COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Extrait du registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le 03 AVR. 2023 et publié le 03 AVR. 2023 est exécutoire.

Délibération n° 01_2023_010
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

Le Conseil communautaire s'est réuni le jeudi deux mars deux mille vingt-trois à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

COMMUNES	TITULAIRES	REMPLAÇANTS
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	Almaric GUIDOUX
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY	Absent
	Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	Pouvoir à Gérard MARTEAU
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	
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC	Pouvoir à Alain ANDRIAU
	Monsieur Alain ANDRIAU	
	Madame Françoise GONNET	Excusée
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE	Pouvoir à Geoffroy CANTAT
	Madame Jacqueline CHAMPION	
	Monsieur Francis BLONDIEAU	Pouvoir à Sophie CUINIÈRES
	Madame Florence COMBES	
	Monsieur Geoffroy CANTAT	
	Madame Isabelle CHAPUT	Pouvoir à Florence COMBES
	Monsieur Raphaël FOSSET	
	Madame Sophie CUINIÈRES	Arrivée au point n° 2
	Monsieur Jean-Claude LAUNAY	Pouvoir à Raphaël FOSSET
	Madame Malika LACH-HAB	Absente
	Monsieur Didier DEVASSINE	
	Madame Noura ANGLADE	
	Monsieur Philippe MARME	Pouvoir à Noura ANGLADE
	Madame Sandrine KOSTADINOV	Pouvoir à Jacqueline CHAMPION
	Madame Marie BLASQUEZ	
	Monsieur Yves PURET	
	Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Daniel BÔNE
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 26
Membres votants : 35

Secrétaire de séance : Monsieur Yann CADIER

Date de la convocation : 23 février 2023
Date de l'affichage : 23 février 2023

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Extrait du Registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Par arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022, Monsieur le Président a prescrit une modification simplifiée n°1 du PLUi-H, approuvé le 30 juin 2020.

Cette procédure a été engagée en vue de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter et de corriger certains documents graphiques et certains articles du règlement, et la mise à jour des annexes.

Les modalités de la mise à disposition ont été définies par le Conseil Communautaire du 28 septembre 2022 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi-H a été notifié à la Préfecture du Cher et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis en octobre 2022.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis par les PPA ont été mis à disposition du public du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Sur le registre
  Un courrier a été transmis demandant :
  - d'exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures en zone UP
  - d'augmenter, en zone UP, la hauteur des murs bahuts à 0,80 m.

- Les communes et la Communauté de communes Cœur de France
  Dans un courrier, la Communauté de Communes Cœur de France a sollicité une modification du règlement de la zone N. Il est demandé d'interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph.

- Les Personnes Publiques Associées
  - Chambre d'agriculture : avis défavorable sur :
    - la modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
    - la modification de la zone UP à Drevant
  - Direction Départementale des Territoires : avis réservé sur la modification de la zone UP à Drevant
  - UDAP : avis défavorable sur l'autorisation des toitures à 4 pans en zone UB, UC, UH, UP, 1AUb, 1AUp et 1 AUh
  - MRAE : le projet de modification simplifiée est soumis à évaluation environnementale du fait de :
    - La modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
    - La modification de la zone UP à Drevant

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Il a également été présenté en CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) le 19 janvier 2023. La commission a rendu un avis favorable mais s'interroge sur la demande d'évolution de la zone UP à Drevant.

Suite à ces avis des PPA, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- évolution du règlement de la zone UP pour exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures et augmenter la hauteur des murs bahut à 0,80 m,
- interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph,
- suppression de la modification de la zone UP à Drevant,
- intégration de l'évaluation environnementale dans le dossier.

La notice explicative, le projet de règlement modifié, le projet de plan de zonage modifié et les annexes mises à jour sont joints à la présente délibération.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées.

Considérant que les habitants et les Personnes Publiques Associées ne sont pas opposées à la modification simplifiée n°1 ;

considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, tel que présenté dans le cadre de la mise à disposition, peut être approuvé avec les corrections évoquées ci-avant,

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) approuvé le 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022 du Président prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1 ;

vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, prescrivant l'ouverture et la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 prévue par l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

vu le registre de la mise à disposition du public ;

vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

vu le bilan de la mise à disposition de ce jour dressé par le Président ;

vu le dossier de modification simplifiée n°1 prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **tire le bilan de la mise à disposition,**
- **examine et approuve la modification simplifiée n°1 du PLUi-H selon les pièces ci-jointes,**
- **autorise Monsieur le Président à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération.**

Le Président

Daniel BÔNE

Le secrétaire de séance

Yann CADIER

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le 10 MAI 2022 et publié le : 10 MAI 2022 est exécutoire.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022

Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Le Président de Cœur de France,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur de France en date du 30 juin 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi-H pour les adaptations réglementaires suivantes :

1. La rectification d'erreurs matérielles :
   - à Arpheuilles, modification du périmètre de la zone Nph pour intégrer des parcelles oubliées,
   - à Bouzais, modification du périmètre de la zone Nl pour intégrer des terrains de sport existants dans la continuité de la salle des fêtes,
   - A Drevant, modification du périmètre de la zone Nph pour exclure les bâtiments du SMIRTOM,
   - A Drevant, modification de la zone UPa pour intégrer des parcelles oubliées alors qu'elles bénéficient d'un permis d'aménager délivré,
   - A Marçais, création d'une zone Nl pour des terrains de sports existants,
   - A Saint-Amand-Montrond, création d'une zone Nl pour le camping existant,
   - Dans la rédaction du règlement.

2. L'évolution des pièces graphiques :
   - A Coust, la modification de l'emplacement réservé n°5,
   - A Orval, reporter la bande d'inconstructibilité le long de la RD 300.

3. L'évolution des pièces écrites :
   - Sur l'ensemble des communes, modifier certaines dispositions qui bloquent la réalisation de projets d'extension et d'annexes.
   - Pour l'ensemble des communes, des modifications au règlement écrit, pour faciliter l'instruction du droit des sols.

4. La mise à jour des annexes :
   - A Saint-Amand-Montrond, l'intégration des servitudes liées à des passages de canalisations sur domaine privé et aux servitudes d'alignement,
   - Pour l'ensemble des communes, l'intégration des périmètres de présomption d'archéologie préventive.

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20220505-ARRETE402022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Considérant qu'en application de l'article L153.36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi-H peut faire l'objet d'une modification lorsque la Communauté de communes envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUI-H avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi-H sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1er : Une procédure de modification modifiée du PLUI-H est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement, et la rectification d'erreurs matérielles.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi-H sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes membres concernées et au siège de la Communauté de Communes Cœur de France durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Cher,
- Les Maires des communes concernées,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint-Amand-Montrond
Le 05/05/2022

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE FRANCE

Daniel BÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Extrait du registre des délibérations

Séance du mercredi 28 septembre 2022

Question n° 14

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le 06 OCT. 2022 et publié le 07 OCT. 2022 est exécutoire.

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)
Modification simplifiée n° 1 : modalités de mise à disposition au public du projet des modifications

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi vingt-huit septembre deux mille vingt-deux à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de 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	
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC	
	Monsieur Alain ANDRIAU	Pouvoir à Clarisse DULUC
	Madame Françoise GONNET	
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE	Pouvoir à Francis BLONDIEAU
	Madame Jacqueline CHAMPION	
	Monsieur Francis BLONDIEAU	
	Madame Florence COMBES	Pouvoir à Jacqueline CHAMPION
	Monsieur Geoffroy CANTAT	Pouvoir à Didier DEVASSINE
	Madame Isabelle CHAPUT	
	Monsieur Raphaël FOSSET	Absent
	Madame Sophie CUINIÈRES	Arrivée point n° 2
	Monsieur Jean-Claude LAUNAY	Absent
	Madame Malika LACH-HAB	
	Monsieur Didier DEVASSINE	
	Madame Noura ANGLADE	Pouvoir à Philippe MARME
	Monsieur Philippe MARME	
	Madame Sandrine KOSTADINOV	
	Madame Marie BLASQUEZ	
	Monsieur Yves PURET	
	Madame Sylvie OLIVIER	
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

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

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe PERRICHON

Date de la convocation : 21 septembre 2022
Date de l'affichage : 21 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20220928-20220928Quest14-DE
Date de télétransmission : 06/10/2022
Date de réception préfecture : 06/10/2022

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 28 septembre 2022

Question n° 14

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)
Modification simplifiée n° 1 : modalités de mise à disposition au public du projet des modifications

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. L.153-36 et suivants, puis L153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur de France approuvé par délibération en date du 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 en date du 05 mai 2022, engageant la procédure de modification simplifiée ;

considérant que le projet de modification simplifiée du PLUi-H n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'applique l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;

considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'il est possible de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

considérant qu'en application de ces mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

considérant que le projet de modification simplifiée tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être mis à la disposition du public ;

Les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLUi-H sont les suivantes :

- la durée de la mise à disposition du projet de modification est d'un mois. Elle se déroulera du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 ;

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

- le projet de modification et les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 1 rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h ;

- le projet de modification simplifiée sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de France.

- le public pourra formuler ses observations :
  - sur les registres accompagnant le projet de modification mis à disposition ;
  - en adressant un courrier à l'attention du Président de la Communauté de Communes Cœur de France, 1 rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND ;
  - par courriel à l'adresse suivante : contact@cc-coeurdefrance.fr
  - un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le projet et formuler ses observations, sera affiché au siège de Cœur de France, sur les panneaux administratifs des communes membres, et inséré sur le site internet de Cœur de France, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée ;
  - cet avis sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera affichée au siège de Cœur de France et dans les mairies des communes membres.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité :

- **approuve les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi-H ;**

- **autorise Monsieur le Président à passer et signer toutes les pièces à intervenir pour la réalisation de cette opération.**

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE FRANCE

Daniel BONE

Le secrétaire de séance

Philippe PERRICHON

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le
et publié le : est exécutoire.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Extrait du registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

Le Conseil communautaire s'est réuni le jeudi deux mars deux mille vingt-trois à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

COMMUNES	TITULAIRES	REMPLAÇANTS
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	Almaric GUIDOUX
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY	Absent
	Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	Pouvoir à Gérard MARTEAU
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	
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC	Pouvoir à Alain ANDRIAU
	Monsieur Alain ANDRIAU	
	Madame Françoise GONNET	Excusée
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE	Pouvoir à Geoffroy CANTAT
	Madame Jacqueline CHAMPION	
	Monsieur Francis BLONDIEAU	Pouvoir à Sophie CUINIÈRES
	Madame Florence COMBES	
	Monsieur Geoffroy CANTAT	
	Madame Isabelle CHAPUT	Pouvoir à Florence COMBES
	Monsieur Raphaël FOSSET	
	Madame Sophie CUINIÈRES	Arrivée au point n° 2
	Monsieur Jean-Claude LAUNAY	Pouvoir à Raphaël FOSSET
	Madame Malika LACH-HAB	Absente
	Monsieur Didier DEVASSINE	
	Madame Noura ANGLADE	
	Monsieur Philippe MARME	Pouvoir à Noura ANGLADE
	Madame Sandrine KOSTADINOV	Pouvoir à Jacqueline CHAMPION
	Madame Marie BLASQUEZ	
	Monsieur Yves PURET	
	Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Daniel BÔNE
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 26
Membres votants : 35

Secrétaire de séance : Monsieur Yann CADIER

Date de la convocation : 23 février 2023
Date de l'affichage : 23 février 2023

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Extrait du Registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Par arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022, Monsieur le Président a prescrit une modification simplifiée n°1 du PLUi-H, approuvé le 30 juin 2020.

Cette procédure a été engagée en vue de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter et de corriger certains documents graphiques et certains articles du règlement, et la mise à jour des annexes.

Les modalités de la mise à disposition ont été définies par le Conseil Communautaire du 28 septembre 2022 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi-H a été notifié à la Préfecture du Cher et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis en octobre 2022.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis par les PPA ont été mis à disposition du public du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Sur le registre
  Un courrier a été transmis demandant :
  - d'exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures en zone UP
  - d'augmenter, en zone UP, la hauteur des murs bahuts à 0,80 m.

- Les communes et la Communauté de communes Cœur de France
  Dans un courrier, la Communauté de Communes Cœur de France a sollicité une modification du règlement de la zone N. Il est demandé d'interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph.

- Les Personnes Publiques Associées
  - Chambre d'agriculture : avis défavorable sur :
    - la modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
    - la modification de la zone UP à Drevant
  - Direction Départementale des Territoires : avis réservé sur la modification de la zone UP à Drevant
  - UDAP : avis défavorable sur l'autorisation des toitures à 4 pans en zone UB, UC, UH, UP, 1AUb, 1AUp et 1 AUh
  - MRAE : le projet de modification simplifiée est soumis à évaluation environnementale du fait de :
    - La modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
    - La modification de la zone UP à Drevant

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Il a également été présenté en CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) le 19 janvier 2023. La commission a rendu un avis favorable mais s'interroge sur la demande d'évolution de la zone UP à Drevant.

Suite à ces avis des PPA, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- évolution du règlement de la zone UP pour exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures et augmenter la hauteur des murs bahut à 0,80 m,
- interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph,
- suppression de la modification de la zone UP à Drevant,
- intégration de l'évaluation environnementale dans le dossier.

La notice explicative, le projet de règlement modifié, le projet de plan de zonage modifié et les annexes mises à jour sont joints à la présente délibération.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées.

Considérant que les habitants et les Personnes Publiques Associées ne sont pas opposées à la modification simplifiée n°1 ;

considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, tel que présenté dans le cadre de la mise à disposition, peut être approuvé avec les corrections évoquées ci-avant,

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) approuvé le 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022 du Président prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1 ;

vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, prescrivant l'ouverture et la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 prévue par l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

vu le registre de la mise à disposition du public ;

vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

vu le bilan de la mise à disposition de ce jour dressé par le Président ;

vu le dossier de modification simplifiée n°1 prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **tire le bilan de la mise à disposition,**
- **examine et approuve la modification simplifiée n°1 du PLUi-H selon les pièces ci-jointes,**
- **autorise Monsieur le Président à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération.**

Le Président

Daniel BÔNE

Le secrétaire de séance

Yann CADIER

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

1_Notice explicative

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 0248821146 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

SOMMAIRE

1_Maître d'ouvrage p.2

2_Contexte et objet de la procédure p.2

3_Procédure de modification simplifiée p.3
- 3.1_Cadre législatif de la modification simplifiée p.3
- 3.2_Déroulement de la procédure p.5

4_Document d'urbanisme en vigueur p.7

5_Récapitulatif des pièces du PLUi modifiées p.7

6_Objet de la modification simplifiée p.7
- 6.1_Présentation du territoire de la Communauté de Communes Cœur de France p.7
- 6.2_Erreurs matérielles p.8
- 6.3_Evolution des pièces graphiques p.20
- 6.4_Evolution des pièces écrites p.24
- 6.5_Mise à jour des annexes p.28

7_Contenu du dossier mis à disposition p.29

8_Annexes p.30

1_MAÎTRE D'OUVRAGE

La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi est menée par de la Communauté de communes Cœur de France sous l'autorité de :

Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur de France
Monsieur Daniel BÔNE
1, rue Philibert Audebrand
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Toute information peut être demandée auprès du service urbanisme la Communauté de Communes (tél : 02 48 82 11 46).

2_CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes a été approuvé par le Conseil communautaire le 30 juin 2021.

L'application de ce nouveau document a révélé la nécessité de :

- préciser et lever certaines ambiguïtés dans l'écriture du règlement (écrit et graphique). Le projet de modification simplifiée vise à reformuler, corriger ou préciser certaines règles pour éviter toute difficulté d'interprétation et faciliter ainsi l'instruction du droit des sols ;
- rectifier les erreurs matérielles relevant d'une contradiction d'une erreur d'intégration des éléments connus ;
- apporter des compléments sur la prise en compte des nuisances ;
- ajuster certaines règles dans les limites des dispositions prévues par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;
- diminuer ou supprimer des emplacements réservés qui n'apparaissent plus comme nécessaires ;

Ces modifications touchant la liste des emplacements réservés et le règlement (écrit et graphique) ne modifient pas le sens ni l'intention des règles adoptées par le conseil communautaire du 30 juin 2021.
La modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) peut, à l'initiative du président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme. En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution du PLUi-H envisagée répond à ces critères.
Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

3_PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3.1_CADRE LÉGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi est réalisée en application des articles L. 153-36 et suivants et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-45
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20
Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;
5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.
6° La décision mentionnée à l'article R. 104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Article R153-21
Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il est en outre publié :
1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La procédure de modification simplifiée est adaptée au projet, dans la mesure où les évolutions apportées au document d'urbanisme ne font que corriger des erreurs matérielles, ou apporter des précisions à la règle écrite :

- **elles n'entraînent pas de diminution des possibilités de construire,**
- **n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan**
- **et ne réduisent pas non plus la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.**

3.2_DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Prescription de la modification simplifiée

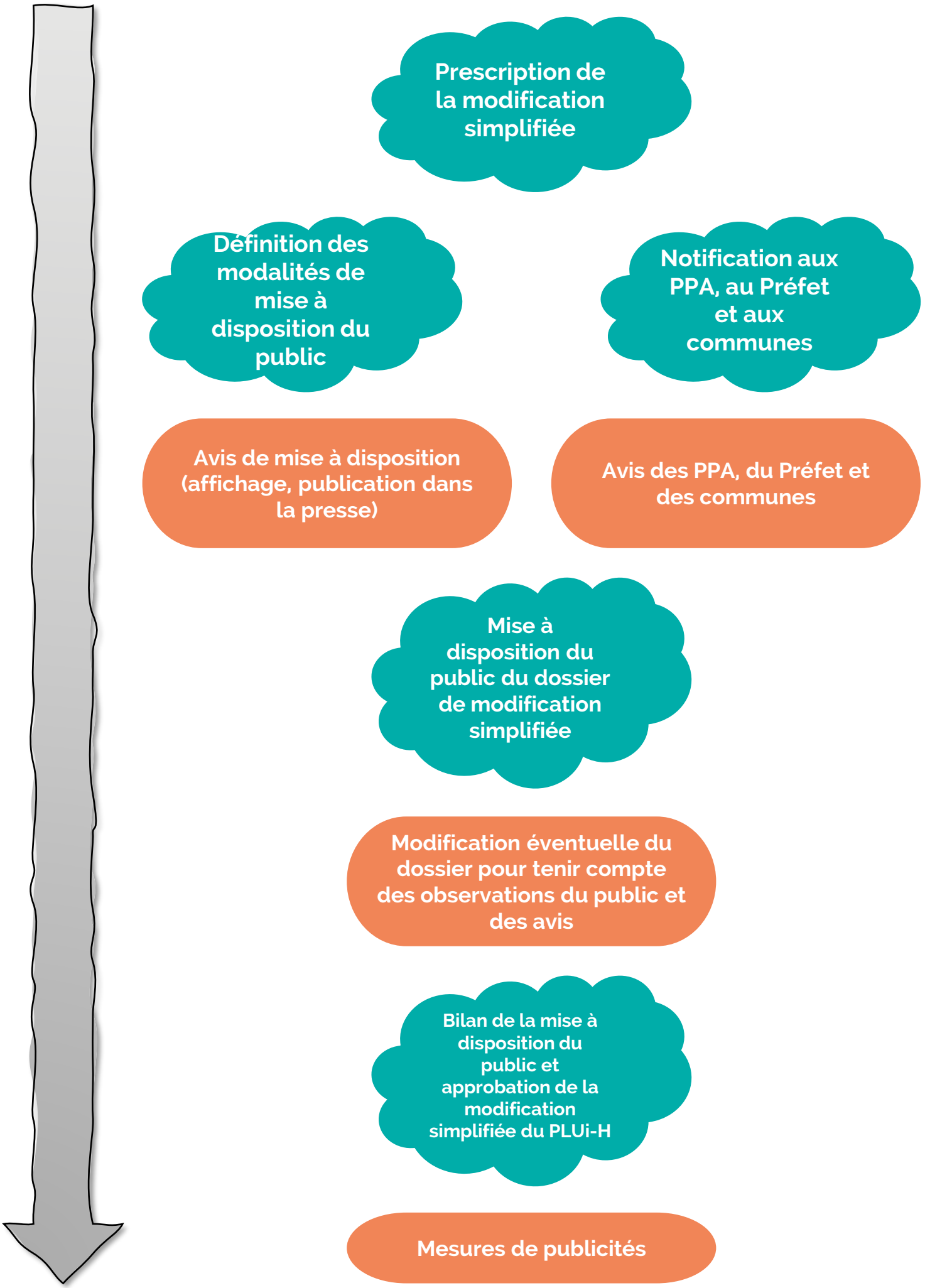
La procédure a été engagée par arrêté n° 40/2022 du Président de la Communauté de Communes Cœur de France en date du 10 mai 2022.

Notification du projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI est notifié aux Maires des 19 communes de la Communauté de Communes Cœur de France, au Préfet du Cher et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition au public.
Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Mise à disposition du public

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée n°1 sont définies par délibération du Conseil Communautaire.
Les dates, lieux et durée de la mise à disposition sont précisés par un avis publié dans la presse.
La mise à disposition a eu lieu du 19 octobre 2022 à 8H30 au 21 novembre à 17H00.
A l'issue de cette mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1, modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, a été soumis à l'approbation du Conseil Communautaire du 02 mars 2023.


Prescription de la modification simplifiée
Définition des modalités de mise à disposition du public
Notification aux PPA, au Préfet et aux communes
Avis de mise à disposition (affichage, publication dans la presse)
Avis des PPA, du Préfet et des communes
Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée
Modification éventuelle du dossier pour tenir compte des observations du public et des avis
Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée du PLUi-H
Mesures de publicités

4_DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021.
Il a fait l'objet de trois mises à jour par arrêté communautaire les :
- 28 mars 2022,
- 13 avril 2022,
- 14 avril 2022.

5_RÉCAPITULATIF DES PIÈCES MODIFIÉES

Les pièces du PLUi concernées par cette modification simplifiée sont :

- le règlement écrit
- le règlement graphique
- la liste des emplacements réservés
- les annexes

6_OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

6.1_PRÉSENTATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUANUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE FRANCE

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est composé de 19 communes, avec 18 315 habitants en 2018 et une superficie de 379 km², situé au Sud du département du Cher.

Le territoire de Coeur de France se situe de part et d'autre de la vallée du Cher. C'est un territoire de transition, d'interface entre le plateau de la champagne berrichonne au nord du coteau de Saint-Amand-Montrond et le Boischaut sud au doux relief animé par de nombreuses vallées.

Située à environ 45km de Bourges et Montluçon, l'influence sur le bassin saint-amandois reste limité. Le territoire, notamment sa ville centre Saint-Amand-Montrond a pu se doter de nombreux équipements structurants : hôpital, clinique, salle de spectacle, collèges, lycées, gare,...

Par ailleurs, le pôle Saint-Amand-Montrond-Orval bénéficie d'une structure commerciale importante avec des centres commerciaux en périphérie et un tissu commercial de centre-ville,

Finalement, le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France constitue un pôle intermédiaire entre Bourges et Montluçon.

