prise en compte du PGRI

2/ Prise en compte envisagée

Au regard des avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur les points suivants :

- Suppression de la mention des dates des PPRi dans le règlement écrit.
- Compléments à l'évaluation environnementale concernant le PGRI.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

Toute mention au règlement écrit des dates d'approbation des PPRi a été supprimée. Aussi, le règlement du PLUi-H-à approuver (pièce 5) est modifié en ce sens : « ***Dans les zones soumises aux risques d'inondation, couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Cher rural et le PPRI du Cher, de la Marmande et de la Loubière à Saint-Amand-Montrond et Orval, les dispositions règlementaires des PPRi, annexés au présent PLUi-H, s'appliquent en complément des dispositions ci- dessous. En cas de contradiction, ce sont les dispositions qui sont les plus restrictives qui sont opposables.*** »

L'évaluation environnementale du PLUi-H à approuver est de nouveau complétée concernant sa compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation en faisant référence à la nouvelle écriture réglementaire de la pièce 5.

Concernant les mobilités

1/ Observations recueillies

La Région demande d'actualiser la référence au réseau LIGNE 18 et de compléter le diagnostic sur le volet mobilités.

Nature 18 demande de ne pas mentionner le projet de TGV POCL.

2/ Prise en compte envisagée

Suite aux avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur les points suivants :

- Préciser la temporalité de l'éventuel projet de ligne TGV Paris Orléans Clermond-Ferrand Lyon dans le diagnostic (pièce 1.2).
- Actualisation du diagnostic sur le volet mobilités (pièce 1.2).

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En cohérence avec l'orientation du PADD *« Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante »*, le PLUi-H en vue de son approbation a fait l'objet d'évolutions par une actualisation du volet mobilités du diagnostic (pièce 1.2) :

- nouvelle carte des transports Rémi,

- suppression des références « réseau Ligne 18 » et remplacement par celui de « Rémi »,

- actualisation du paragraphe sur le projet de TGV POCL en précisant que *« Le territoire Cœur de France devait à terme être impacté par les retombées du Grand Projet ferroviaire Paris Orléans Clermont Ferrand Lyon avec notamment le réseau de gares TGV et notamment Bourges. Pour l'heure, le projet est abandonné selon l'État via le Conseil d'orientation et d'infrastructures (COI). »*

Concernant les loisirs et le tourisme

1/ Observations recueillies

La Région souligne que le projet de PLUi-H pourrait mettre en avant le développement de l'offre cyclotourisque avec la véloroute Cœur de France à Vélo.

Nature 18 regrette que le PLUi-H fasse mention du projet de Golf de Virlay à Saint-Amand-Montrond.

La commission d'enquête s'interroge sur l'opportunité de maintenir le projet de Golf (Ng) et fait part d'une demande de création d'un STECAL Nl à Saint-Pierre-Les-Etieux.

2/ Prise en compte envisagée

Suite aux avis des personnes publiques associées, la Communauté de de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur le point suivant :

- Compléments au diagnostic (pièce 1.2) concernant les loisirs et le tourisme.

En outre, la Communauté de communes envisage de réexaminer les éléments du dispositif réglementaire mise en place dans le projet de PLUi-H pour les projets de loisirs et de tourisme identifiés par Nature 18.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de son approbation et en cohérence avec l'orientation du PADD *« Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et loisirs du Sud-Cher »* , le PLUi-H est actualisé dans son volet tourisme et loisirs (pièce 1.2) :

- Le diagnostic de territoire est complété par des éléments de présentation du projet de PNR Sud Berry et d'une cartographie (pièce 1.2)

- Les données sur les mobilités récréatives sont également complétées par une cartographie du chemin de Meillant à Tronçais.

- La thématique cyclotourisme est complétée par *« Le territoire propose également une offre cyclo-touristique avec la Véloroutes Cœur de France à Vélo, qui est axe structurant pour les itinérances douces, en lien avec le « slow tourism » et la marque « en roue libre » promue par le Comité Régional du Tourisme. Enfin, le chemin de randonnée de Meillant à Tronçais permet d'être en relation avec le département limitrophe de l'Allier et permet de susciter des courts séjours sur le territoire. »*

Il est de nouveau rappelé qu'au PLUi-H à approuver, la Communauté de communes Cœur de France n'a pas souhaité maintenir le projet de Golf aux abords du lac de Virlay. La zone Ng est supprimée et l'ensemble des pièces du PLUi-H à approuver a été actualisé en ce sens.

Suite au nouveau passage en CDPENAF qui a lieu le 27 mai 2021 et à l'arrêté préfectoral complémentaire, la Communauté de communes créée un nouveau STECAL à vocation récréative et touristique le long du Canal de Berry, à Saint-Pierre-Les-Etieux.

Concernant le rapport de présentation et l'évaluation environnementale

1/ Observations recueillies

La MRAE recommande d'ajouter des illustrations dans le résumé non-technique de l'évaluation environnementale.