6.2_ERREURS MATÉRIELLES

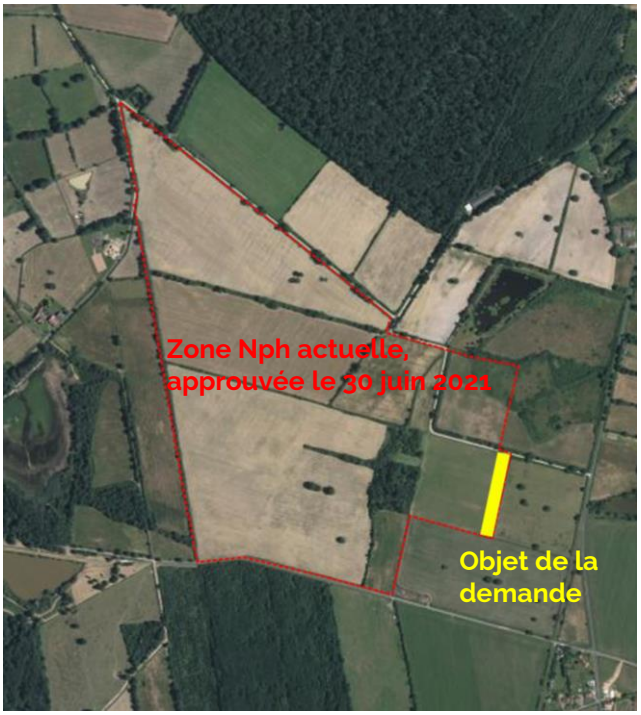
1/ Modification du périmètre de la zone Nph à Arpheuilles

Lors de l'élaboration du PLUi-H, entre 2016 et 2021, la société JPEE avait sollicité la création d'un zonage Nph pour la réalisation d'un projet photovoltaïque sur la commune d'Arpheuilles,
Le zonage dessiné couvre les parcelles :

- ZE 15 : 280 910 m²
- ZE 27 : 87 700 m²
- ZH 1 : 44 330 m²
- ZH 7 : 70 975 m²
- ZH 8 : 52 210 m²
- ZH 9 en partie : 34 000 m²
- ZH 10 : 5 040 m²
- ZH 11 : 4 340 m²
- ZH 12 : 1 400 m²
- ZH 13 : 67 980 m²

pour une superficie totale de 655 770 m², soit 65,6 ha.

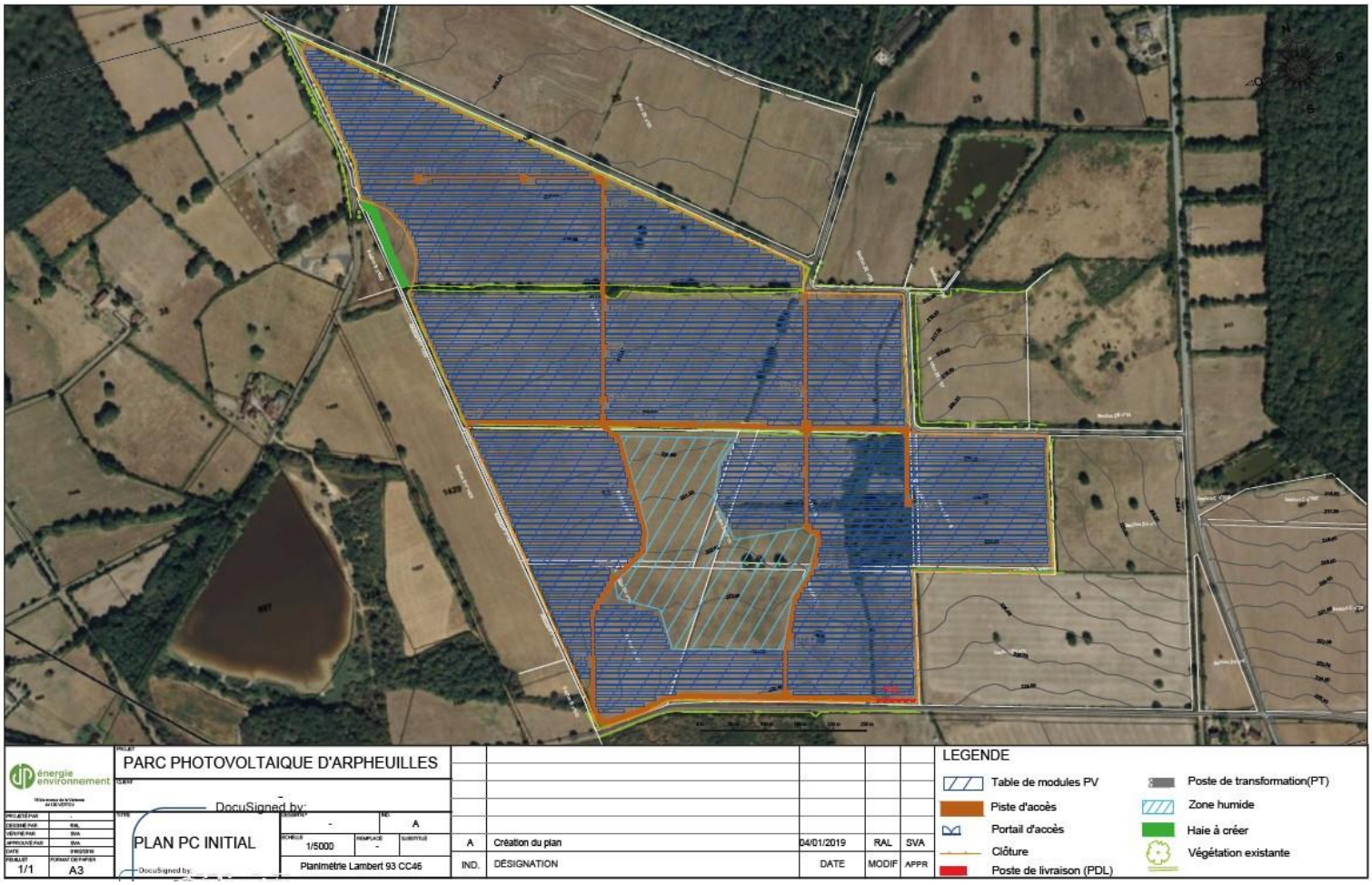
Vue vers le Sud



Cependant, il s'avère que la zone Nph ne reprend pas totalement le périmètre du projet.

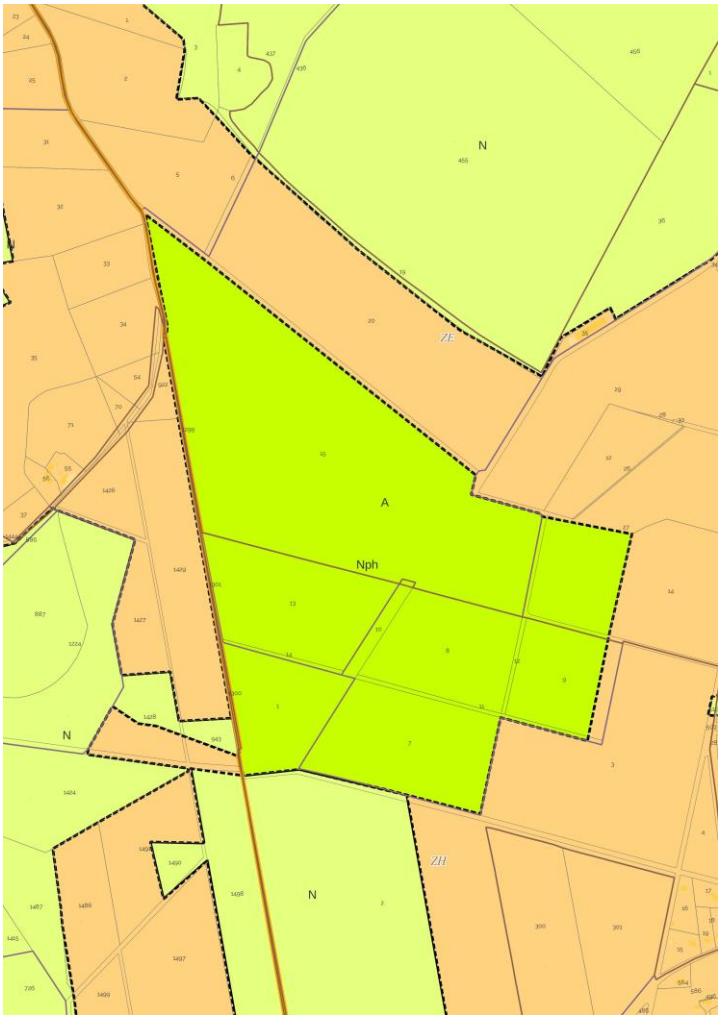
Par conséquent, dans un mail en date du 8 février 2022, la société JPEE a informé la commune d'Arpheuilles de l'oubli.

Elle a alors sollicité l'intégration de la partie restante de la parcelle ZH 11, soit environ 6 000 m².

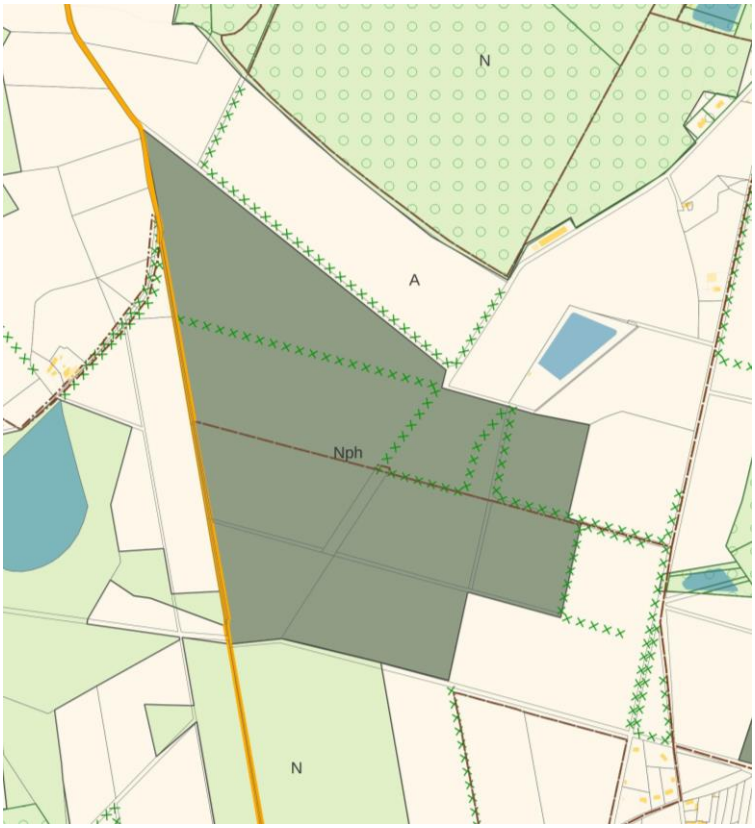


Le projet a fait l'objet de 3 permis de construire :
- PC 018 013 19 0002 délivré le 08 juillet 2021
- PC 018 013 19 0003 délivré le 08 juillet 2021
- PC 018 013 19 0004 délivré le 08 juillet 2021

Le projet a également fait l'objet de 3 permis modificatif :
- PC 018 013 19 0002-M01 délivré le 19 décembre 2022
- PC 018 013 19 0003-M02 délivré le 19 décembre 2022
- PC 018 013 19 0004-M01 délivré le 19 décembre 2022



Zonage avant modification

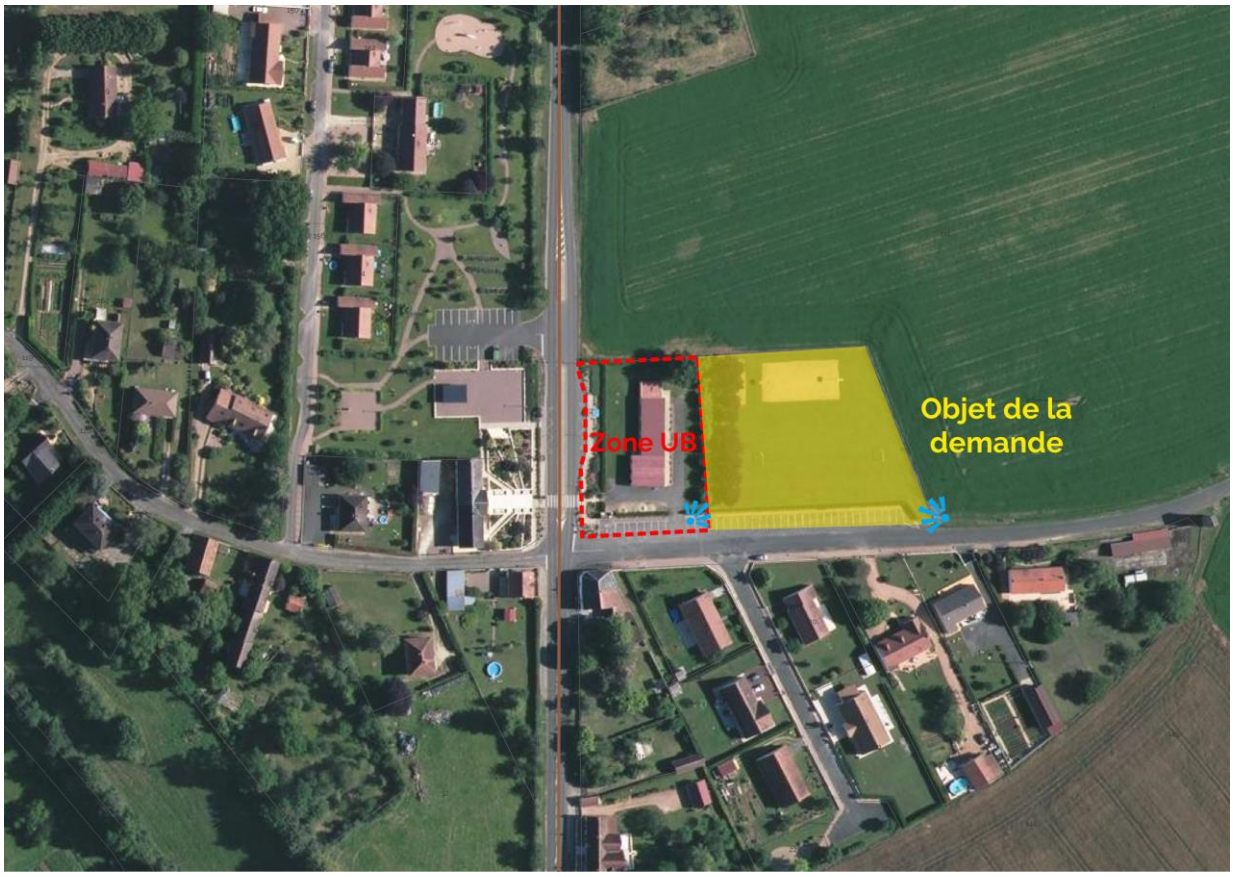


Proposition de zonage

2/ Modification du périmètre de la zone UB à Bouzais

La commune de Bouzais bénéficie d'une salle des fêtes implantée sur la parcelle ZB 230.

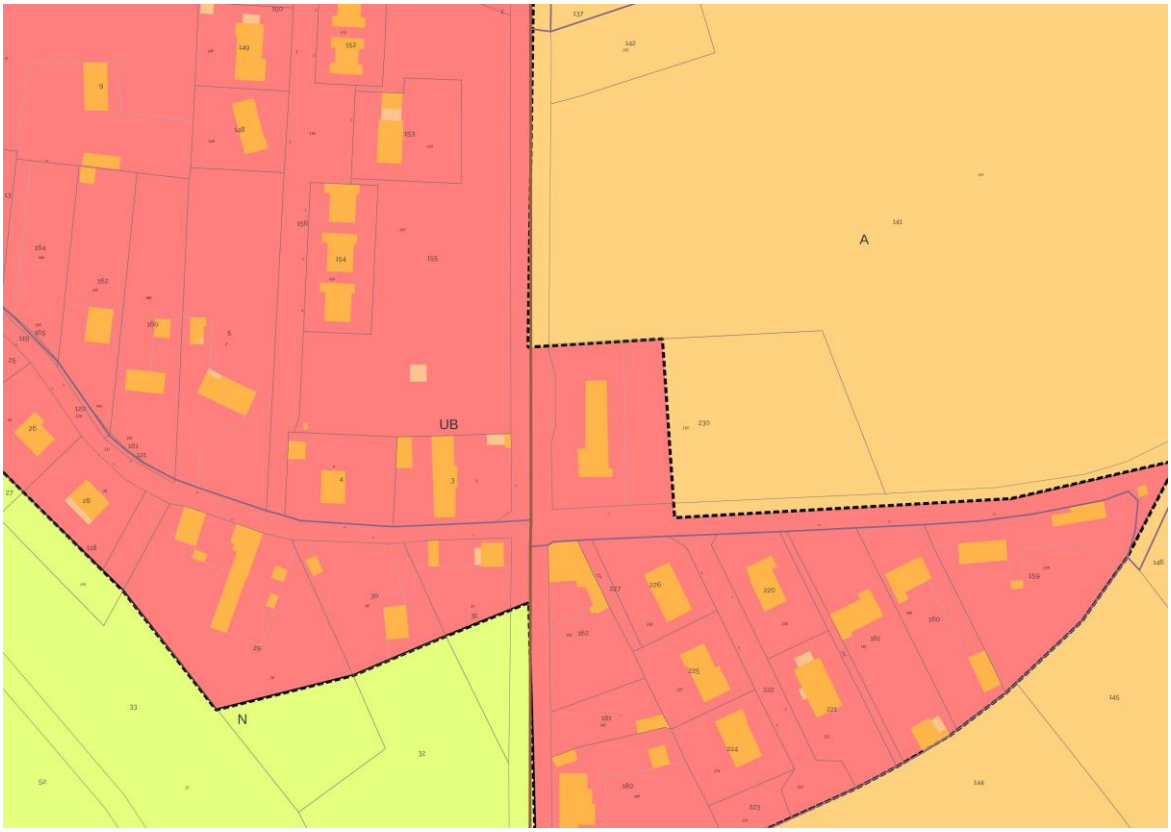
Cette parcelle accueille également un terrain multisport (terrains de pétanque, terrains de football et terrains de basket).



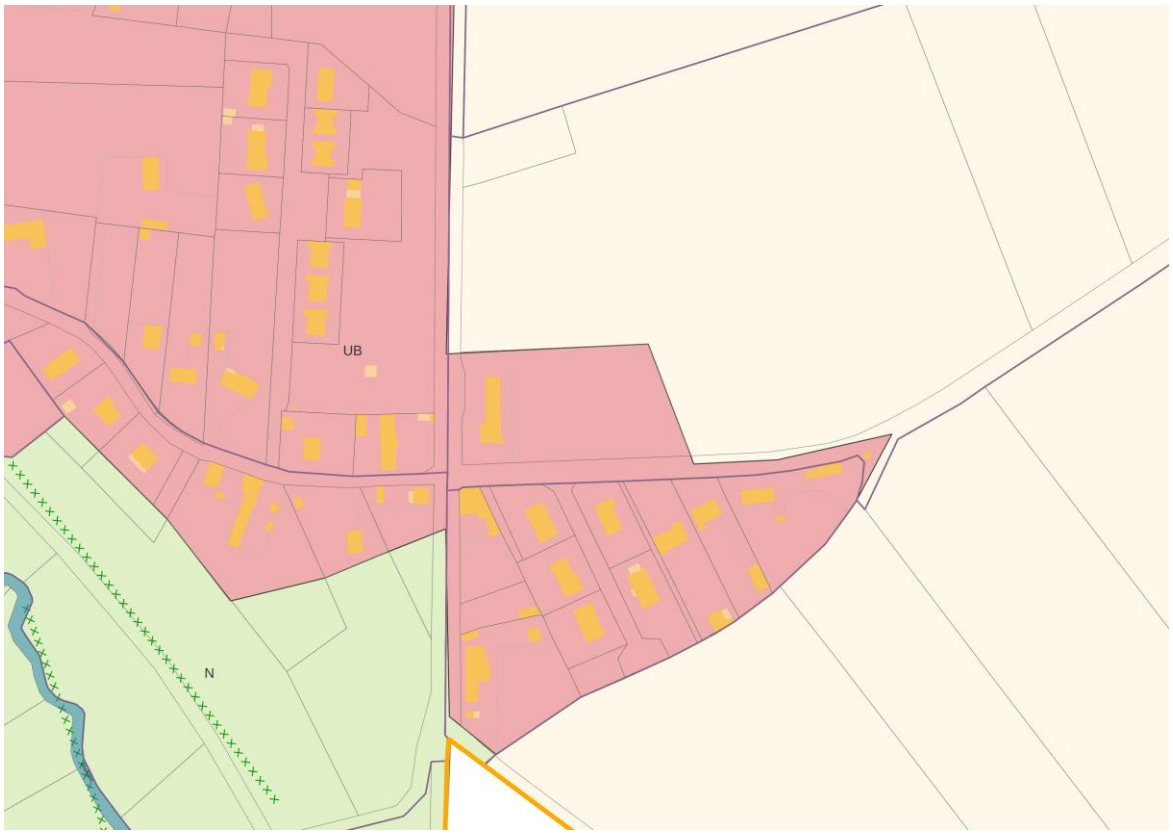
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, seulement une partie de la parcelle ZB 230 a été classée en zone UB, alors que toute la parcelle aurait dû être intégrée. Le reste de la parcelle a été classée en zone agricole (A).

Aujourd'hui, la commune de Bouzais a pour projet la construction d'un centre socio-culturelle. En effet, ce bâtiment datant des années 1970, il devient très coûteux et des travaux de réhabilitation ne permettrai d'apporter une réponse satisfaisante. C'est pourquoi, la commune a décidé d'opter pour la construction d'un nouveau centre socio-culturel. L'organisation de ce chantier prévoit l'utilisation du bâtiment jusqu'à la fin de la construction du nouveau bâtiment.
Ce nouveau bâtiment serait implanté en lieu et place du terrain de football actuel (voir plan ci-dessus).

Le Conseil Municipal de la commune de Bouzais a donc sollicité le classement en zone UB de la totalité de la parcelle ZB 230 pour la réalisation de son projet.



Zonage avant modification



Proposition de zonage

3/ Modification de la zone Nph pour exclure les bâtiments du SMIRTOM, à Drevant

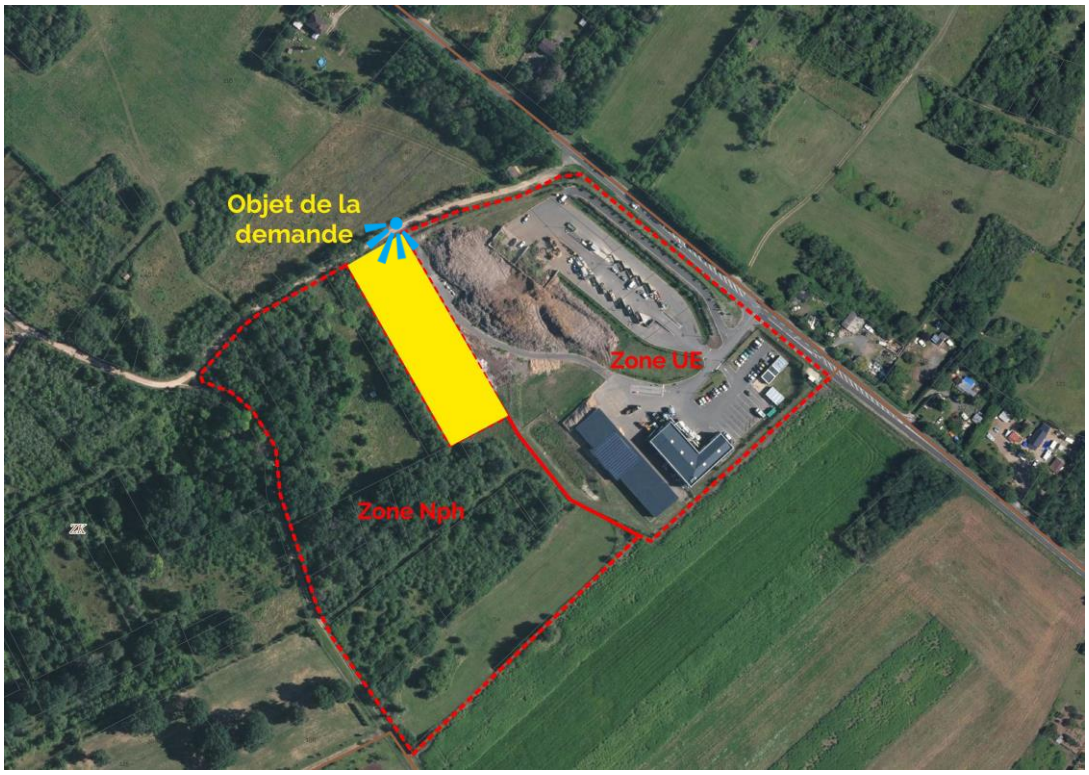
Dans un courrier en date du 20 septembre 2021, le SMIRTOM Saint-Amandois a fait savoir que le PLUi-H avait fait l'objet d'une erreur de classement pour les parcelles ZK 62 et ZK 63.

En 2017, il a été autorisé au SMIRTOM Saint-Amandois la construction d'une activité de stockage et de tri de ferraille sur les parcelles ZK 62 et ZK 63, par le permis de construire PC 018086 17 M 0001 en date du 23 mars 2017. Cette activité est soumise à la règlementation des Installations Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

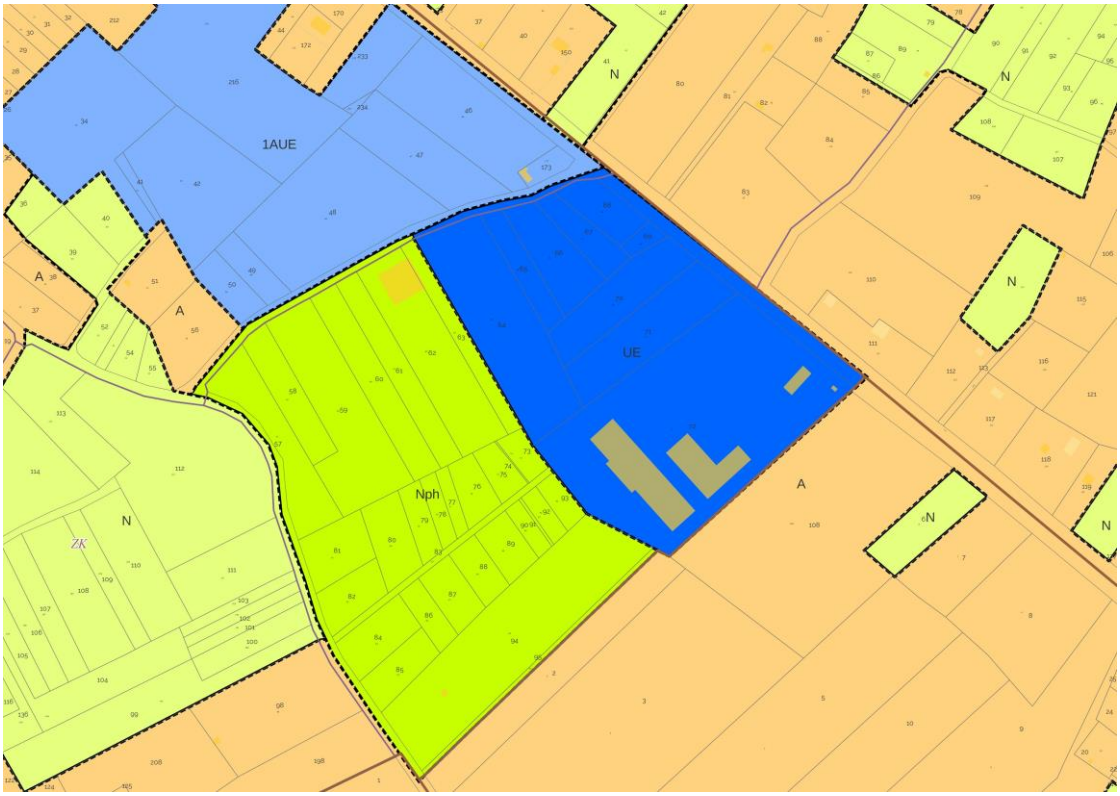
Dans le cadre d'une régularisation d'enregistrement d'une ICPE, pour une zone de stockage et de broyage de déchets verts, la DREAL a fait part d'une remarque sur l'incompatibilité entre le PLUi-H et ICPE.

En effet, la déchetterie du SMIRTOM est classée en zone UE dans laquelle le règlement autorise l'implantation d'ICPE.

Cependant, les parcelles ZK 62 et ZK 63, appartenant au SMIRTOM, ont été classées en Nph qui permet le développement de projet photovoltaïque au sol et où les ICPE ne sont pas autorisées.



Par conséquent, il est nécessaire de modifier le zonage comme suit pour intégrer les deux parcelles en zone UE.



Zonage avant modification

Proposition de zonage

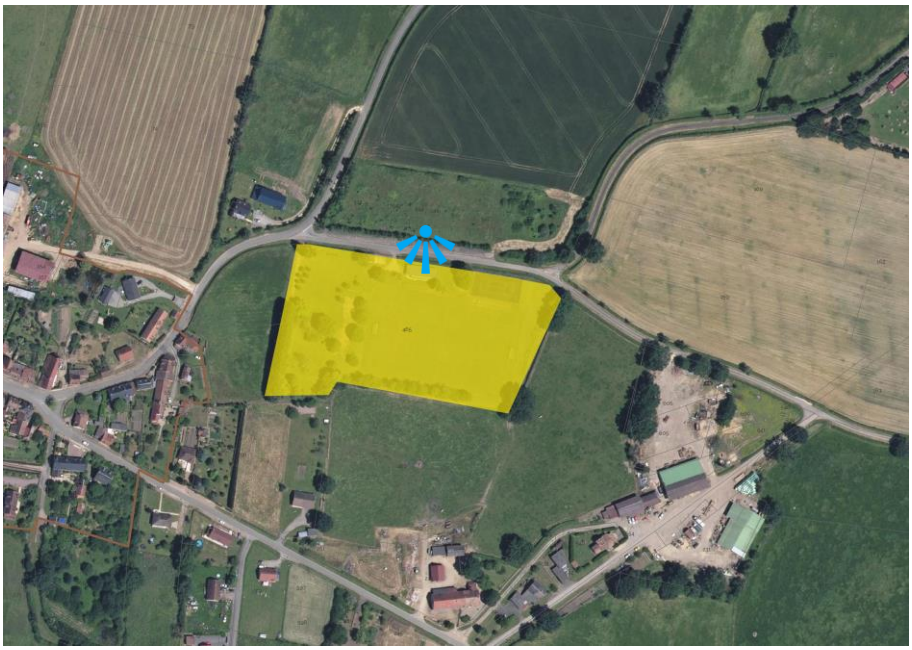
4/ Création d'une zone Nl à Marçais

La commune de Marçais bénéficie, à l'est du bourg, d'un terrain communal. Cadastrée C 0465, cette parcelle accueille actuellement :

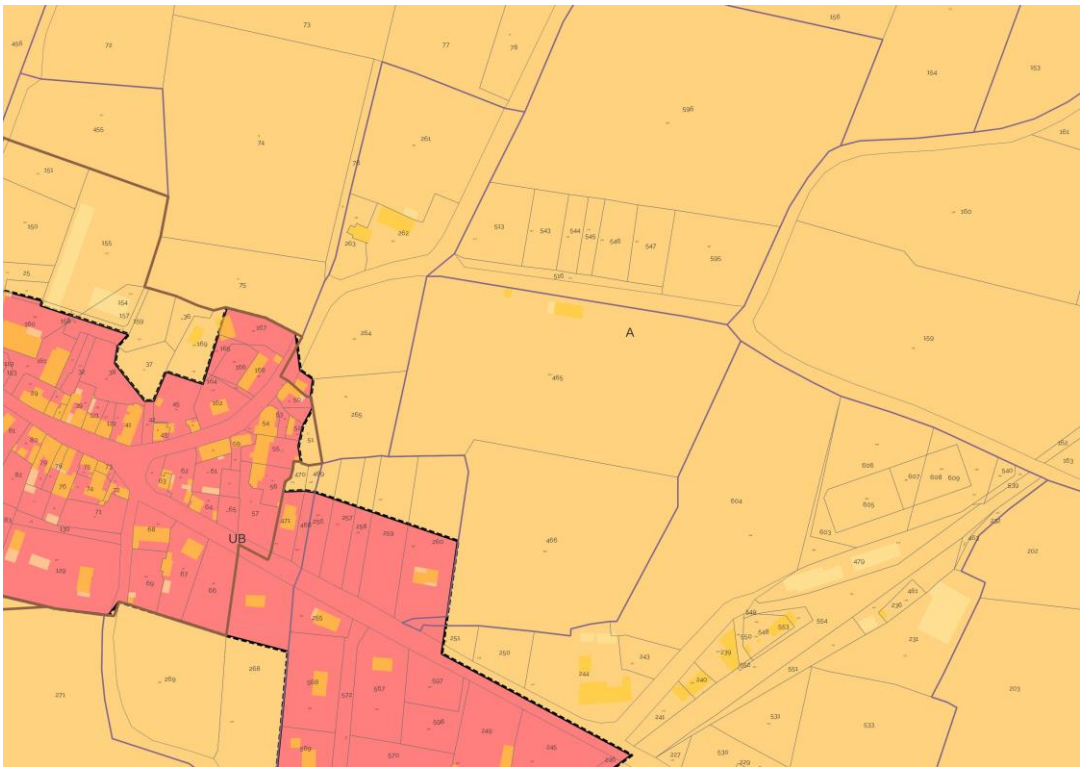
- un terrain de football
- un terrain de tennis
- un terrain de pétanque
- une aire de pique-nique
- un terrain d'agrément

La commune de Marçais envisage de faire reconnaître une partie de son terrain d'agrément en une aire naturelle de camping. Cet espace, à vocation récréative et sportive, est déjà utilisée comme une aire d'accueil de camping-car.

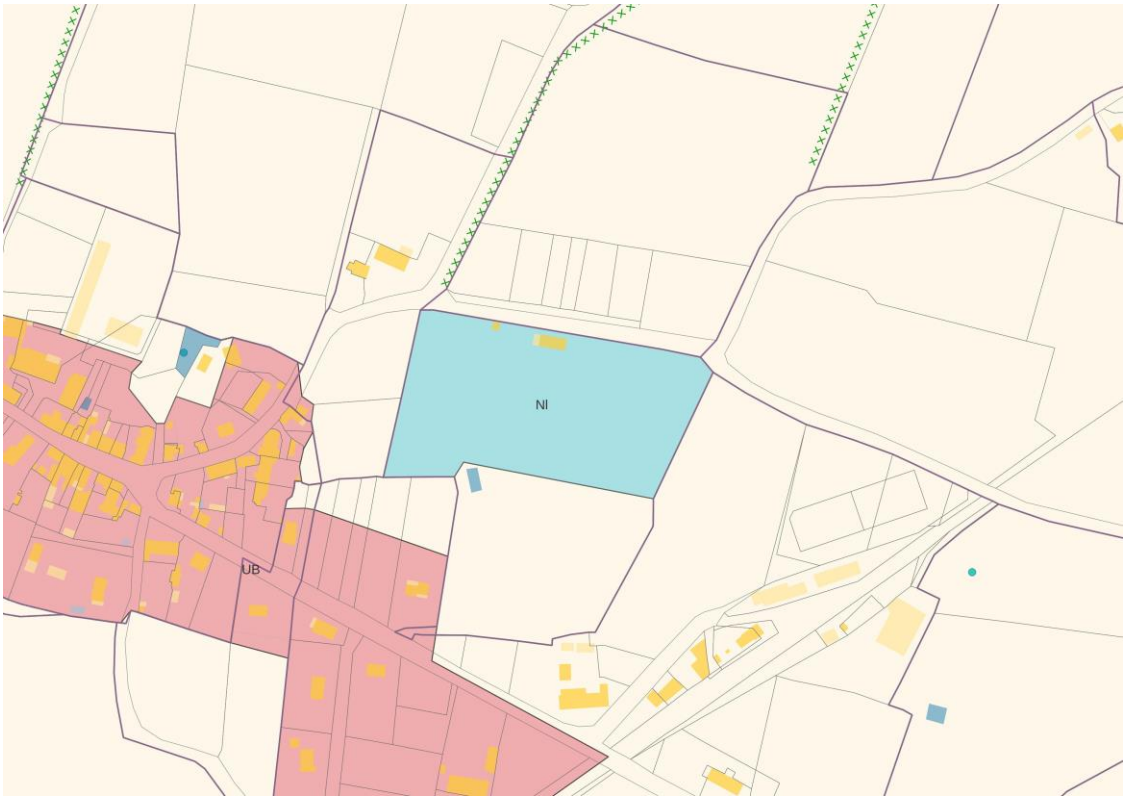
En 2012, lors de l'aménagement des vestiaires du stade de football, il a été prévu un bloc sanitaire dans le cadre du développement de ce projet.



D'autres aménagements pourraient être envisagés à l'avenir pour développer ce site. Seulement, le zonage actuel (A) ne le permet pas. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage vers une zone Nl qui correspond à l'usage actuel et futur de la parcelle.



Zonage avant modification



Proposition de zonage

5/ Création d'une zone Nl pour la régularisation du camping existant à Saint-Amand-Montrond

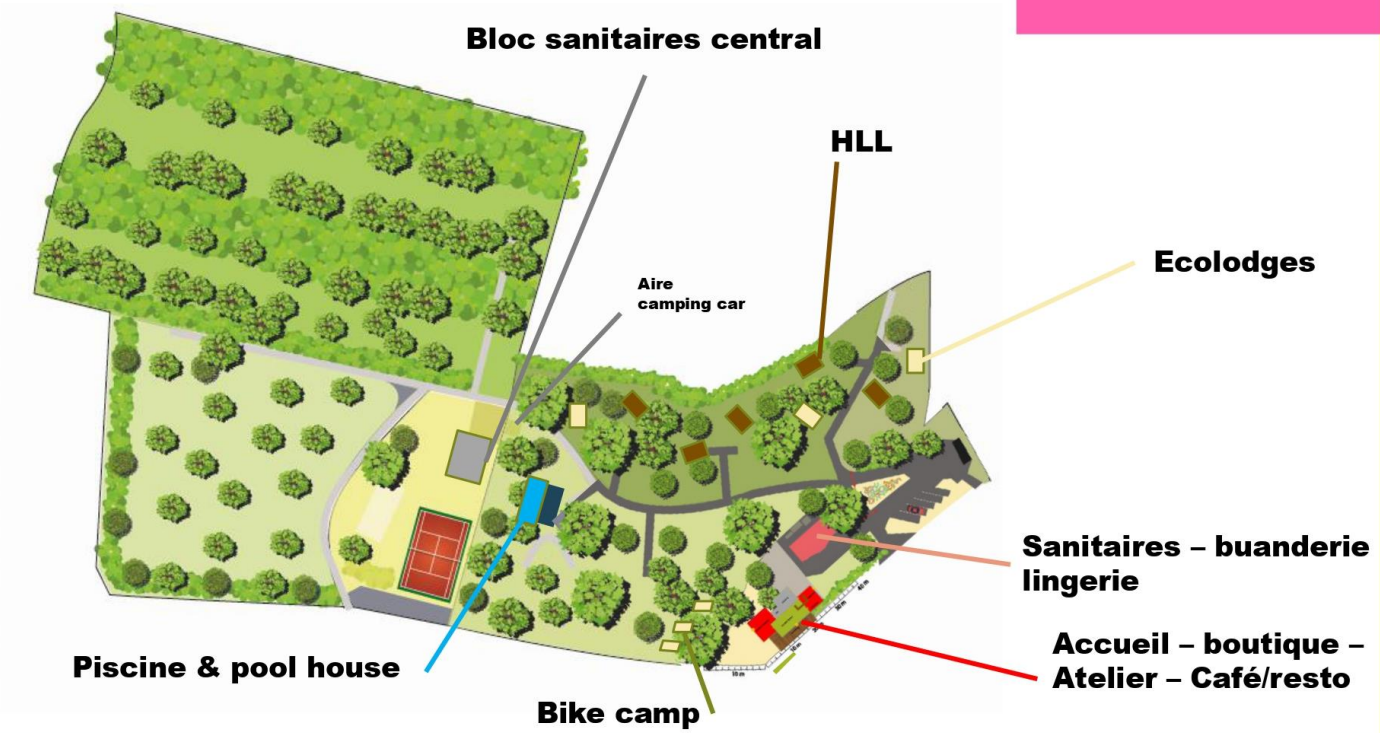
La Ville de Saint-Amand-Montrond dispose d'un camping 3 étoiles dit « du Canal de Berry » ouvert en 1962 et bénéficie des 3 étoiles depuis 1995.

D'une superficie d'environ 3,5 ha, le camping propose :
- une réception-accueil + boutique + 2 blocs sanitaires + une buanderie
- 100 emplacements tente/caravane/camping-car
- 3 blocs sanitaires en partie centrale
- un espace de vie
- un garage à vélo
- des jeux pour enfants
- un terrain de tennis
- location de bugatoile
- location de tente

Depuis le 1er janvier 2022, la gestion de la structure a été confiée à la société publique locale (SPL) Les 1 000 Lieux du Berry à travers une concession de service public établie pour treize ans.

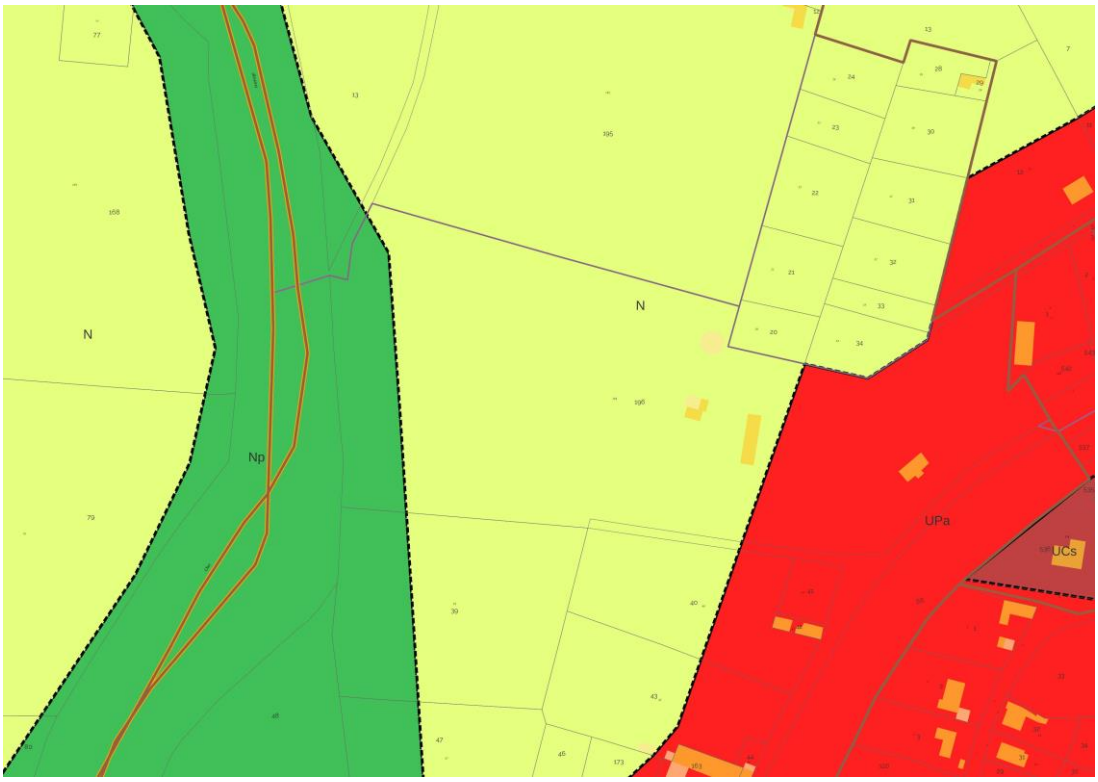
Afin de repositionner le camping par rapport au marché de l'hébergement et moderniser ses infrastructures, il est prévu un projet d'environ 1,8 millions d'€uros. Ce projet porte sur :
- la construction d'un nouveau bâtiment de réception (+ boutique et point information) complété d'un point petit-déjeuner
- la création d'un espace restauration
- la création d'un espace atelier pour la réparation des vélos
- la rénovation du bâtiment accueil-sanitaire actuel
- la création d'un espace unique central pour les blocs sanitaires
- la création d'un espace piscine et sa pool house
- la création de nouveaux hébergement (HLL, écolodges, tentes randonneurs,…)

MASTER PLAN



Lors de l'élaboration du PLUi-H, celui-ci a été classé, par erreur, en zone Upa et en zone N, ne permettant pas l'aménagement et le développement du camping.

Afin de réparer cette méprise, et permettre le développement de cet équipement, il est nécessaire de modifier le zonage, Un secteur Nl doit permettre de répondre aux besoins.



Zonage avant modification

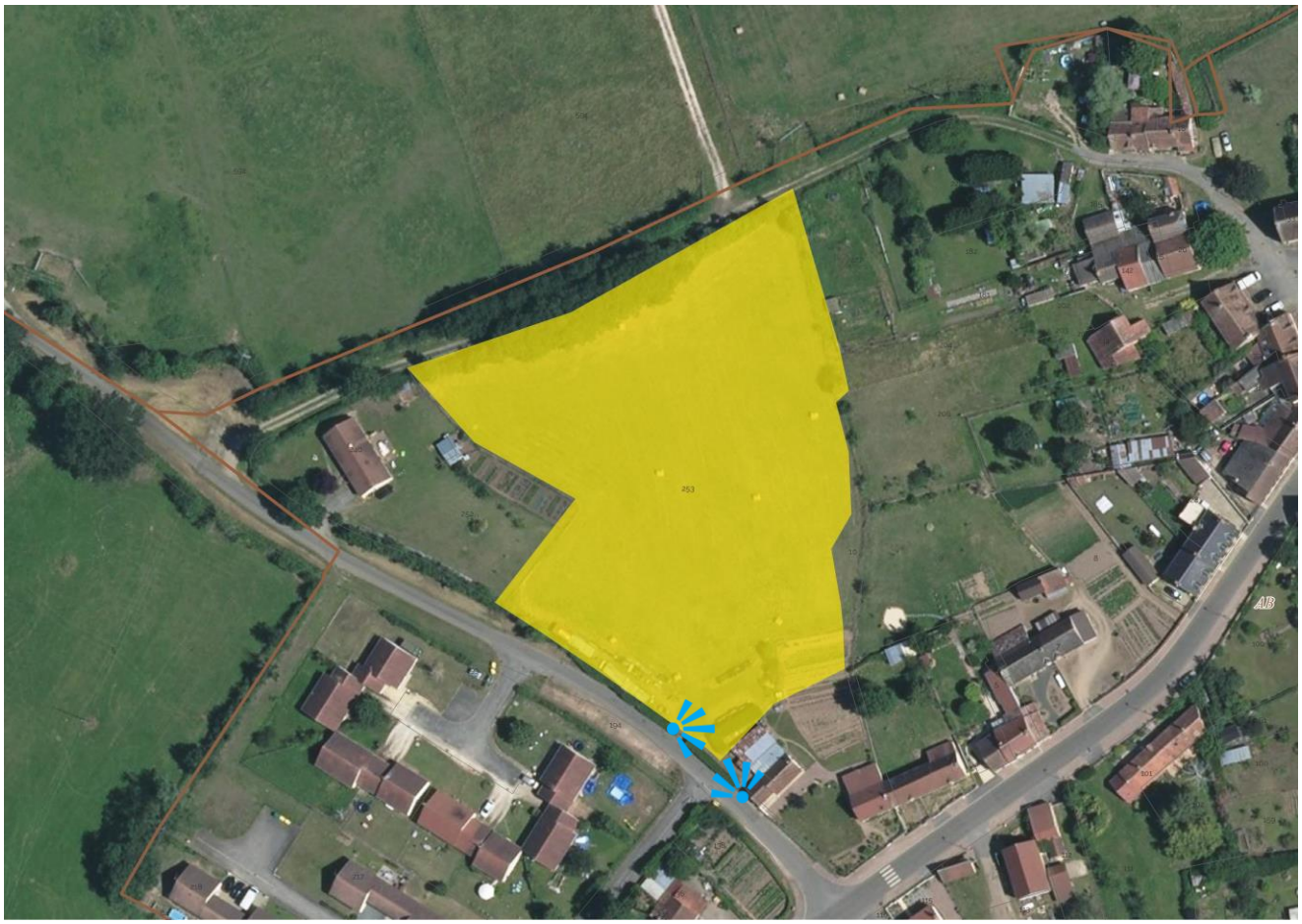
Proposition de zonage

6.3_ÉVOLUTIONS DES PIÈCES GRAPHIQUES

1/ Modification de l'emplacement réservé n°ER 5 à Coust

Le PLUi-H prévoit un emplacement réservé n°5 pour la création de logements sociaux.