La DDT indique qu'il existe des données sur les anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués, contrairement à ce qu'indique l'évaluation environnementale.

La Région et Nature 18 regrettent que les données du rapport de présentation ne soient pas plus récentes.

2/ Prise en compte envisagée

Suite aux avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur les points suivants :

- Compléments au résumé non technique de l'évaluation environnementale.
- Compléments à l'évaluation environnementale concernant les sites potentiellement pollués.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En cohérence avec l'orientation du PADD *« conforter la qualité des espaces du cadre de vie et la préservation, la valorisation de la trame verte et bleue,* l'évaluation environnementale (pièce 1.4) en vue de l'approbation du PLUi-H par le Conseil communautaire a été complétée par des compléments de données sur les sites pollués basias et basol.

Il est également précisé que le résumé non technique (pièce 1.3) de l'évaluation environnementale a été actualisé en vue de l'approbation du PLUi-H par le Conseil communautaire.

Concernant le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

1/ Observations recueillies

La Région souligne que les leviers mobilisables au niveau régional mentionné dans le POA sont erronés.

2/ Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la Région, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur le point suivant :

- Correction des leviers mobilisables mentionnés au niveau régional dans le POA (programme d'orientations et d'actions).

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de l'approbation du PLUi-H et en cohérence avec l'orientation du PADD *« Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante »*, le Programme d'Orientations et d'Actions a été complété (pièce 4) :

Axe 1 - Action 1 :
Actualisation Moyens financiers : « Remise sur le marché de logements vacants »

« Contrat régional de Solidarité : Acquisition/réhabilitation pour la création logements locatifs sociaux, dépense minimum de 30 000€/logement : pour les PLAI 10%, pour les PLUS 4% + bonification selon la performance énergétique (pour le développement d'une offre nouvelle) »

Axe 3 - Action 5 :

Précision de l'intitulé de l'action 5 : Valoriser les réhabilitations de logements sociaux *« pour réduire la vacance et accompagner le projet de renouvellement urbain »*

coût et financements mobilisables :
Actualisation « Moyens financiers

« Contrat Régional de Solidarité :
Rénovation thermique du parc public social (étiquettes D, E, F et G) : montant forfaitaire de bas : 2 000€/logement + bonifications possibles
Renouvellement Urbain : aides aux réhabilitations thermiques sur le parc social en complémentarité avec le FEDER »

Axe 3 - Action 6 :

Complément du paragraphe constat par : *« ... mais aussi être suffisamment performants sur le plan énergétique pour limiter les charges des ménages accédants et les besoins d'investissements sur leur logement. »*

Complément des modalités d'intervention par : « *Suivi de l'évolution des classes énergétiques des logements du parc mis en vente avec la récupération chaque année des données Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) et des Diagnostics de Performance Energétique (DPE).* »

Axe 4 - Action 7 :

Complément du paragraphe cadrage par : *« le suivi des besoins des publics spécifiques. »*

Concernant le règlement graphique

1/ Observations recueillies

La DDT recommande d'améliorer la lisibilité du règlement graphique.

2/ Prise en compte envisagée

Suite à l'avis de la DDT, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation afin d'en améliorer la lisibilité et la consultation pour tous les publics.

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de l'approbation du PLUi-H et pour assurer une lecture tout public du règlement graphique, des améliorations de lisibilité des plans de zonage ont été de nouveau réalisées (cours d'eau, numéro de parcelles, limites communales, ajustements des éléments de sur-zonage...). L'ensemble des pièces graphiques du règlement (pièces 5) a été actualisé en ce sens.

Concernant les annexes

1/ Observations recueillies

La DDT fait part d'évolutions à apporter aux servitudes d'utilité publique (SUP) et fournit une liste des SUP à jour avec la remise de son avis.

Le Conseil Départemental du Cher a fait des observations concernant les servitudes d'utilité publiques et l'actualisation de l'annexe sanitaire.

2/ Prise en compte envisagée

Suite à l'avis de la DDT et du Conseil Départemental, la Communauté de communes de Cœur de France envisage de faire évoluer le projet de PLUi-H en vue de son approbation sur le point suivant :

- Actualisation de la liste des SUP
- Actualisation de l'annexe sanitaire

3/ Évolutions du dossier de PLUi-H en vue de son approbation

En vue de son approbation et en cohérence avec les orientations du PADD *« Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores pour que les développements et les aménagements soient adaptés en conséquence, pour maintenir et renforcer l'attractivité de Cœur de France »*, le PLUi-H a été actualisé dans sa partie annexes « Servitudes d'Utilité Publique » (pièce 6.2) en intégrant :

- le tableau des servitudes d'utilité publique mis à jour par les services de l'État
- la liste des plans d'alignement remise par le Conseil Départemental

La partie « Annexe Sanitaire » (pièce 6.2) a également été actualisée en précisant la date d'arrêté de DUP du captage de La Celle (03 janvier 2020).