Cet emplacement réservé porte sur les parcelles :
- AB 10 : 323 m²
- AB 253 : 8 458 m²



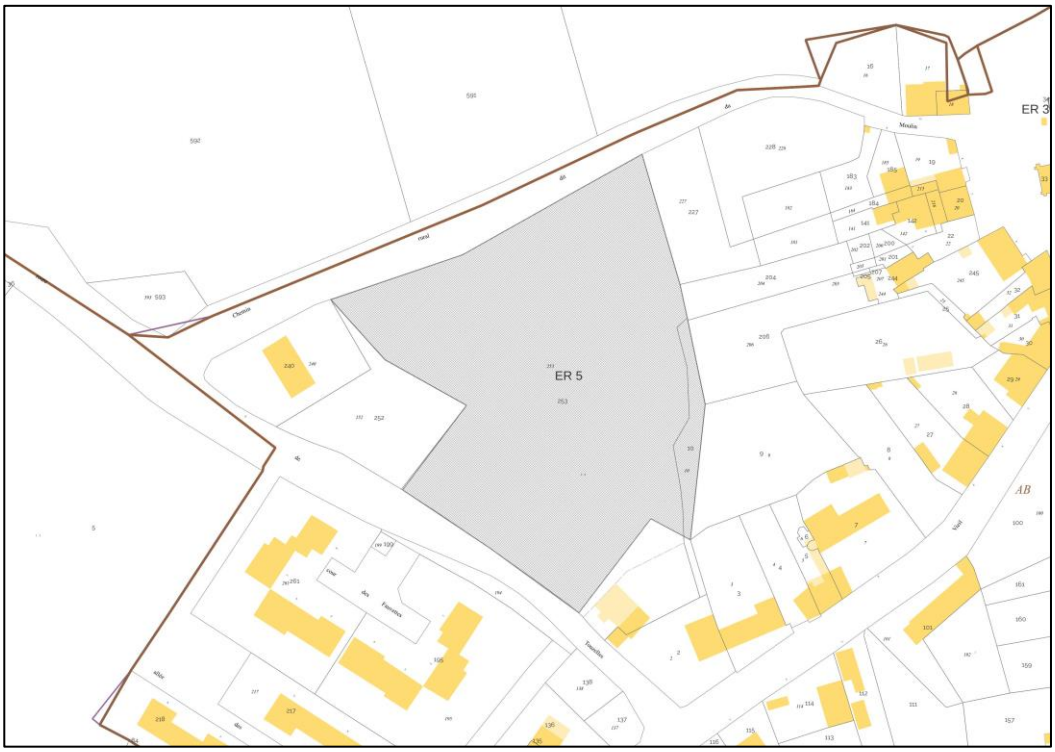
Le propriétaire de la parcelle AB 253 a pour projet la construction d'un garage dans la continuité du bâtiment existant, de l'autre côté de la haie existante.

Le garage porterait sur les dimensions suivantes : 3,8 m*5 m.

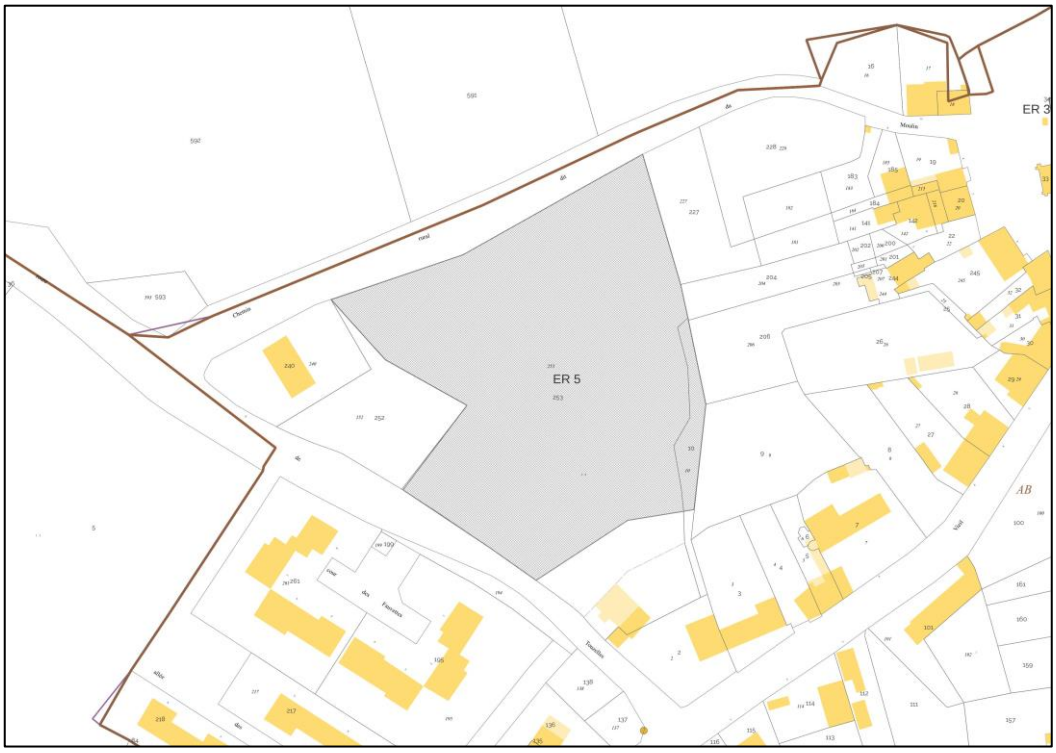
Une distance de 3 mètres minimum sera respecté entre le futur bâtiment et l'emplacement réservé.

De plus, lors de l'élaboration du PLUi-H, le cahier des emplacements réservés n'intégrait pas la parcelle AB 0010, alors qu'elle figure bien dans le périmètre défini de l'emplacement réservé n°5.

Dans ces conditions, l'emplacement réservé et sa destination n'est pas remise en cause.



Zonage avant modification



Proposition de zonage

2/ Tableau des surfaces des zones

ZONES		SUPERFICIE EN Ha PLUi approuvé le 30/06/2021	Projet de modification du PLUi
Zones Urbaines (U)	**UB** – Bourg	356,1	***357,6***
	UCo – Zone urbaine centrale d'Orval	33,2	33,2
	UCs – Zone urbaine de St-Amand-Md	129,9	129,9
	UCSa – Cœur historique de St-Amand-Md	24,3	24,3
	UE – Zones d'activités économiques	218,1	***218,7***
	UEa – Zone d'activité « Cité de l'Or »	19	19
	UH – Hameau	138,8	138,8
	UPa – Zone urbaine périphérique Orval/Saint-Amand-Montrond	479,7	479,7
	UPag – Secteur des « Grands Villages »	24,8	24,8
	UPb – Zone périphérique Bruère-Allichamps/Charenton-du-Cher	59,2	59,2
Zones A Urbaniser (AU)	**1AUB** – Zone d'urbanisation future bourg	5,1	5,1
	1AUE – Zone d'urbanisation future économique	23,1	23,1
	1AUH – Zone d'urbanisation future hameau	0,7	0,7
	1AUPa – Zone d'urbanisation future périphérique Orval/Saint-Amand-Montrond	9,7	9,7
	1AUPb – Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps/Charenton-du-Cher	2,7	2,7
Zones Agricoles (A)	**A** – Zone agricole	24 304,6	***24 296,2***
	Aa – Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps	23,9	23,9
	Ap – Secteur agricole protégé	149,5	149,5
Zones Naturelles (N)	**N** – Zone naturelle	11 171,3	11 171,3
	Ngv – Secteur d'accueil des gens du voyage	4,7	4,7
	Nl – Secteur à vocation récréative, de loisirs, et/ou de tourisme	55	***60,7***
	Np – Secteur d'intérêt de biodiversité	926	926
	Nph – Secteur de projet photovoltaïque	158,3	***158,9***
SUPERFICIE TOTALE		38 317,7	38 317,7

3/ Extrait de la liste des emplacements réservés

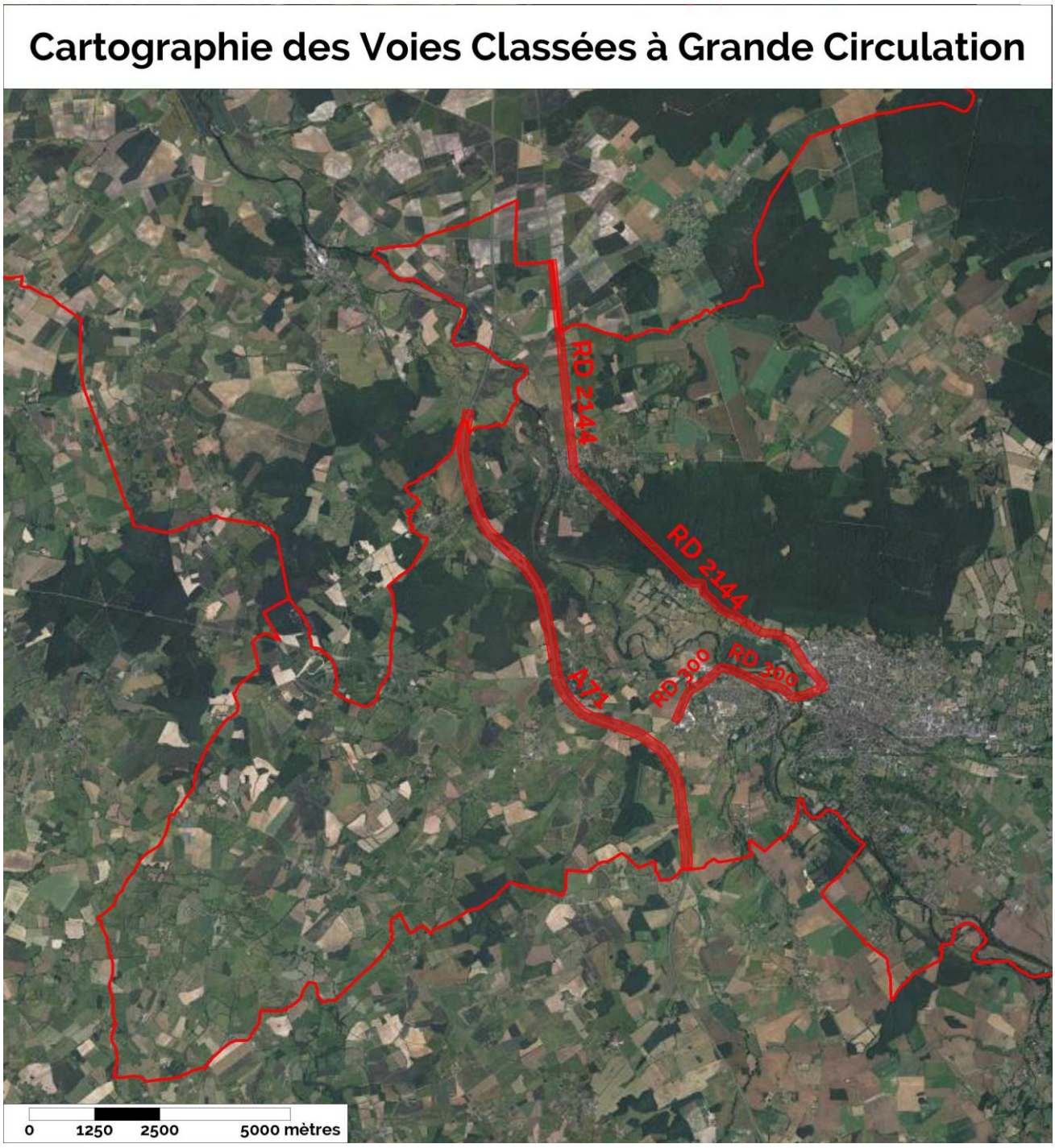
N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m²	Bénéficiaire
5	Le Bourg	***AB 0010*** AB 0253	Création de logements sociaux	~~***8 181***~~ 7 780	Commune

4/ Reporter la bande d'inconstructibilité le long des voies à grande circulation (RD 300, RD 2144 et autoroute A 71)

Lors de l'élaboration du PLUi-H, la bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation au titre de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme n'a pas été reporté sur les plans de zonage.

La modification simplifiée est l'occasion de reporter cette information sur le plan de zonage du PLUi-H.

Cette information sera présente, conformément au décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation pour :
- la RD 300 (75 mètres) , depuis la RD 2144 à Saint-Amand-Montrond jusqu'à la RD 925 à Orval
- la RD 2144 (75 mètres), depuis la RD 300 à Saint-Amand-Montrond jusqu'à la N 142 à Trouy
- l'autoroute A71 (100 mètres)



6.4_ÉVOLUTIONS DES PIÈCES ÉCRITES

1/ Modification du chapeau de la zone UH

Page 58 du règlement écrit, le chapeau définit la zone UH. Il est écrit :
*« La zone **UH** correspond à certains hameaux des communes de : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Charenton-du-Cher, Coust, Meillant, Nozières, Saint-Pierre-les-Etieux, et Vernais ».*

Il s'avère qu'il existe également une zone UH à Saint-Amand-Montrond, notamment pour les hameaux du Breuil, Rouzaire et la Tour.

Pour lever toute ambiguïté, il est nécessaire de compléter le chapeau de la zone UH. Il sera donc rédigé comme suit :
*« La zone **UH** correspond à certains hameaux des communes de : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Charenton-du-Cher, Coust, Meillant, Nozières, **Saint-Amand-Montrond**, Saint-Pierre-les-Etieux, et Vernais ».*

2/ Permettre des exceptions d'aspect pour les façades

L'article 4.2 de l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat (UB, UC, UH, UP, 1AUB, 1AUP et 1AUH) est rédigé comme suit :
« - L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m2.
- Pour les annexes de moins de 20m2 d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant. »

En plus des dispositions générales déjà rédigées, il s'agit d'ajouter des dispositions particulières pour autoriser des extensions et des annexes d'aspect différent.

Changement apporté au PLUi-H :

*« **4.2.1 Dispositions générales :***

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m2.

*- Pour les annexes **non accolées** de moins de 20m2 d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.*

- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.

- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).

- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.

- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.

- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.

- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques. »

3/ Complément sur les pans de toitures

L'article 4.4 de l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat (UB, UC et ses secteurs, UH, UP et ses secteurs, 1AUB, 1 AUP et 1AUH) est rédigé comme suit :

« a) Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants.

[,,,]

b) Dispositions particulières

[,,,]

Pour les annexes :

- Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.

- Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité. »

Cette rédaction ne permet pas :
- les constructions principales à 4 pans ;
- les extensions à 1 pan

Et limite fortement l'installation d'annexes non accolées à 1 pan, plat ou légèrement cintrées (ex : carport).

Par conséquent, pour résoudre ces difficultés lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, il est proposé la rédaction suivante :

« a) Dispositions générales
- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ***ou quatre*** *versants.*
[„„]

b) Dispositions particulières
[„„]
Pour les annexes ***et les extensions*** *:*
- Dans le cas d'annexes accolées ***et d'extension*** *à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.*
- Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), ~~soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.~~
- ***Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques. »***

4/ Modification issues de la mise à disposition

Dans le cadre de la mise à disposition qui s'est déroulée du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022, deux observations ont été ajoutées au registre:
- un courrier de la société Atelier d'Audrey pour l'évolution de la réglementation portant sur les clôtures, notamment les portails et portillons
- un courrier du Vice-président la Communauté de Communes Cœur de France pour interdire l'installation de projets photovoltaïques au sol en zone A et N.

La Communauté de Communes Cœur de France a décidé de répondre favorablement à ces deux demandes.

Modification de l'article 4.5 de la zone UP concernant les clôtures

* *Article 4.5.1 de la zone UP*

Il est décidé d'exclure les portails et portillons du calcul de hauteur des clôtures.
L'article 4.5.1 de la zone UP sera rédigé comme suit :
« - La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux portails et portillons. *»*

* *Article 4.5.1 de la zone UP*

L'article 4.5.3 du règlement prévoit que *« la hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :*

….
- 1,60 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
…»

Il est proposé d'augmenter la hauteur du mur bahut afin d'obtenir la rédaction suivante :
« La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :

….
- 1,60 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec ***0,80 mètres*** *de hauteur maximum pour le mur bahut.*

Modification de l'article 1 des zones A et N

Lors de l'élaboration du PLUi-H, la Communauté de Communes Cœur de France a choisi de créer des secteurs Nph pour localiser et maîtriser les projets photovoltaïques sur le territoire.
Or, la rédaction actuelle du règlement pourrait également permettre l'implantation de projets en zone A et N.
C'est pourquoi, il est proposé à l'article 1.1.1 de la zone A et l'article 1.1 la zone N, la rédaction suivante :
« Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits :

…
- Les installations de parcs photovoltaïques au sol dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'un STECAL dédié. *»*

6.5_MISES A JOUR DES ANNEXES

1/ Intégration des servitudes liées à des passages de canalisations sur le domaine privé

La commune de Saint-Amand-Montrond et certains propriétaires privés ont conventionné pour le passage de canalisations d'eaux usées sur le domaine privé.

Il s'agit de canalisations publiques qui traversent des propriétaires privées.

Afin que la commune puisse exercer ses droits et ses devoirs, notamment en terme d'entretien, et de conserver en mémoire la présence de ses réseaux, il est souhaitable de les intégrer dans le document d'urbanisme.

Voici les parcelles concernées :
- BM 89,
- BO 212, 213, 253
- BR 643
- BS 263,
- BV 236 et 261,
- BW 67
- BX 84

2/ Intégration des servitudes d'alignement sur les voies communales

La commune de Saint-Amand-Montrond dispose de servitudes d'alignement sur les voies communales définies dans les années 1930 et 1940. ces servitudes étaient présentent dans le précédent document d'urbanisme

Ces servitudes portent sur les voies suivantes :
- rue de la Sologne (ex-rue du Champ Nadot)
- rue des Prés
- rue de la Gardonnerie
- rue Guillon
- rue Sarrault

La commune de Saint-Amand-Montrond veut réintégrer ces servitudes.

7_CONTENU DU DOSSIER MIS À DISPOSITION

Le dossier mis à disposition du public du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 est composé des pièces suivantes :

1/ Notice explicative

2/ Modifications à apporter aux pièces du PLUi-H
- Règlement écrit
- Règlement graphique

3/ Les annexes intégrées

4/ Pièces administratives
- Arrêté n°40/2022 en date du 10 mai 2022 portant prescription de la modification simplifiée n°1
- Délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public
- Avis de mise à disposition
- Délibération du Conseil Communautaire en date du 02 mars 2023 approuvant la procédure de modification simplifiée n°1.

5/ Avis des personnes publiques associées et des communes, observations du public

8_ANNEXES

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le 10 MAI 2022 et publié le : 10 MAI 2022 est exécutoire.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022

Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Le Président de Cœur de France,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur de France en date du 30 juin 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi-H pour les adaptations réglementaires suivantes :

1. La rectification d'erreurs matérielles :
   - à Arpheuilles, modification du périmètre de la zone Nph pour intégrer des parcelles oubliées,
   - à Bouzais, modification du périmètre de la zone Nl pour intégrer des terrains de sport existants dans la continuité de la salle des fêtes,
   - A Drevant, modification du périmètre de la zone Nph pour exclure les bâtiments du SMIRTOM,
   - A Drevant, modification de la zone UPa pour intégrer des parcelles oubliées alors qu'elles bénéficient d'un permis d'aménager délivré,
   - A Marçais, création d'une zone Nl pour des terrains de sports existants,
   - A Saint-Amand-Montrond, création d'une zone Nl pour le camping existant,
   - Dans la rédaction du règlement.

2. L'évolution des pièces graphiques :
   - A Coust, la modification de l'emplacement réservé n°5,
   - A Orval, reporter la bande d'inconstructibilité le long de la RD 300.

3. L'évolution des pièces écrites :
   - Sur l'ensemble des communes, modifier certaines dispositions qui bloquent la réalisation de projets d'extension et d'annexes.
   - Pour l'ensemble des communes, des modifications au règlement écrit, pour faciliter l'instruction du droit des sols.

4. La mise à jour des annexes :
   - A Saint-Amand-Montrond, l'intégration des servitudes liées à des passages de canalisations sur domaine privé et aux servitudes d'alignement,
   - Pour l'ensemble des communes, l'intégration des périmètres de présomption d'archéologie préventive.

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20220505-ARRETE402022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

Considérant qu'en application de l'article L153.36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi-H peut faire l'objet d'une modification lorsque la Communauté de communes envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUI-H avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi-H sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1er : Une procédure de modification modifiée du PLUI-H est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement, et la rectification d'erreurs matérielles.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi-H sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes membres concernées et au siège de la Communauté de Communes Cœur de France durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Cher,
- Les Maires des communes concernées,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint-Amand-Montrond
Le 05/05/2022

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE FRANCE

Daniel BÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Extrait du registre des délibérations

Séance du mercredi 28 septembre 2022

Question n° 14

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le 06 OCT. 2022 et publié le 07 OCT. 2022 est exécutoire.

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)
Modification simplifiée n° 1 : modalités de mise à disposition au public du projet des modifications

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi vingt-huit septembre deux mille vingt-deux à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de 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	
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC	
	Monsieur Alain ANDRIAU	Pouvoir à Clarisse DULUC
	Madame Françoise GONNET	
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE	Pouvoir à Francis BLONDIEAU
	Madame Jacqueline CHAMPION	
	Monsieur Francis BLONDIEAU	
	Madame Florence COMBES	Pouvoir à Jacqueline CHAMPION
	Monsieur Geoffroy CANTAT	Pouvoir à Didier DEVASSINE
	Madame Isabelle CHAPUT	
	Monsieur Raphaël FOSSET	Absent
	Madame Sophie CUINIÈRES	Arrivée point n° 2
	Monsieur Jean-Claude LAUNAY	Absent
	Madame Malika LACH-HAB	
	Monsieur Didier DEVASSINE	
	Madame Noura ANGLADE	Pouvoir à Philippe MARME
	Monsieur Philippe MARME	
	Madame Sandrine KOSTADINOV	
	Madame Marie BLASQUEZ	
	Monsieur Yves PURET	
	Madame Sylvie OLIVIER	
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

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

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe PERRICHON

Date de la convocation : 21 septembre 2022
Date de l'affichage : 21 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20220928-20220928Quest14-DE
Date de télétransmission : 06/10/2022
Date de réception préfecture : 06/10/2022

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 28 septembre 2022

Question n° 14

Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)
Modification simplifiée n° 1 : modalités de mise à disposition au public du projet des modifications

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. L.153-36 et suivants, puis L153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur de France approuvé par délibération en date du 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 en date du 05 mai 2022, engageant la procédure de modification simplifiée ;

considérant que le projet de modification simplifiée du PLUi-H n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'applique l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;

considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'il est possible de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

considérant qu'en application de ces mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

considérant que le projet de modification simplifiée tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être mis à la disposition du public ;

Les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLUi-H sont les suivantes :

- la durée de la mise à disposition du projet de modification est d'un mois. Elle se déroulera du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 ;

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

- le projet de modification et les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 1 rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h ;

- le projet de modification simplifiée sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de France.

- le public pourra formuler ses observations :
  - sur les registres accompagnant le projet de modification mis à disposition ;
  - en adressant un courrier à l'attention du Président de la Communauté de Communes Cœur de France, 1 rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND ;
  - par courriel à l'adresse suivante : contact@cc-coeurdefrance.fr
  - un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le projet et formuler ses observations, sera affiché au siège de Cœur de France, sur les panneaux administratifs des communes membres, et inséré sur le site internet de Cœur de France, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée ;
  - cet avis sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera affichée au siège de Cœur de France et dans les mairies des communes membres.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité :

- **approuve les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi-H ;**

- **autorise Monsieur le Président à passer et signer toutes les pièces à intervenir pour la réalisation de cette opération.**

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE FRANCE

Daniel BONE

Le secrétaire de séance

Philippe PERRICHON

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Louis Doreau

De: - LE MAIRE <mairie.orcenais@orange.fr>
Envoyé: jeudi 20 octobre 2022 11:38
À: Louis Doreau
Objet: Consultation Commune / PLUi-H Modifié

Monsieur DOREAU Bonjour,

Comme suite au dépôt de votre dossier référencé, je vous confirme qu'il a été soumis au Conseil Municipal lors de la séance du 14 Octobre dernier et que la commune n'a pas de commentaire à faire.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Laetitia CHAMPAGNE-MARGUERY

Mairie d' ORCENAIS 18200

Louis Doreau

De: Mairie de COUST <mairie.coust@orange.fr>
Envoyé: jeudi 20 octobre 2022 16:10
À: Louis Doreau
Cc: Pascal COLLIN (Maire)
Objet: projet de modification simplifiée n°1 du PLUI-H

Importance: Haute

Monsieur,

Suite à votre entrevue avec M. le Maire, je vous transmets son avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI-H.

Je vous souhaite une bonne fin de journée.

Cordialement

La secrétaire,

Eloïse LENA

Mairie
23 Route d'Ainay
18 210 COUST
tél : 02 48 63 50 55

Mail : mairie.coust@orange.fr

Attention ligne fax supprimée

Ouverture au public
Lundi : 14 h à 17 h
Mardi : 14 h à 18 h
Jeudi : 14 h à 17 h
Vendredi : 9 h à 12 h

Louis Doreau

De: mairie@la-celle.fr
Envoyé: vendredi 28 octobre 2022 11:45
À: Louis Doreau
Objet: transmission du projet de modification simplifié n°1 du PLUi-H

Importance: Haute

Bonjour Monsieur DOREAU,

Monsieur le Maire a bien pris acte du dossier de mise à disposition du PLUi-H - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1, qui n'appelle aucune observation.

Restant à votre disposition

Cordialement

Françoise COURTAIS
Secrétaire de mairie
MAIRIE DE LA CELLE - 18200

Louis Doreau

De: MAIRIE DE BOUZAIS <mairie.bouzais@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 21 novembre 2022 07:20
À: Louis Doreau
Objet: Modification simplifiée du PLUI-H

Bonjour M . Doreau,

La commune de Bouzais n'a pas d'observation particulière à formuler concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI-H.

Cordialement.

Le maire,
Olivier Parillaud.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

SAINT-AMAND MONTROND
Centre de la France

Le 21 novembre 2022

Le Maire,

à

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE FRANCE
MONSIEUR DANIEL BONE
1 RUE PHILIBERT AUDEBRAND
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Arrivé: 2022.001210 CDFG
Modification PLUI-H
Reçu: 24/11/2022
Rep : 09/12/2022
TECH - L. D

N/REF : CC/212698

AMENAGEMENT ET PATRIMOINE
Chantal CABAT
02.48.63.83.38
chantal.cabat@ville-saint-amand-montrond.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUI-H

Monsieur le Président,

J'accuse bonne réception du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat reçu le 14 octobre dernier.

Je vous informe n'avoir aucune observation à formuler.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma parfaite considération.

MAIRIE DE SAINT-AMAND-MONTROND (CHER)

Pour Le Maire et par délégation
le Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme
et des Grands Projets

Francis BLONDIEAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Cher

DEPARTEMENT DU CHER
Mairie de
COLOMBIERS 18200
Tél : 02 48 96 21 72
e-mail : mairie.colombiers@wanadoo.fr

Colombiers, le 21 novembre 2022

Monsieur le Président
CDC Cœur de France
1, Rue Philibert Audebrand
18200SAINT-AMAND MONTROND

Réf. : DB/JL/22-11-21

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH

Monsieur le Président,

Je vous informe que je donne un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le Maire,

Daniel BONE

Arrivé: 2022.001122 CDFG
Avis favorable pour modification simplifiée
Reçu: 07/11/2022
Rep : 22/11/2022
TECH - L. D

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHER

Communauté de Communes
Cœur de France
1 rue Philibert Audebrand
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Saint-Doulchard, le 28 octobre 2022

Siège Social
2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

Objet : avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUi-H

Affaire suivie par Maxime QUIGNON

Monsieur le Président,

Vous avez saisi la Chambre d'agriculture par courrier électronique reçu le 14 octobre 2022, pour un avis sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre Communauté des Communes.

Après lecture de l'ensemble des documents, un avis technique m'a été remis et des remarques ont été formulées. Vous le trouverez en accompagnement de ce courrier.

Au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques au projet présenté.**

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Cher,

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CHER
2701, Route d'Orléans
BP 10
18230 St DOULCHARD

Etienne GANGNERON

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 03/01/1924
Siret 181 800 038 000 26
APE 9411Z
www.cher.chambagri.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHER

Note technique portant sur la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Cœur de France

Saint-Doulchard, le 28 octobre 2022

Affaire suivie par Maxime Quignon

Après lecture de l'ensemble des documents, nous souhaitons vous faire part des remarques suivantes :

Correction des erreurs matérielles

- Modification du périmètre de la zone Nph à Arpheuilles

Pour rappel, la Chambre d'agriculture du Cher s'était positionnée contre le zonage Nph de cet espace de 65 ha, et ce dès l'arrêt du projet de PLUi en 2019. Ce zonage autorise la création de centrale photovoltaïque au sol, or, ces parcelles sont à ce jour agricoles et déclarées à la PAC *(source : RPG 2020)*. En cela, ce projet ne respecte pas la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire, de 2011.

En cohérence avec la décision prise en 2019, l'extension de ce projet, proposée dans le cadre de cette modification du PLUi, même sur une surface de 12 350 m², ne pourrait donc recevoir un avis favorable de la part de la Chambre d'agriculture. Nous demandons que ces parcelles restent en zone A.

- Modification du périmètre de la zone UB à Bouzais

La parcelle concernée reçoit déjà un terrain multisport, et ne constitue donc pas une parcelle agricole. Cette modification ne semble donc pas présenter d'enjeu agricole.

- Modification de la zone Nph pour exclure les bâtiments du SMIRTOM, à Drevant

Ces modifications ne nécessitent pas de commentaire particulier.

- Modification de la zone UP à Drevant

Cette modification, pour permettre un projet d'aménagement sur la parcelle ZK 235, constitue une extension de la zone U sur la zone A, de 8 301 m². Etant approuvé avant l'arrêt du PLUi, ce projet aurait dû compter dans les surfaces urbanisées du PLUi. Compte tenu de la construction de ces logements supplémentaires, qui n'ont vraisemblablement pas été pris en compte au moment de l'élaboration du PLUi, une révision des surfaces dédiées au logement pourrait être engagée, notamment dans le but de respecter les ambitions inscrites dans le PADD, pour un maintien d'une activité agricole dynamique sur le territoire

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE CHER

- Création d'une zone Nl à Marçais

Ces modifications ne nécessitent pas de commentaire particulier.

- Création d'une zone Nl pour la régularisation du camping existant à Saint-Amand-Montrond

Ces modifications ne nécessitent pas de commentaire particulier.

Evolution des pièces graphiques

Ces modifications ne nécessitent pas de commentaire particulier.

Evolutions des pièces écrites

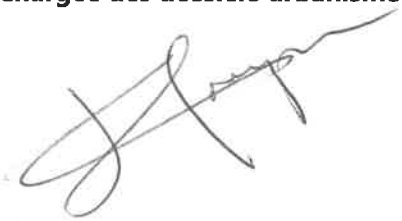
Ces modifications ne nécessitent pas de commentaire particulier.

Mise à jour des annexes

Ces modifications ne nécessitent pas de commentaire particulier.

Au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques au projet présenté.**

Maxime Quignon
Chargée des dossiers urbanisme



Visa du Président de la Chambre d'agriculture du Cher,
Etienne GANGNERON

PRÉFET
DU CHER
Liberté
Égalité
Fraternité

Arrivé le

27 OCT. 2022

Communauté de communes
Coeur de France

Direction départementale des Territoires

Avis sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes Cœur de France

Service connaissance aménagement et planification
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Thierry Guéniot
Tél : 02 34 34 62 07
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Préambule

La communauté de communes Cœur de France a approuvé, par délibération du 30 juin 2021, son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH). Par arrêté en date du 5 mai 2022, conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUiH estimant nécessaire de réaliser quelques adaptations réglementaires mineures conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'art. L. 153-40 du code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée est soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Avis et observations sur les modifications apportées au PLUiH

1 – Modification du périmètre de la zone Nph à Arpheuilles

Il est demandé une extension de la zone Nph qui ne reprend pas totalement le périmètre du projet. Cela se traduit par l'intégration d'une partie des parcelles ZE 14 (environ 6 100 m²) et ZH 11 (environ 250 m²) ainsi que la totalité de la parcelle ZH 9 (environ 6 000 m²) soit une surface complémentaire de 12 350 m².

Toutefois, la surface du projet initial (65,6 ha) diffère de celui examiné par la CDPENAF du 15 octobre 2020 (60,12 ha) qui ne comprenait pas les parcelles ZH 11 et ZH 12 (4 340 + 1 400 m²) mais cela n'explique qu'en partie la différence d'emprise. On relève que les contours figurant au règlement graphique du PLUiH et au dossier de modification avant évolution du zonage sont identiques contrairement à la surface.

Il semble nécessaire de corriger, si besoin, cette anomalie.

2 – Modification du périmètre de la zone Ub à Bouzais

Le projet de classement de l'intégralité de la parcelle ZB 230 en zone UB afin de permettre la construction d'un centre socio-culturel sur l'emprise du terrain de football classé initialement en zone agricole (A) ne suscite aucune remarque. L'emprise correspondante n'ayant plus de vocation agricole depuis de nombreuses années fait partie du foncier communal.

3 – Modification de la zone Nph à Drevant pour en exclure les bâtiments du SMIRTOM

La modification vise à corriger une erreur de classement des parcelles ZK 62 et 63 qui accueillent une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Le classement de ces 2 parcelles en Nph est incompatible avec ce type d'installation, il est donc nécessaire de reclasser ces 2 unités foncières en zone urbaine à vocation économique (UE) comme le reste de l'ICPE.

4 – Modification de la zone UPa à Drevant

La demande porte sur les parcelles ZK 236 à 239 actuellement zonées en zone agricole (A) pour une surface de 8 301 m^2 en vue de leur reclassement en zone urbaine Upa afin d'en permettre l'urbanisation. Sa justification repose sur une autorisation d'urbanisme, en l'occurrence un permis d'aménager délivré le 20 mai 2019.

La demande est certes recevable, toutefois nous attirons votre attention sur le fait que cette autorisation d'urbanisation date de plus de 3 ans et sauf demande de prorogation dans le délai réglementaire, celle-ci est désormais caduque.

5 – Création d'une zone Nl à Marçais

Le reclassement de la surface agricole correspondant à l'emprise d'équipements sportifs communaux en sous secteur Nl dédiée aux équipements sportifs et activités de loisirs ne suscite aucune réserve de notre part.

6 - Création d'une zone Nl pour la régularisation du camping existant à Saint-Amand-Montrond

Le reclassement de l'emprise de l'actuel terrain de camping en zone Nl dédiée aux équipements sportifs et activités de loisirs permet la correction d'une erreur matérielle de zonage lors de la réalisation du règlement graphique.

7 – Modification de l'emplacement réservé ER5 à Coust

La légère réduction de l'emprise de l'emplacement réservé afin de permettre le respect des règles d'implantation dans le cadre de la construction d'un garage sur l'unité foncière adjacente ne suscite aucune observation.

8 – Report sur le règlement graphique de la bande d'inconstructibilité le long des RGC

Cet ajout vise à faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et améliorer la lisibilité de cette contrainte réglementaire.

9 – Evolution des pièces écrites et annexes

- modifier le chapeau de la zone UH page 58 afin que ce dernier soit exhaustif ;
- permettre par l'article 4.2 des exceptions d'aspect pour les façades en zones urbaines UB, UC, UH, UP, 1AUB, 1AUP et 1AUH ;
- modifier les dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des annexes non accolées (Art.4.2.1) ;
- modifier les dispositions particulières pour les extensions et les annexes accolées non conformes à l'article 4.2.1 ;
- supprimer le critère subjectif « architecture de contraste de qualité » et le remplacer par une définition de critères dont le respect et la mise en œuvre seront plus aisés (article 4.2.2) ;
- mettre à jour les servitudes existantes et connues en propriété privée afin d'en assurer l'entretien et la prise en compte dans les autorisations du droit des sols (ADS) ;
- intégrer les servitudes d'alignement sur les voies communales.

L'ensemble de ces évolutions ne suscite aucune objection de notre part.

Toutefois, il semble opportun de prévoir également, lors d'une prochaine évolution du PLUiH, une modification des chapeaux des zones Upa et Upb afin que celles-ci soient également exhaustives.

Le directeur départemental,

Eric DALUZ

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine du Cher

Bourges, le 24/10/2022

Affaire suivie par : Valérie.RICHEBRACQUE
udap.cher@culture.gouv.fr
N°168/2022

À

Monsieur Daniel BONE
Communauté de Communes
Coeur de France
1 rue Philibert Audebrand
18200 SAINT AMAND MONTROND

OBJET : PLUi de la communauté de communes Coeur de France

Par courrier en date du 14 octobre dernier, portant sur la modification simplifiée du PLUi-h de la communauté de communes Coeur de France, vous avez souhaité connaître mon avis.

Les modifications à apporter aux zonages ainsi que des emplacements réservés ne soulèvent pas d'observation de ma part.

En revanche, sur l'article portant sur les pans de toitures, il convient de maintenir sa rédaction telle qu'elle existe aujourd'hui. Les toitures à quatre pans ne sont pas à favoriser.

Veuillez agréer, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Valérie RICHEBRACQUE
Architecte des Bâtiments de France

Cité administrative Lariboisière – 6 Place de la Pyrotechnie – 18000 BOURGES - Tél. 02 34 34 62 90
www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Centre-Val-de-Loire

PRÉFET
DU CHER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des Territoires

Arrivé: 2023.000162 CDFG
Avis de la CDPENAF
Reçu: 03/02/2023
Rep : 18/02/2023
TECH - L. D

Service connaissance aménagement, planification et sécurité
Bureau documents d'urbanisme et planification
Affaire suivie par : Thierry Guéniot
02 34 34 62 07
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le 01 FEV. 2023

Avis de la CDPENAF du 19 janvier 2023 sur la modification simplifiée n°1 Communauté de Communes Coeur de France

La communauté de communes Cœur de France a approuvé, par délibération du 30 juin 2021, son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH). Par arrêté en date du 5 mai 2022, conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUiH estimant nécessaire de réaliser quelques adaptations réglementaires mineures conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. La présente modification simplifiée porte sur 3 thématiques : erreurs matérielles, évolutions de zonage et règlement.

Les modifications ci-dessous s'avèrent nécessaires :

1 – Modification du périmètre de la zone Nph à Arpheuilles

Il est demandé une extension de la zone Nph qui ne reprend pas totalement le périmètre du projet. Le zonage sera modifié conformément au permis de construire modificatif.

2 – Modification du périmètre de la zone Ub à Bouzais

Il est demandé le classement de l'intégralité de la parcelle ZB 230 en zone UB afin de permettre la construction d'un centre socio-culturel sur l'emprise du terrain de football classé initialement en zone agricole (A). L'emprise correspondante, n'ayant plus de vocation agricole depuis de nombreuses années, fait partie du foncier communal.

3 – Modification de la zone Nph à Drevant pour en exclure les bâtiments du SMIRTOM

La modification vise à corriger une erreur de classement des parcelles ZK 62 et 63 qui accueillent une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Le classement de ces 2 parcelles en Nph est incompatible avec ce type d'installation, il est donc nécessaire de reclasser ces 2 unités foncières en zone urbaine à vocation économique (UE) comme le reste de l'ICPE.

4 – Modification de la zone UPa à Drevant

La demande porte sur les parcelles ZK 236 à 239 actuellement zonées en zone agricole (A) pour une surface de 8 301 m² en vue de leur reclassement en zone urbaine Upa afin d'en permettre l'urbanisation. Sa justification repose sur une autorisation d'urbanisme, en l'occurrence un permis d'aménager délivré le 20 mai 2019. Une question se pose toutefois quant à la prorogation du droit à construire à 5 ans.

5 – Création d'une zone Nl à Marçais

La demande porte sur le reclassement de la surface agricole correspondant à l'emprise d'équipements sportifs communaux en sous secteur Nl dédiée aux équipements sportifs et activités de loisirs.

6 – Création d'une zone Nl pour la régularisation du camping existant à Saint-Amand-Montrond

La demande porte sur le reclassement de l'emprise de l'actuel terrain de camping en zone Nl dédiée aux équipements sportifs et activités de loisirs. Cela permet la correction d'une erreur matérielle de zonage lors de la réalisation du règlement graphique.

7 – Modification de l'emplacement réservé ER5 à Coust

La demande porte sur une réduction de l'emprise de l'emplacement réservé afin de permettre le respect des règles d'implantation dans le cadre de la construction d'un garage sur l'unité foncière adjacente.

8 – Report sur le règlement graphique de la bande d'inconstructibilité le long des RGC

Cet ajout vise à faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et améliorer la lisibilité de cette contrainte réglementaire.

9 – Modification de l'article 1 des zones A et N

Lors de l'élaboration du PLUi-H, la communauté de communes a choisi de créer des secteurs Nph pour localiser et maîtriser les projets photovoltaïques sur le territoire. Or, la rédaction actuelle du règlement pourrait également permettre l'implantation de projets en zone A et N.
C'est pourquoi, il est proposé à l'article 1.1.1 de la zone A et à l'article 1.1 de la zone N, la rédaction suivante :
«Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits :
Les installations de parcs photovoltaïques au sol dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'un STECAL dédié».

10 – Evolution des pièces écrites et annexes

- modifier le chapeau de la zone UH page 58 afin que ce dernier soit exhaustif ;
- permettre par l'article 4.2 des exceptions d'aspect pour les façades en zones urbaines UB, UC, UH, UP, 1AUB, 1AUP et 1AUH ;
- modifier les dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des annexes non accolées (Art.4.2.1) ;
- modifier les dispositions particulières pour les extensions et les annexes accolées non conformes à l'article 4.2.1 ;
- supprimer le critère subjectif « architecture de contraste de qualité » et le remplacer par une définition de critères dont le respect et la mise en œuvre seront plus aisés (article 4.2.2) ;

- mettre à jour les servitudes existantes et connues en propriété privée afin d'en assurer l'entretien et la prise en compte dans les autorisations du droit des sols (ADS) ;
- intégrer les servitudes d'alignement sur les voies communales.

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sur la modification simplifiée n°1.

Le président de la CDPENAF,

Yannick PASTOUREAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »

Modification simplifiée n°1

du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

de la communauté de communes Cœur de France (18)

N°MRAe 2022-3994

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 17 février 2023 en présence de

Christian Le COZ, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 al 2 et R.104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur de France (18), déposée par la communauté de communes Cœur de France, reçue le 23 décembre 2022 et enregistrée sous le n°2022–3994 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 27 janvier 2023 ;

Considérant que la communauté de communes Cœur de France a déposé une demande d'avis conforme portant sur la modification simplifiée n°1 de son PLUi ;

Considérant que le PLUi Cœur de France a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (n°2020-2981) en date du 13 novembre 2020, lequel a mis en évidence des inventaires de terrain incomplets pour les zones à urbaniser ou le manque d'inventaires opérés sur des zones aménageables, induisant ainsi une évaluation incomplète des incidences sur les milieux naturels au stade de l'élaboration du PLUi ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 se traduit par le reclassement de plusieurs zones par la correction de l'emprise de certains périmètres afin de les rendre compatibles avec des

projets autorisés ou programmés et par des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, de la liste des emplacements réservés et des annexes du PLUi ;

Considérant que ce faisant, la communauté de communes prévoit des évolutions à enjeux limités de son PLUi :

- à Bouzais afin d'augmenter le périmètre de la zone correspondant aux bourgs des communes (zone UB) d'environ 4 000 m² pour la construction d'un centre socio-culturel,
- à Drevant afin de reclasser deux parcelles, d'environ 5 080 m² actuellement en Nph en une correspondant aux activités économiques des communes (zone UE) accueillant des activités existantes de stockage et de tri de ferraille,
- à Marçais afin de classer en zone correspondant à des secteurs à vocation récréative, de loisirs et/ ou de tourisme (zone Nl) pour créer une aire d'accueil de camping,
- à Saint-Amand-Montrond afin de reclasser en zone Nl les terrains de camping du « Canal du Berry » actuellement en zone Upa et N,
- à Coust pour modifier l'emplacement réservé ER5 dédié à la création de logements sociaux, afin d'en réduire l'emprise sans remettre en cause son emplacement et sa destination,
- à Orval pour reporter la bande d'inconstructibilité le long de la RD 300 dans le document graphique ;

Considérant de plus que la communauté de communes fait évoluer dans le règlement écrit des formulations sur les règles d'aspects des façades, les mesures portant sur les annexes et extension, les exigences concernant les toitures des constructions principales et reporte des informations manquantes dans le document graphique et les annexes du document d'urbanisme ;

Considérant que la modification simplifiée vise à corriger la rédaction de l'article 1.1.1 des zones A et N de manière à restreindre l'implantation des projets photovoltaïques aux seuls secteurs classés Nph ;

Considérant par ailleurs que la communauté de communes fait évoluer son PLUi :

- à Arpheuilles, afin d'augmenter d'environ 12 350 m² le périmètre de la zone correspondant à des secteurs pouvant accueillir des installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol (zone Nph),
- à Drevant afin de reclasser quatre parcelles d'environ 8 301 m² en zone correspondant aux tissus périphériques (zone Upa) pour un aménagement dont le permis délivré en mai 2019 est désormais caduque,

Considérant pour ces deux évolutions le défaut de démonstration établissant l'absence de sensibilité environnementale des zones classées agricoles et naturelles affectées et qui sont actuellement cultivés ou à l'état de friche herbacées, de prairies améliorées potentiellement humides et de fourrés ;

Considérant que plus généralement la communauté de communes n'a pas mis en œuvre la démarche d'autoévaluation attendue dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad'hoc ; qu'elle s'est ici contenté d'énumérer les différentes évolutions attendues ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Cœur de France, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°1 du PLUi Cœur de France est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de commune Cœur de France rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre Val de Loire

Fait à Orléans, le 17 février 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,

le président,

Christian Le COZ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Cœur de France

A Saint-Amand-Montrond, le 21 NOV. 2022

CC CŒUR DE FRANCE
MONSIEUR DANIEL BÔNE
PRESIDENT
1 RUE PHILIBERT AUDEBRAND
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Affaire suivie par : Louis DOREAU
Tél. : 02.48.82.11.46

Service : Technique
✉ louis.doreau@cc-coeurdefrance.fr
2022.001177

Objet : PLUi-H - Procédure de modification simplifiée n°1 - Demande de modification du règlement

Monsieur le Président,

Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, la Communauté de Communes Cœur de France a souhaité encadrer l'implantation de projets photovoltaïques sur son territoire.

Pour ce faire, nous avons créé, sur les conseils des services de l'Etat, un zonage spécifique Nph autorisant l'implantation de projets photovoltaïques.

Cependant, force est de constater que ce dispositif ne suffit pas. Les communes et l'EPCI subissent les sollicitations et projets privés des sociétés photovoltaïques.

En effet, les articles 1.3.1 de la zone A et 1.4.1 de la zone N favorisent l'implantation de centrale solaire au sol : *« Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif. »*

C'est pourquoi, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1, je sollicite l'évolution des articles ci-dessus pour n'autoriser les projets photovoltaïques que sur les zones Nph.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Philippe AUZON

Monsieur Daniel Bône
Président de la Communauté de Commune
de Cœur de France
1 rue Philibert Audebrand
18200 Saint-Amand-Montrond

Arrivé: 2022.001189 CDFG
Modifications PLUI
Reçu: 22/11/2022
Rep : 07/12/2022
TECH - L. D

Monsieur le Président,

Je me permets de vous solliciter afin de vous demander d'éventuelles modifications sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale.

En effet, travaillant pour le compte de clients, certaines demandes d'autorisation d'urbanisme se voient refuser. Et plus particulièrement pour les clôtures.

Par exemple :
- En zone UP, les portails et portillons sont soumis aux mêmes règles que les clôtures, or, il devient très difficile de trouver un portail ou portillon présentant une hauteur ≤ à 1,40m. Les portails et portillons pourraient peut-être faire l'objet d'une réglementation ou d'une exception.

- Toujours en zone UP, les clôtures sur rue peuvent être constituées « 1,60 mètre en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètre de hauteur maximum pour le mur bahut ». 40 cm semblent trop peu pour un mur bahut, pourriez-vous augmenter cette hauteur afin de permettre aux pétitionnaires d'avoir un « vrai » mur bahut d'une hauteur maximum de 80 cm.

Espérant que vous pourrez répondre favorablement à mes demandes.

Cordialement,

Madame Audrey Gauthier
Gérante de l'Atelier d'Audrey

E U R L l ' A t e l i e r d ' A u d r e y

Audrey Gauthier - dessinatrice en architecture
Membre de la Fédération Nationale des Dessinateurs Indépendants
Bureau : La Passerelle - atelier des réussites
1 rue Bouchacourt - 18200 Saint-Amand-Montrond
Tél : 06 80 10 71 49 - mail : atelierdaudrey@gmail.com - n° siret: 889 677 654 000 10

Le Président soussigné, certifie que le présent acte reçu par le représentant de l'État le
et publié le : est exécutoire.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

Extrait du registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

---

Le Conseil communautaire s'est réuni le jeudi deux mars deux mille vingt-trois à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

COMMUNES	TITULAIRES	REMPLAÇANTS
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	Almaric GUIDOUX
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY	Absent
	Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	Pouvoir à Gérard MARTEAU
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	
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC	Pouvoir à Alain ANDRIAU
	Monsieur Alain ANDRIAU	
	Madame Françoise GONNET	Excusée
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE	Pouvoir à Geoffroy CANTAT
	Madame Jacqueline CHAMPION	
	Monsieur Francis BLONDIEAU	Pouvoir à Sophie CUINIÈRES
	Madame Florence COMBES	
	Monsieur Geoffroy CANTAT	
	Madame Isabelle CHAPUT	Pouvoir à Florence COMBES
	Monsieur Raphaël FOSSET	
	Madame Sophie CUINIÈRES	Arrivée au point n° 2
	Monsieur Jean-Claude LAUNAY	Pouvoir à Raphaël FOSSET
	Madame Malika LACH-HAB	Absente
	Monsieur Didier DEVASSINE	
	Madame Noura ANGLADE	
	Monsieur Philippe MARME	Pouvoir à Noura ANGLADE
	Madame Sandrine KOSTADINOV	Pouvoir à Jacqueline CHAMPION
	Madame Marie BLASQUEZ	
	Monsieur Yves PURET	
	Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Daniel BÔNE
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 26
Membres votants : 35

Secrétaire de séance : Monsieur Yann CADIER

Date de la convocation : 23 février 2023
Date de l'affichage : 23 février 2023

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Extrait du Registre des délibérations

Séance du jeudi 2 mars 2023

Délibération n° 01_2023_010

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat-PLUi-H : Modification simplifiée n° 1 : approbation

Monsieur Daniel BÔNE, Président, présente ce dossier.

Par arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022, Monsieur le Président a prescrit une modification simplifiée n°1 du PLUi-H, approuvé le 30 juin 2020.

Cette procédure a été engagée en vue de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter et de corriger certains documents graphiques et certains articles du règlement, et la mise à jour des annexes.

Les modalités de la mise à disposition ont été définies par le Conseil Communautaire du 28 septembre 2022 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi-H a été notifié à la Préfecture du Cher et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis en octobre 2022.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis par les PPA ont été mis à disposition du public du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Sur le registre
  Un courrier a été transmis demandant :
  - d'exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures en zone UP
  - d'augmenter, en zone UP, la hauteur des murs bahuts à 0,80 m.

- Les communes et la Communauté de communes Cœur de France
  Dans un courrier, la Communauté de Communes Cœur de France a sollicité une modification du règlement de la zone N. Il est demandé d'interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph.

- Les Personnes Publiques Associées
  - Chambre d'agriculture : avis défavorable sur :
    - la modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
    - la modification de la zone UP à Drevant
  - Direction Départementale des Territoires : avis réservé sur la modification de la zone UP à Drevant
  - UDAP : avis défavorable sur l'autorisation des toitures à 4 pans en zone UB, UC, UH, UP, 1AUb, 1AUp et 1 AUh
  - MRAE : le projet de modification simplifiée est soumis à évaluation environnementale du fait de :
    - La modification de périmètre du projet photovoltaïque à Arpheuilles
    - La modification de la zone UP à Drevant

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Il a également été présenté en CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) le 19 janvier 2023. La commission a rendu un avis favorable mais s'interroge sur la demande d'évolution de la zone UP à Drevant.

Suite à ces avis des PPA, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- évolution du règlement de la zone UP pour exclure les portails et portillons du calcul des règles de hauteur des clôtures et augmenter la hauteur des murs bahut à 0,80 m,
- interdire les projets photovoltaïques en zone A et N, en-dehors des secteurs Nph,
- suppression de la modification de la zone UP à Drevant,
- intégration de l'évaluation environnementale dans le dossier.

La notice explicative, le projet de règlement modifié, le projet de plan de zonage modifié et les annexes mises à jour sont joints à la présente délibération.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées.

Considérant que les habitants et les Personnes Publiques Associées ne sont pas opposées à la modification simplifiée n°1 ;

considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, tel que présenté dans le cadre de la mise à disposition, peut être approuvé avec les corrections évoquées ci-avant,

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) approuvé le 30 juin 2021 ;

vu l'arrêté n°40/2022 du 05 mai 2022 du Président prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1 ;

vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, prescrivant l'ouverture et la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 prévue par l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

vu le registre de la mise à disposition du public ;

vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

vu le bilan de la mise à disposition de ce jour dressé par le Président ;

vu le dossier de modification simplifiée n°1 prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **tire le bilan de la mise à disposition,**
- **examine et approuve la modification simplifiée n°1 du PLUi-H selon les pièces ci-jointes,**
- **autorise Monsieur le Président à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération.**

Le Président — Le secrétaire de séance

Daniel BÔNE — Yann CADIER

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site https://cc-coeurdefance.fr pour une durée minimum de 2 mois

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

2_Evaluation environnementale

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 0248821146 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

1_ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

I PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de communes Cœur de France (CCCDF) se situe dans la région Centre-Val de Loire et plus particulièrement, dans le département du Cher, à environ 35 kilomètres au sud de Bourges (cf. Figure 1).
La Communauté de communes Cœur de France regroupe 19 communes : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Bruère-Allichamps, La Celle, Charenton-du-Cher, Colombiers, Coust, Drevant, Farges-Allichamps, La Groutte, Marçais, Meillant, Nozières, Orcenais, Orval, Saint-Amand-Montrond, Saint-Pierre-les-Etieux, Vernais (cf : Figure 2).
La CCCDF est située entre les villes de La Châtre (18) et Nevers (58) relié par la D940 – D925 et D951.
Le principal axe de communication de l'intercommunalité est l'A71 située sur les communes d'Orval, Nozières, Farges-Allichamps et Bruère-Allichamps relie Montluçon à Bourges.
La superficie du territoire est d'environ 379,1 km².

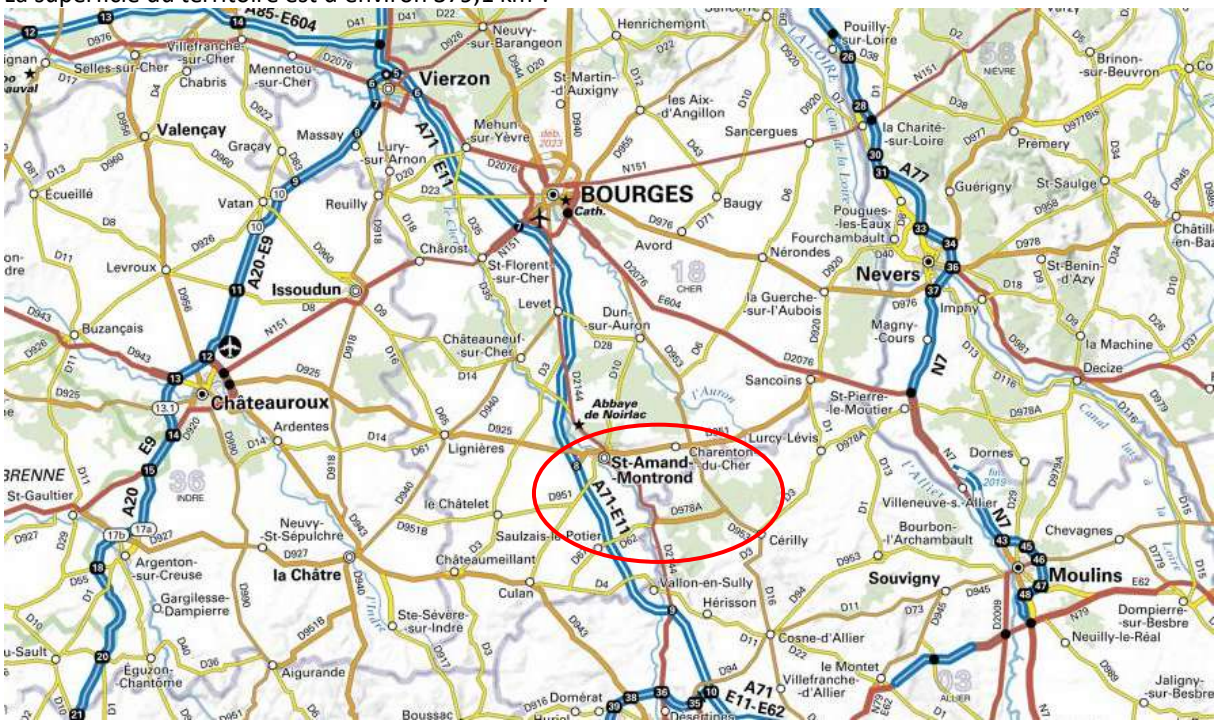


Figure 1 : Situation géographique de la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Géoportail)

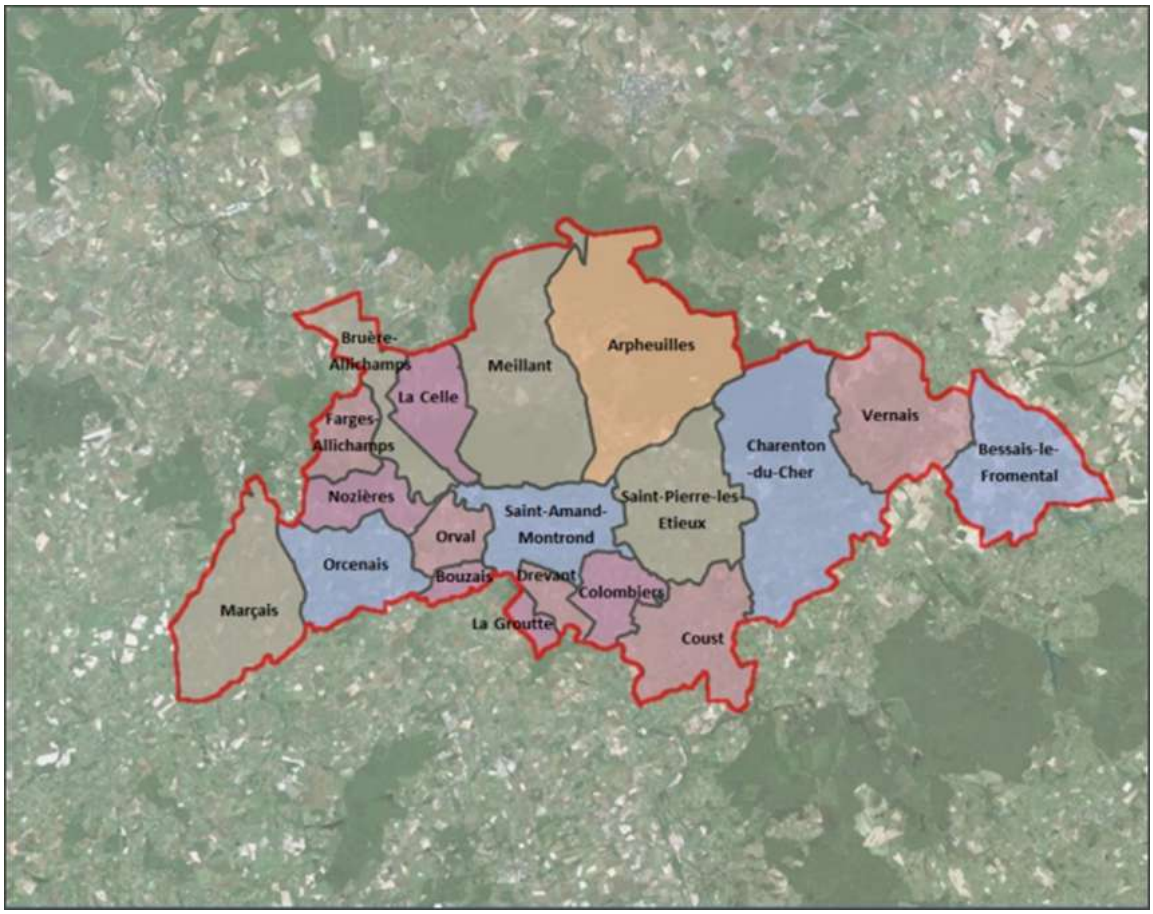


Figure 2 : Le territoire de la communauté de communes Cœur de France

II LE MILIEU PHYSIQUE

A. *Topographie*

Le territoire de la Communauté de communes Cœur de France est traversé par la vallée du Cher et de la Marmande.

Au centre du territoire, le relief est relativement important, au sud de la commune de Meillant. Cette ligne de relief suit la vallée de la Marmande, créant ainsi une différence de relief importante : l'altitude passe de 260 m à 160 m donnant naissance ainsi à un coteau occupé par la forêt de Meillant.
La vallée de la Marmande, avec un relief plutôt plat a permis le développement de l'urbanisation.
À l'ouest du territoire, sur les communes de Marçais, Orcenais, Nozières, ainsi qu'à l'est sur les communes de Bessais-le-Fromental et Vernais, l'altitude reste relativement importante avec une moyenne de 200 m mais le relief est peu marqué. Cela permet aux cultures de se développer.

La CCCDF présente un relief assez plat dans l'ensemble avec une altitude minimum de 155 mètres et un maximum de 280 mètres (cf. Figure 4).

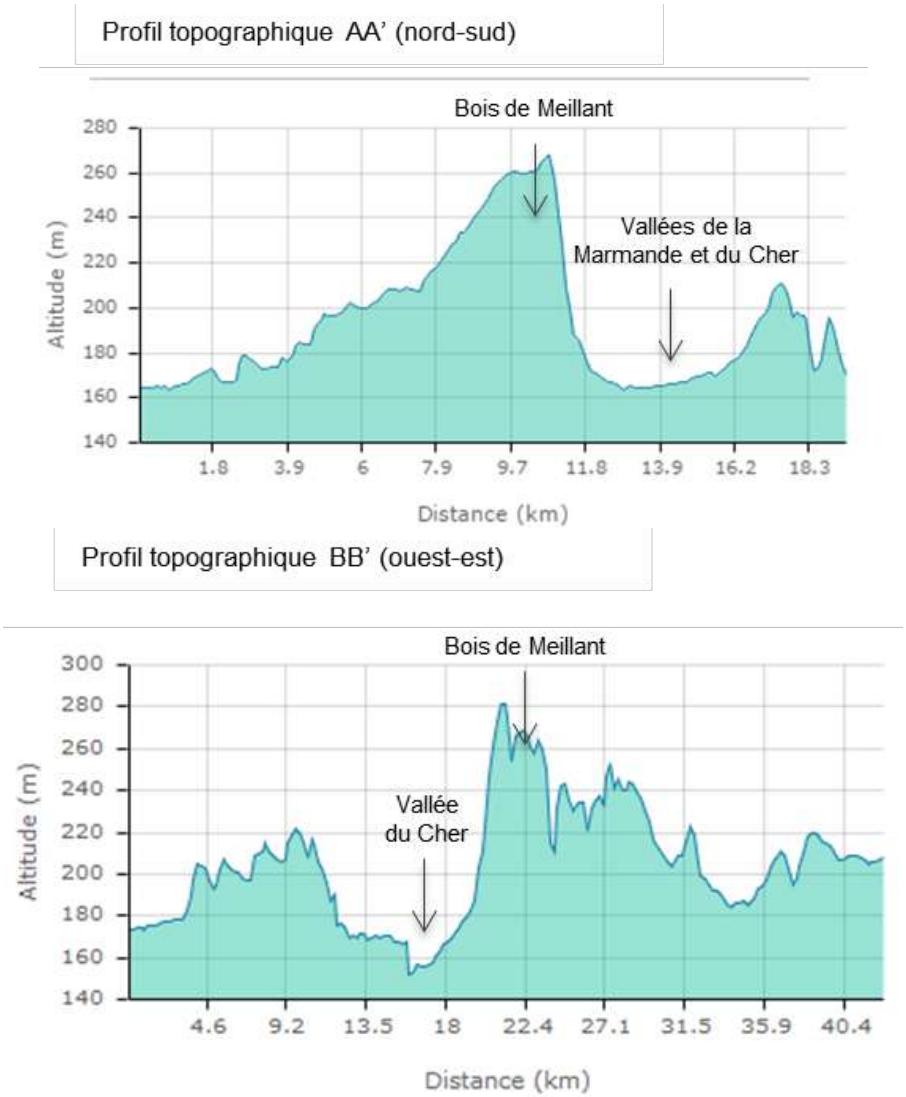


Figure 3 : Illustration du relief sur la Communauté de communes de Cœur de France

(Source : ADEV Environnement)

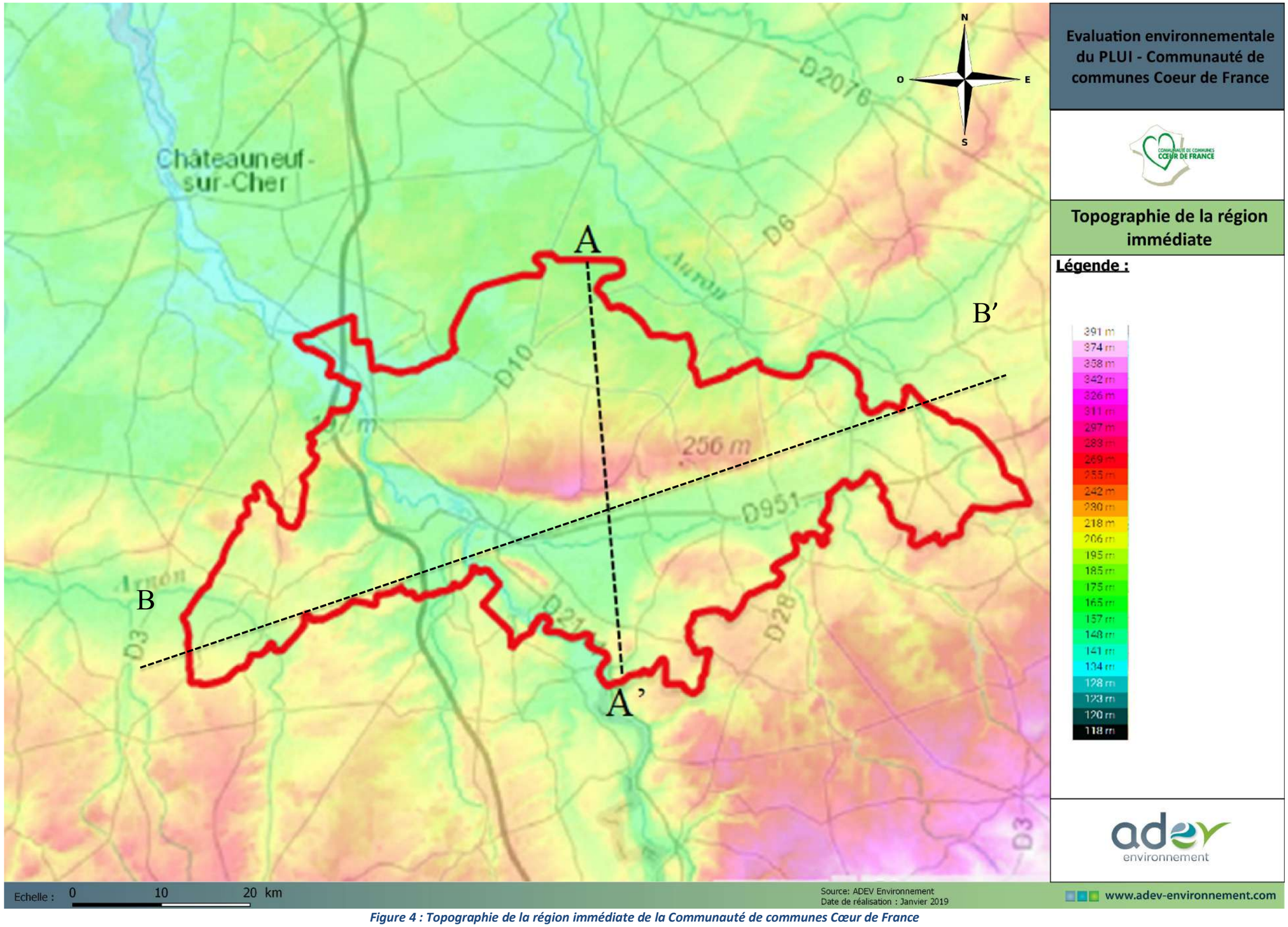


Figure 4 : Topographie de la région immédiate de la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Topographic-map)

B. *Géologie*

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est situé à la charnière de trois grands ensembles géographiques et géologiques:

- Le Bassin parisien au Nord, auquel appartient le Berry, est un bassin sédimentaire composé de dépôts de sables, d'argiles et de calcaires, datant essentiellement du secondaire.
- Le Massif central au sud, dont les premiers contreforts constituent la Marche.
- La Marche repose sur une assise de terrains métamorphiques et cristallins. Le sous-sol et les sols qui en déclinent sont à l'origine de la différenciation des paysages et des terroirs, en orientant notamment fortement les choix de mise en valeur agricole, sylvicole, viticole…
-

Au nord, en Champagne berrichonne, les sols reposent soit sur des calcaires lacustres ("du Berry") soit sur des calcaires jurassiques. Les sols sont relativement profonds et sains, à forte potentialité agricole. La portion centrale (Boischaut, Vallée de Germigny) est occupée par des formations liasiques et triasiques composées de marnes plus ou moins argileuses ou de grès.
Les sols développés sur le Trias sont pratiquement tous hydromorphes, tandis que ceux sur Lias (jurassique inférieur), marneux ou calcaires, sont de bonne qualité d'où la tendance à la mise en culture dans ces secteurs.

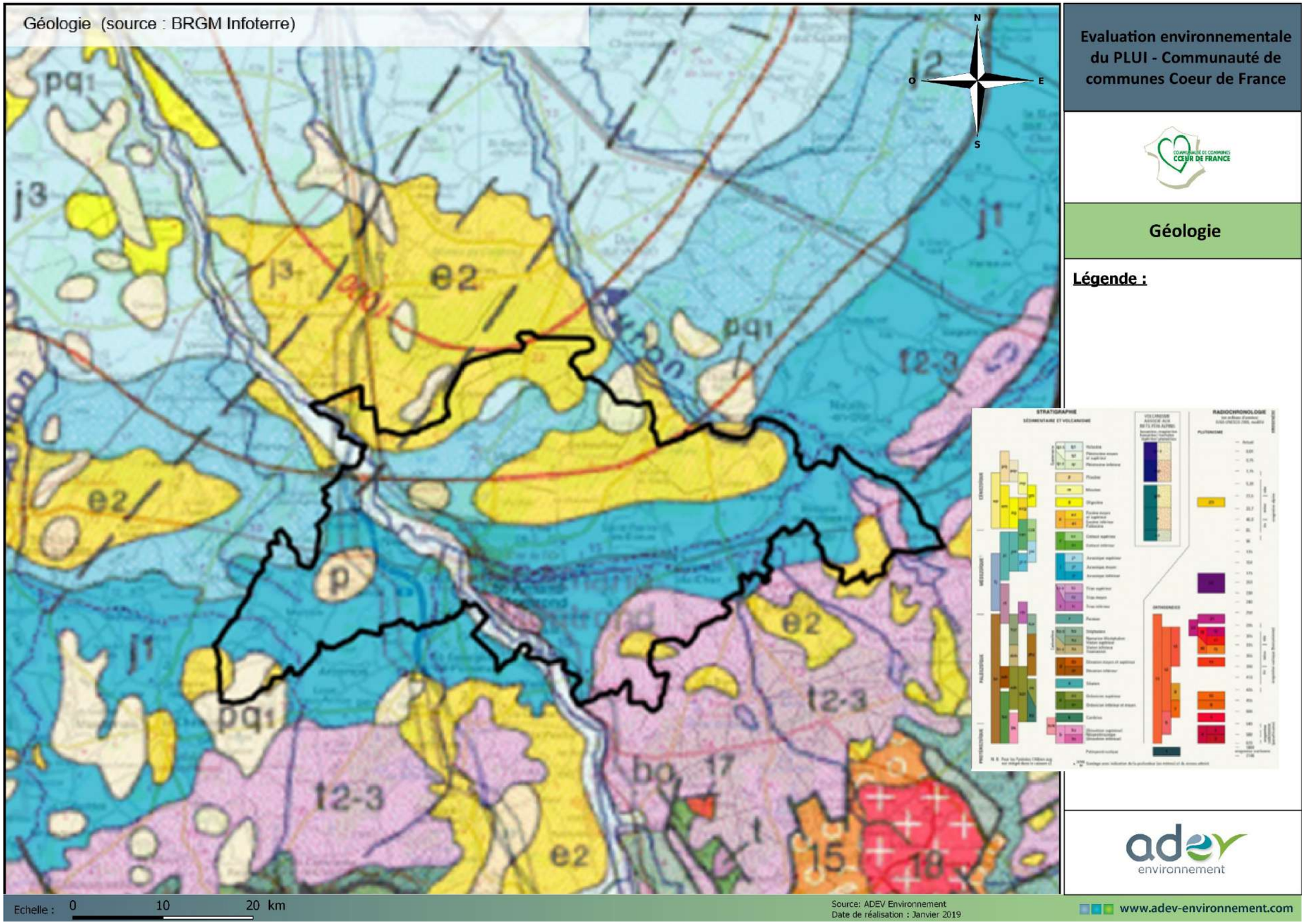


Figure 5 : Carte géologique de la Communauté de communes de Cœur de France

(Source : Infoterre - BRGM)

C. *Hydrogéologie*

1. Caractérisation de la masse d'eau souterraine

Le territoire Cœur de France est concerné par quatre masses d'eau souterraines :

- Calcaires et marines captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais (FRGG130)
- Calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry (FRGG071)
- Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais (FRGG131)
- Grès et arkoses libres du Trias de la marche nord du Bourbonnais (FRGG070)

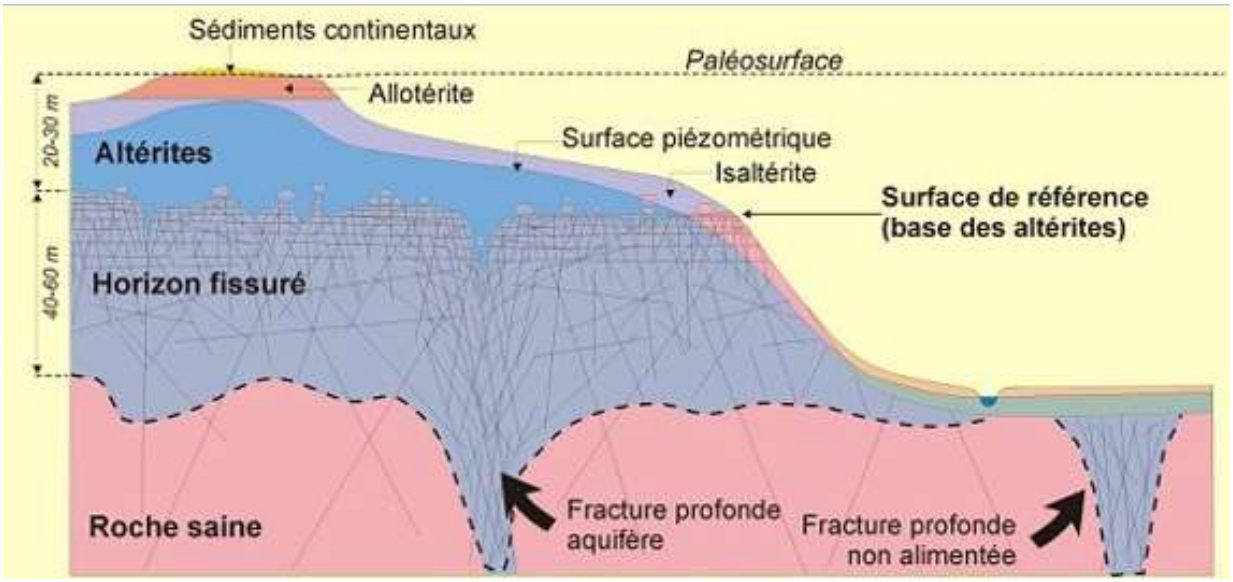
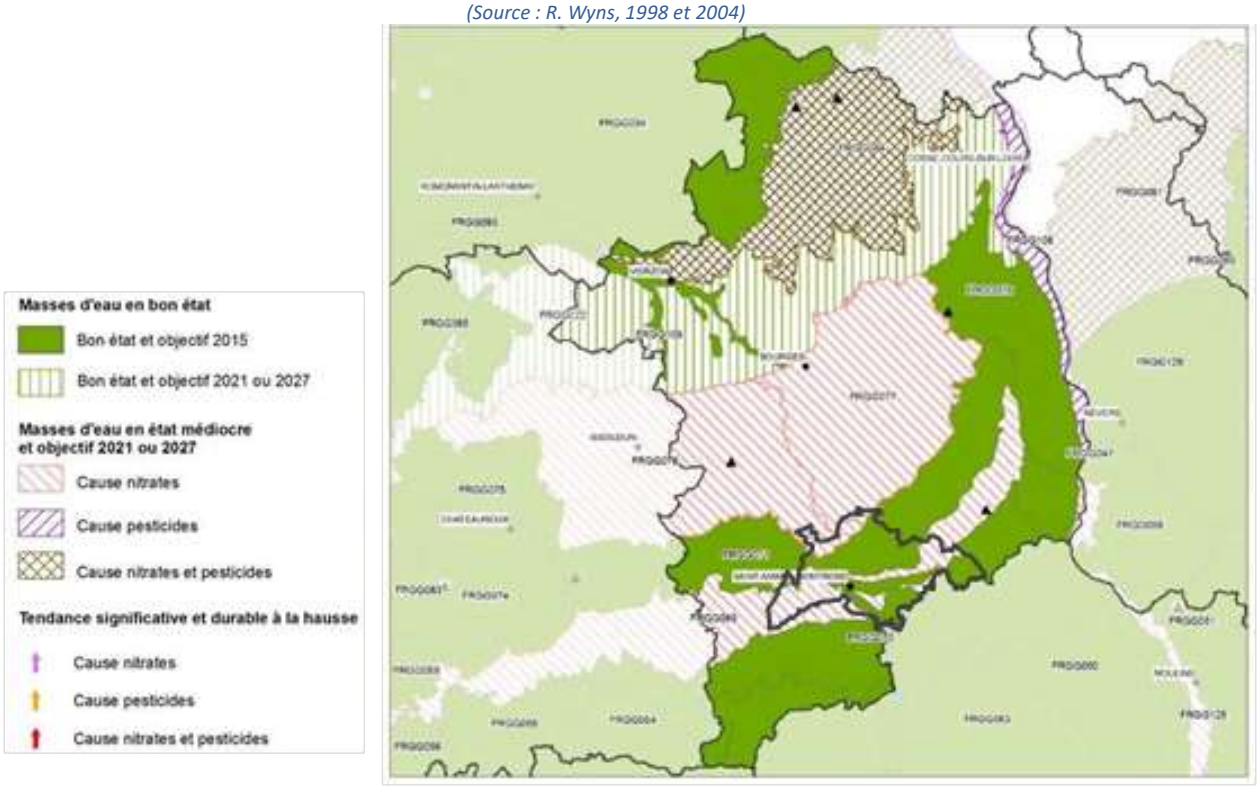


Figure 6 : Schéma conceptuel des aquifères de socle

(Source : R. Wyns, 1998 et 2004)



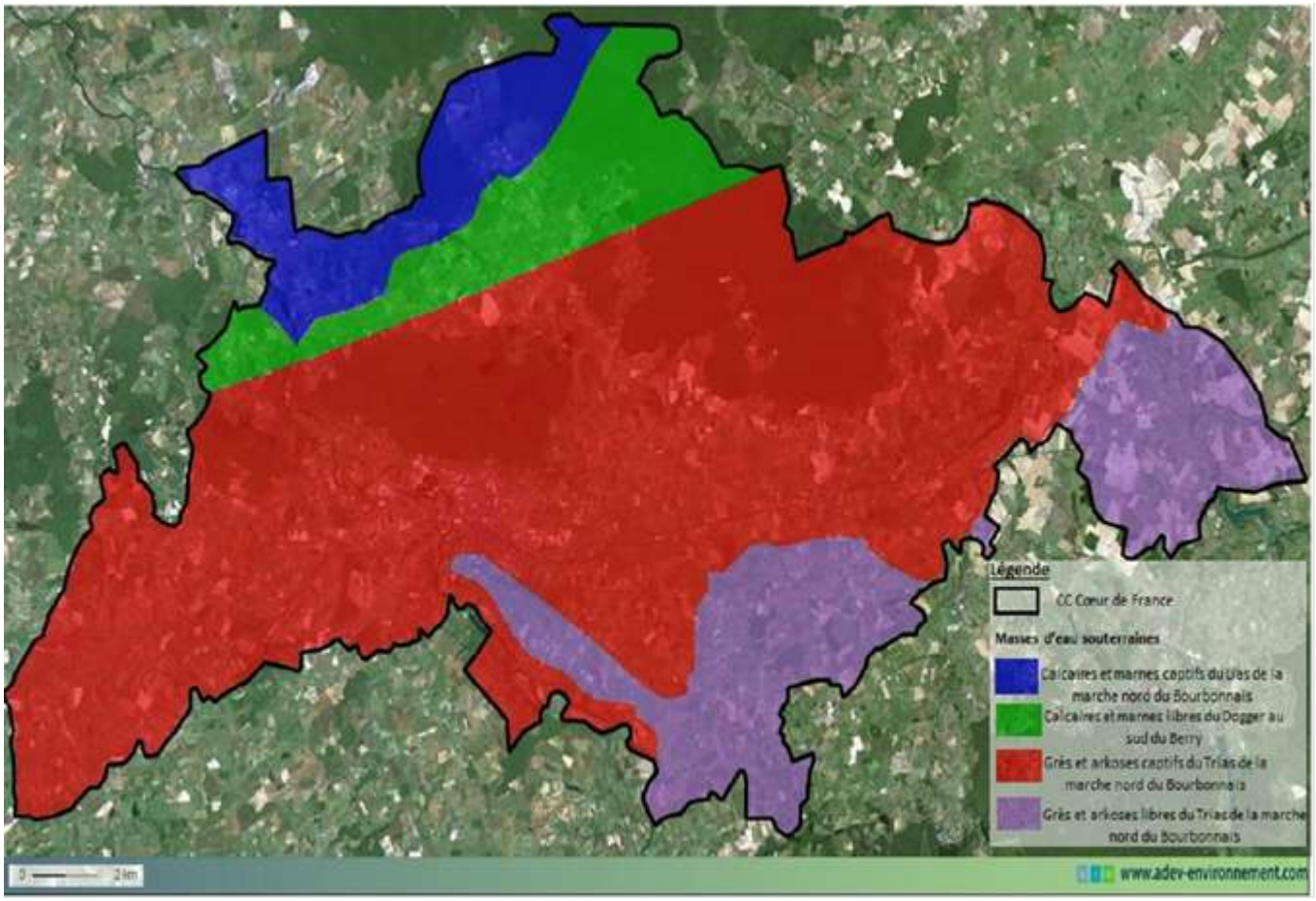


Figure 7 : Masses d'eau souterraine présentes sur le territoire de la CCCDF

(Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne 2010)

La nappe du Jurassique est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Du fait des caractéristiques de ce système (calcaire), la nappe est très réactive dans sa partie libre. Les fluctuations saisonnières de la nappe sont fortes, en particulier au centre des plateaux. On constate bien souvent une succession de cycles annuels de recharge (en hiver) puis de décrue, accentuée par les prélèvements pour l'agriculture à partir du mois d'avril-mai.

Enjeux et problématiques liés à la nappe du Jurassique :

- Du point de vue quantitatif : les besoins pour l'agriculture ont entrainé une forte augmentation des prélèvements en eaux superficielles et souterraines, dans une région où ces ressources sont très sensibles, ce qui peut être à l'origine d'une baisse forte du niveau des nappes.
- Du point de vue qualitatif : l'agriculture intensive développée en Champagne berrichonne a favorisé l'usage de fortes quantités d'engrais et de produits phytosanitaires, entrainant des pollutions dispersées et diffuses plus ou moins généralisées. La teneur en nitrates dans l'eau de la nappe dépasse souvent le seuil admis de 50 mg/l.

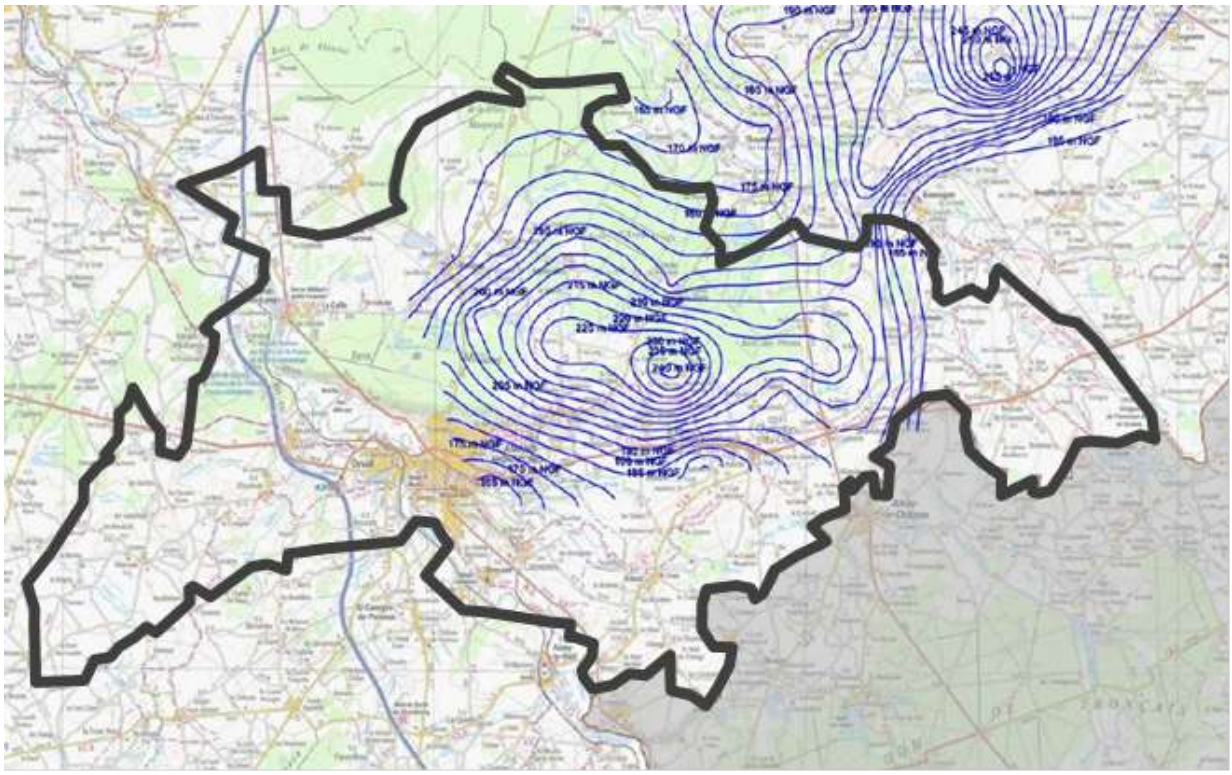


Figure 8 : Sens d'écoulement de la nappe du Jurassique moyen (Dogger) sur le territoire de la CC Cœur de France

2. Objectifs de qualité

L'objectif de qualité est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 : pour les masses d'eau présentes sur le territoire de la CC Cœur de France, il a été éteint en 2015. L'état chimique de la masse d'eau présente un bon état avec un paramètre nitrate en bon état de même pour le paramètre Pesticides. L'état quantitatif de la masse d'eau possède un bon état également atteint en 2015.

3. Conclusion

Au regard de qualité des masses d'eau étudiées, notamment en terme de pollution (de surface, diffuses ou accidentelles) et ceci malgré leur bon état, une attention doit être prise en compte dans le PLUI en matière de rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées principalement afin de maintenir cette qualité.

D. *Climatologie*

1. Généralités

Le climat de la Communauté de communes Cœur de France est qualifié de climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord.
La station météorologique de référence pour la Communauté de Communes Cœur de France est la **Station de Bourges (45 km)**.

Le climat océanique dégradé se trouve sur l'ensemble du Bassin parisien avec une extension vers le sud sur vallée moyenne de la Loire, le nord du Massif central et vallée de la Saône. Ce climat se situant à l'Est du climat océanique, l'influence océanique est encore perceptible, mais dû à l'éloignement de la côte, il est dégradé. Seules les régions côtières de façade occidentale connaissent un climat océanique, l'intérieur des terres étant plus un climat dit océanique dégradé.

C'est un climat curieux parce qu'il est océanique mais peut subir des influences continentales venant de l'Est de l'Europe. Ce qui se traduit par des pluies plus faibles, des hivers moins doux, ainsi que des étés moins frais, que dans le climat océanique.

Les températures sont intermédiaires. Les précipitations sont plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.

2. Températures et Pluviométrie

La température moyenne annuelle est d'environ 11,7°C, la température maximum moyenne est de 20,2°C, et la température minimum moyenne est de 4°C (cf. Figure 9)
La répartition de la pluviométrie est relativement homogène sur toute l'année, en dépit d'épisodes de sécheresse récurrents en période estivale. Recueillie sur 29 ans, la moyenne annuelle des précipitations est de 748,1 mm répartis sur 188 jours ; cette pluviométrie est proche de la moyenne nationale de 800 mm et de 120 jours de pluie par an. Le mois de plus forte pluviométrie est mai avec 78,6 mm. Le plus sec est février avec seulement 52,1 mm. (cf. Figure 9).

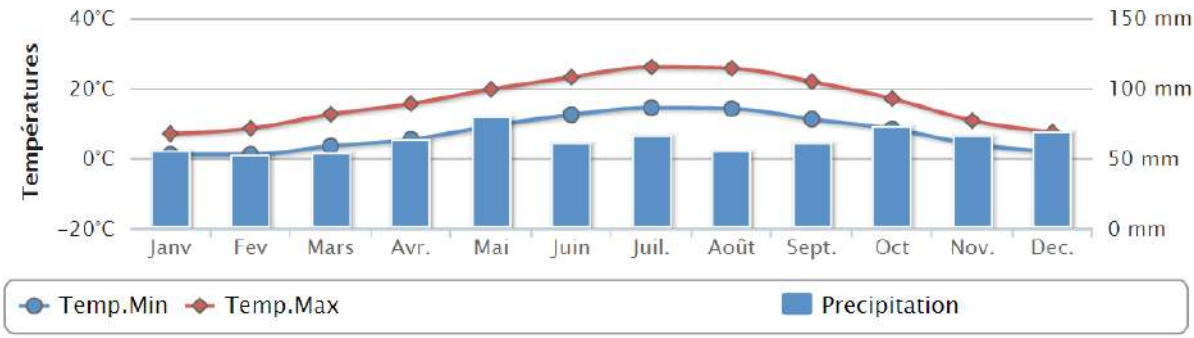


Figure 9 : Précipitations moyennes annuelles pour la station de Bourges

(Source : Météo France)

3. Ensoleillement

La température moyenne annuelle mesurée à la station de Bourges est de 11,7°C. La courbe des températures moyennes indique que celles-ci s'inscrivent dans une fourchette variant entre 4°C pour le mois de janvier, et 20,2°C pour le mois de juillet. L'ensoleillement moyen avoisine les 1 845 heures/an. Le mois le plus ensoleillé est le mois de juin avec 251,3 heures. On compte environ 68,55 jours avec bon ensoleillement (cf. Figure 10).

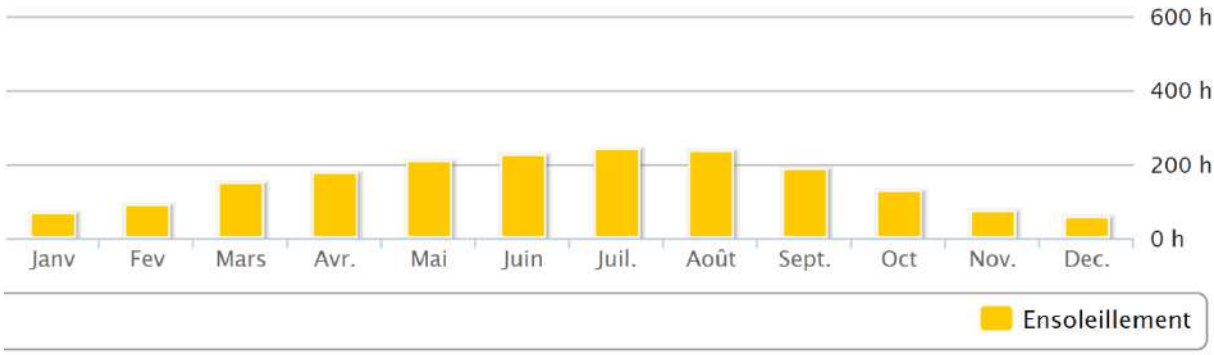


Figure 10 : Normales mensuelles d'ensoleillement à la station de Bourges

(Source : Météo France)

4. Régime des vents

Les vents dominants du Cher sont orientés vers l'ouest et le sud-ouest, apportant des précipitations. On observe parfois des vents d'orientation nord-est et sud-est liés aux influences continentales, apportant un air froid et sec en hiver, et chaud et sec en été.

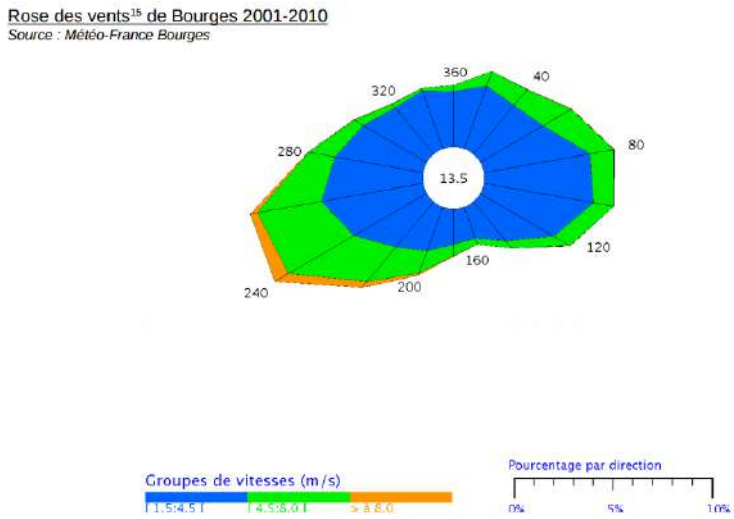


Figure 11 : Régime des vents enregistré à Bourges

(Source : Météo France)

Le climat en sur le territoire intercommunal est qualifié océanique avec de faibles précipitations, sec l'été. Les températures sont assez douces avec peu de gelées.

E. *Hydrologie*

1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique sur la CCCDF est composé 5 cours d'eau principaux qui sont :

- Le Cher
- La Marmande
- L'Arnon
- L'Auron
- La Sologne
- Et d'autres cours d'eau de moindre envergure : le Trian, la Vilaine, le Chignon, le Cocherat et le Madériau.

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est concerné par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire Bretagne » 2016-2021 qui est en application depuis le 1er Janvier 2016 pour une durée de 5 ans. Il est également concerné par deux SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) (cf : Figure 12) :

Le SAGE Cher Amont dans sa partie ouest, mis en œuvre, dont les principaux enjeux sont :

- L'alimentation en eau potable et en eau industrielle
- L'amélioration de la qualité des ressources en eau
- La gestion du risque inondation
- La restauration, l'entretien et ma valorisation des milieux naturels et des paysages
- Le rétablissement de la libre circulation piscicole
- Le rehaussement de la ligne d'eau du Cher
- La satisfaction des demandes en loisirs liés à l'eau et à la valorisation touristique de la vallée

Le SAGE Yèvre Auron dans sa partie est, mis en œuvre, dont les principaux enjeux sont :
D'ordre quantitatif :

- Forte pression de pompage de la ressource (due en particulier aux besoins en irrigation) qui engendre, en saison estivale, des assèchements de portions de cours d'eau plus ou moins sévères, néfastes pour les milieux aquatiques et la faune et la flore qu'ils abritent
- Faiblesse des débits d'étiage
- Alimentation du Canal de Berry (en lien avec l'Auron)
- Conflits d'usages
- Risque inondation

D'ordre qualitatif :

- Pollutions diffuses : dépassements des teneurs en nitrates et en produits phytosanitaires ; qualité des eaux déclassée à cause des paramètres azotés et phosphorés
- Nappe du Jurassique particulièrement vulnérable dans sa partie libre, d'où une qualité des eaux brutes extrêmement sensible aux pollutions de surface
- Retard dans la mise en place des périmètres de protection de captage
- Assainissement : insuffisance des taux de raccordement à un réseau et des taux de traitement ; impacts des rejets sur les milieux récepteurs

Liés à la biodiversité et milieux aquatiques :

- Problème de circulation des poissons lié au franchissement des ouvrages hydrauliques sur les cours d'eau
- Marais de Bourges : envasement, eutrophisation, problème d'entretien
- Dégradation des zones humides sensibles
-

Dans l'ensemble le réseau hydrographique est bien représenté sur la Communauté de communes de Cœur de France (dense dans le sud-ouest, plus restreint dans le nord). Il devra quand même être pris en compte pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les futurs projets d'aménagement.

a) Le Cher

Le Cher prend sa source à Mérinchal en Creuse pour confluer avec la Loire au Bec de Cher, à l'aval de Tours. Dans le département du Cher, le bassin versant de la rivière le Cher concerne 242 communes, soit 83 % des communes du département.
Au centre du territoire intercommunal qu'il parcourt du Nord au Sud, le Cher traverse plusieurs communes et forme la limite communale entre Bruère-Allichamps, Farges-Allichamps, Nozières, Orval, Saint-Amand-Montrond, Bouzais, La Groutte et Drevant où elle est classée en première catégorie piscicole.

Photo 1 : Le Cher

(Source : ADEV Environnement)

b) La Marmande

La Marmande prend sa source à Cérilly, au sud de la forêt de Tronçais, dans le département de l'Allier. Après avoir traversé la forêt, elle entre dans le département du Cher, et se jette dans le Cher, à Saint-Amand-Montrond. La Marmande est donc un affluent du Cher longue de 45,7 km. Elle traverse la CCCDF du sud est vers le centre par Charenton-du-Cher, Saint-Pierre-les-Etieux et Saint-Amont-Montrond.

Photo 2 : La Marmande

(Source : ADEV Environnement)

c) L'Arnon

L'Arnon, long de 150n5 km, prend sa source dans la forêt de Tronçais dans l'Allier, il conflue avec l'Yèvre à Bourges. À Bourges, dans son tronçon aval, une retenue d'eau a été aménagée sur son cours afin de former un plan d'eau de 120 hectares. Ce cours d'eau ne traverse que Marçais dans la CCCDF.

Photo 3 : L'Arnon

(Source : ADEV Environnement)

d) L'Auron

L'Auron, long de 76,9 km, prend sa source dans la forêt de Tronçais dans l'Allier, il conflue avec l'Yèvre à Bourges. À Bourges, dans son tronçon aval, une retenue d'eau a été aménagée sur son cours afin de former un plan d'eau de 120 hectares. Il traverse les communes, situées à l'Est du territoire de la CCCDF, de Bessais-le-Fromental, de Vernais, de Charenton-du-Cher.

e) La Sologne

La Sologne, cours d'eau de 25,4 km de longueur, prend naissance au Vilhain, au sud de la forêt de Tronçais, dans le département de l'Allier. Une fois la forêt traversée, elle entre dans le département du Cher et se jette dans la Marmande, à Charenton-du-Cher. Sur le territoire de la CCCDF, il traverse seulement la commune de Charenton-du-Cher.

Photo 4 : La Sologne

(Source : ADEV Environnement)

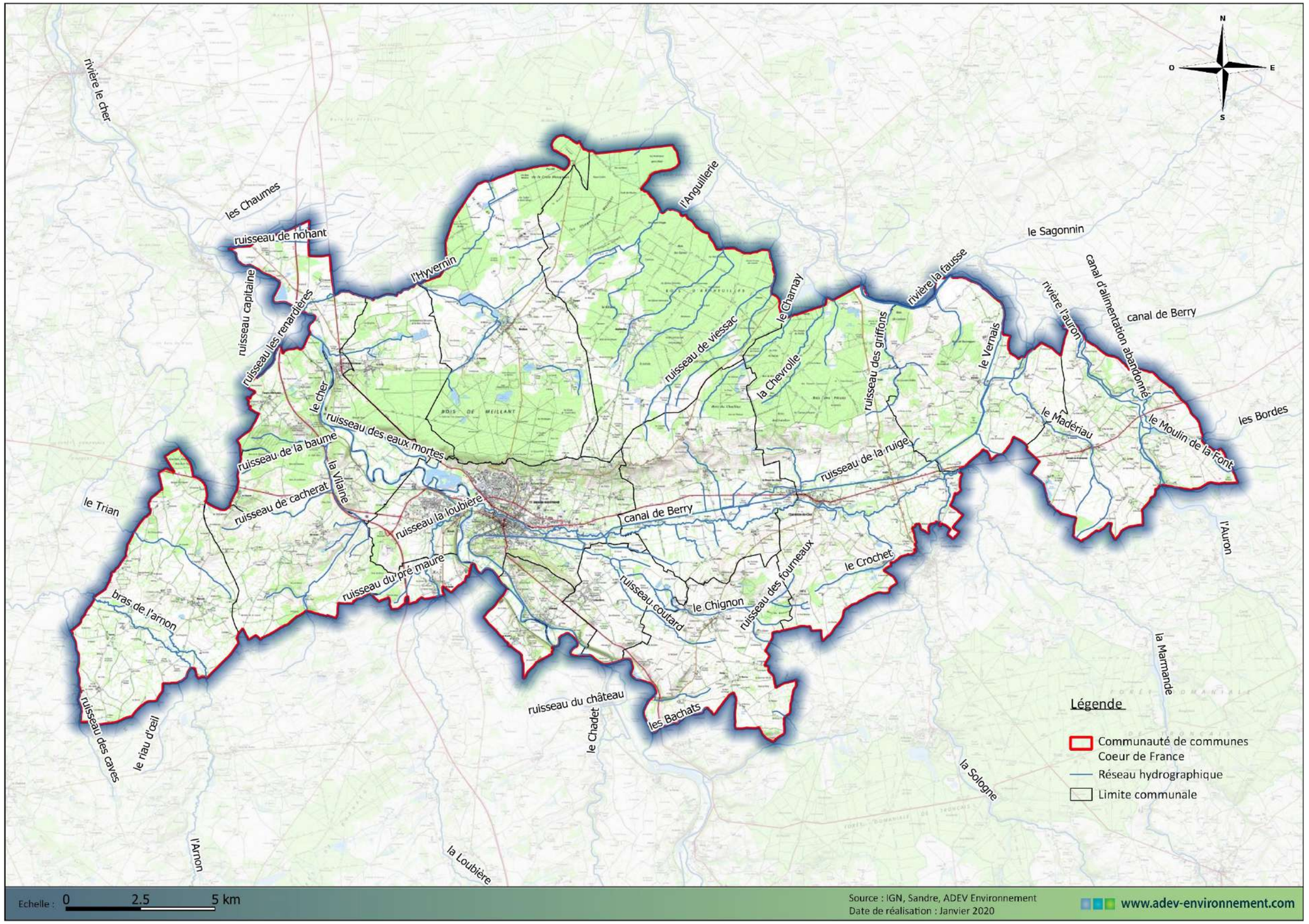


Figure 12 : Réseau hydrographique sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : IGN, Sandre 2019)

Tableau 1 : Qualité des eaux de surface et objectif, mise à jour novembre 2015 :

(Source : SANDRE eau France)

MASSE D'EAU		MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE							MASSE D'EAU : BIOLOGIE indicateurs (classe d'état)						OBJECTIF			
code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat Ecologique validé	Niveau de confiance validé	Etat Ecologique calculé	Etat Biologique	Etat physico-chimie générale	Etat Polluants spécifiques	Détail de l'état masses d'eaux (classes)	IBD	IBG pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	IBGA pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	IBMR pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	IPR pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	Objectif du Sadge	Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique
FRGR0333c	L'ARNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DE SIDIAILLES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SINAISE	2	2	3	3	2			3	1		2	1		Bon Etat	2015	Bon Etat	ND
FRGR0331a	L'AURON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A BOURGES	3	3	3	3	2	2		1	1		2	3		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR0328	LA MARMANDE DEPUIS AINAY-LE-CHATEAU JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	3	3	3	3	2			3	1		2	2		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR0149	LE CHER DEPUIS LA CONFLUENCE DE L'AUMANCE JUSQU'A VIERZON	3	3	3	3	3	2		3		1	3	2		Bon Etat	2021	Bon Etat	ND
FRGR1947	LE CHIGNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE	3	3	3	3	2			2	1			3		Bon Etat	2015	Bon Etat	ND
FRGR1980	LE VERNAIS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	2	1			2									Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR2000	LE TRIAN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	4	3	4	4	2			2	4			3		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1960	LA VILAINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	3	3	3	3	2			3	3			3		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1944	LA LOUBIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	4	3	4	4	2			3	3			4		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1979	L'HYVERNIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	4	3	4	4	2			2	2			4		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1986	LE CHARNAY ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	3	1												Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1981	LE VIESSAC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	2	1												Bon Etat	2021	Bon Etat	ND
FRGR1989	L'ANGUILLERIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	3	1	3	3	4			2	3					Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR0329	LA SOLOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE	4	3	4	4	3	2		4	2		2	2		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND

Codes utilisés pour les colonnes avec des éléments de qualité de l'état écologique (état écologique, IBD, IBGN, IPR, Physico-chimiques généraux , ...) :
Etat écologique = 1 : très bon état ; 2 : bon état ; 3 : moyen, 4 : médiocre ; 5 : mauvais ; U : inconnu /pas d'information ; NQ : non qulifié
Colonnes Niveau de confiance = 1 : faible ; 2 : moyen ; 3 : élevé; 0 Non qualifié ; U : inconnu /pas d'information

Les cours d'eau qui sillonnent le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France présentent une qualité variable :

- Bonne pour l'Arnon ; le Viernais et le Viessac
- Moyenne à médiocre pour les autres cours d'eau.

Le Viessac est situé en tête de bassin versant, en milieu forestier, sa qualité est toutefois indécise au regard d'un indice de confiance faible. Concernant les indices de confiance il apparaît que seul l'Arnon possède un bon indice de confiance. La qualité biologique des différents cours d'eau concernés sont qualifiés de moyen à médiocre.

Tableau 2 : État des lieux des pressions et cause de risque sur les masses d'eau superficielles

(Source : SANDRE eau France, mise à jour novembre 2015)

MASSE D'EAU		PRESSIONS CAUSE DE RISQUE								
code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	caractérisation 2013 du risque 2021	Risque Global	Macro-polluants	Nitrates	Pesticides	Toxiques	Morphologie	Obstacles à l'écoulement	Hydrologie
FRGR0333c	L'ARNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DE SIDIAILLES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SINAISE									
FRGR0331a	L'AURON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A BOURGES									
FRGR0328	LA MARMANDE DEPUIS AINAY-LE-CHATEAU JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR0149	LE CHER DEPUIS LA CONFLUENCE DE L'AUMANCE JUSQU'A VIERZON									
FRGR1947	LE CHIGNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE									
FRGR1980	LE VERNAIS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR2000	LE TRIAN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1960	LA VILAINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1944	LA LOUBIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1979	L'HYVERNIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1986	LE CHARNAY ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR1981	LE VIESSAC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR1989	L'ANGUILLERIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR0329	LA SOLOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE									

Légende Risque Respect

Les causes de ces dégradations peuvent être imputables à plusieurs facteurs :

- Facteurs physico-chimiques : le paramètre déclassant est souvent lié à la présence de pesticides.
- Facteurs physiques : faisant intervenir la morphologie des cours d'eau (absence de ripisylve, recalibrage, présence d'obstacles à l'écoulement…)

f) Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité sont fixés par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. Pour les cours d'eau concernés l'objectif de bon état est envisagé pour :

- 2015 : l'Arnon et le Chignon
- 2021 : le Cher et le Viessac
- 2027 : L'Auron, la Marmande, le Vernais, Le Trian, La Vilaine, La Loubière, l'Hyvernin, le Charnay, l'Anguillierie et la Sologne

g) Conclusion

La qualité des eaux superficielles sur le territoire intercommunal est plutôt moyenne à médiocre. Les objectifs d'atteinte du bon état ou d'un bon potentiel sont attendus pour 2021 et 2027 pour un certain nombre de cours d'eau afin de retrouver leur bon état écologique. Seule l'Arnon semble de bonne qualité sur le territoire de la CC Cœur de France (indice de confiance moyen).

III LE PATRIMOINE NATUREL

La diversité des milieux naturels et des paysages présents sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France est à l'origine d'un patrimoine naturel certain. Cette mosaïque d'écosystèmes permet la présence d'une faune et d'une flore variée.

A. *Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Deux types de ZNIEFF peuvent être distingués :
Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement. Cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipulent l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement.
De fait, ces inventaires permettent d'identifier les espaces qui méritent une attention particulière quant à leur conservation. Leur protection et leur gestion sont mises en œuvre par l'application de mesures réglementaires ou par des protections contractuelles dans le respect des Directives européennes et des Conventions internationales.
17 ZNIEFF, 15 de type I et 2 de type II, sont répertoriés sur le territoire intercommunal Cœur de France :

<u>ZNIEFF de type I :</u>

- ✓ Bocage de Noirlac (240010217),
- ✓ Bois de la Baume (240031362),
- ✓ Prairie de la Vilaine (240031669),
- ✓ Coteau boisé de la vallée du Cher de La Groutte à Ainay-le-Vieil (240031444),
- ✓ Étang du Bouchot (240031471),
- ✓ Pelouse de la Ville au Roi (240031551),
- ✓ Pré et bois Bernet (240031357),
- ✓ Prairie humide de la Genévrière Pluzaine (240030836),
- ✓ Prairie humide de la Fontaine Saint Clair (240030835),
- ✓ Pelouse calcicole de Meslon (240031612),
- ✓ Prairie humide du Châtelier (240031739).
- ✓ Prairies humides des Billiers (240031776)
- ✓ Prairie de fauche des Bourgeois (240031759)
- ✓ Prairies du méandre des Laisses (240030269)
- ✓ Prairies calcicoles du Tertre (240031840)

<u>ZNIEFF de type II :</u>

- ✓ Bois de Meillant (240031536)
- ✓ Butte calcaire de Grand Tertre (240031843)

1. ZNIEFF de type I «Bocage de Noirlac»

Le Bocage de Noirlac, de 248,7 ha, se situe essentiellement sur la commune de Bruère-Allichamps, dans la vallée du Cher. La ZNIEFF est dominée par l'abbaye de Noirlac datant du 12ème siècle. L'ancienneté du système bocager associée à la dynamique fluviale du Cher offrent un patrimoine naturel et paysager exceptionnel. Au-delà des habitats et de la flore déterminante, ce sont principalement les espèces faunistiques inféodées au système bocager qui justifient la localisation de cette ZNIEFF.

- Activités humaines : Agriculture, élevage, pêche, chasse, gestion conservatoire
- Habitats déterminants :

✓ 22.3232 Gazons à petits Souchets
✓ 22.414 Colonies d'Utriculaires
✓ 24.52 Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviatiles
✓ 44.121 Saussaies à Osier et Salix triandra
✓ 44.13 Forêts galeries de Saules blancs
✓ 44.31 Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires)
✓ 44.41 Grandes forêts fluviales médio-européennes

- Espèces déterminantes : L'écosystème bocager héberge également des populations de chiroptères et d'oiseaux cavernicoles comme le Pic noir (Dryocopus martius). Concernant les chiroptères, la Sérotine commune (Eptesicus serontinus), le Vespertilion de Daubenton (Myotis daubentonii), le Grand Murin (Myotis myotis), le Vespertilion à moustaches (Myotis mystacinus) et la Noctule commune (Nyctalus noctula) ont été recensés. Parmi les autres espèces protégées, on notera la nidification du Milan noir, la présence du Cuivré des marais et l'occupation des mares par le Triton crêté.

- Enjeux patrimoniaux : L'intérêt patrimonial national du Bocage de Noirlac est important pour la faune des coléoptères saproxyliques. À titre indicatif, le Dermestoides sanguinicollis, le Podeonius acuticornis et le Nematodes filum sont des espèces extrêmement rares et qui possèdent un très fort indice patrimonial.

Photo 1 : Grand murin

(Source: Florian PICAUD)

2. ZNIEFF de type I «Bois de la Baume»

Description : C'est un boisement de pente exposé au nord-est en vallée du Cher, de 13,26 ha.
Les peuplements en présence sont principalement de la Chênaie-Charmaie mais on retrouve en bonne proportion de la Chênaie-Hêtraie neutrophile à calcicline. Ces bois frais sur marnes abritent de belles populations de *Scilla bifolia* qui est protégées en région Centre et largement représentée dans ce bois.
Il faut également souligner la présence de *Lathraea squamaria*, espèce présente dans seulement 4 stations dans le département du Cher. Seuls quelques individus (8) ont été observés sur le site lors de l'année de prospection. Cette espèce témoigne souvent d'un milieu en bon état de conservation
Au total, on comptabilise cinq espèces déterminantes de ZNIEFF, dont trois sont protégées au niveau régional. La ZNIEFF est classée en type I pour sa richesse floristique et le bon état de conservation de ses habitats.

- Activités humaines : Pas d'activité marquante
- Habitats déterminants :

- ✓ 41.13 Hêtraies neutrophiles
- ✓ 41.2 Chênaies-charmaies

- Espèces déterminantes : Allium ursinum, Lathraea squamaria, Primula elatior, Scilla bifolia, Polystichum aculeatum
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 2 : Lathrée clandestine, Lathraea squamaria

(Source : Liliane Roubaudi)

Photo 3 : Scille à deux feuilles, Scilla bifolia

(Source : Paul Fabre)

3. ZNIEFF de type I «Prairies de la Vilaine»

Il s'agit d'un ensemble de prairies contigües situées dans le nord-est du Boischaut, de 28,16 ha, en marge de la vallée du Cher sur la commune d'Orcenais. L'humidité est variable au sein des parcelles, on retrouve ainsi des zones très humides et des tâches plus mésophiles. Au sein de ces variantes se retrouvent des espèces de la flore prairiale patrimoniale, comme le Trèfle étalé (*Trifolium patens*), le Trèfle à petites fleurs (*T. micranthum*) ou le Trèfle écailleux (*Trifolium squamosum)*. Il y a aussi une population conséquente de plusieurs milliers de pieds d'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), espèce protégée en région Centre. Au nord-ouest existent des mosaïques de prairies oligotrophes fraîches du Molinion et de pelouses marneuses qui sont favorables à des espèces telles que l'Ophioglosse répandu (*Ophioglossum vulgatum*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*) et l'Ochis brulée (*Neotinea ustulata*) toutes trois protégées en région Centre.
Au total sur ces prairies ont été observées une quinzaine d'espèces de la flore déterminantes des ZNIEFF (dont quatre protégées au niveau régional), elles sont particulièrement remarquables pour leur richesse et leur surface.

- Activités humaines : Agriculture, élevage
- Habitats déterminants :

✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus
✓ 37.21 Prairies humides atlantiques et subatlantiques
✓ 37.31 Prairies à Molinie et communautés associées

- Espèces déterminantes : Anacamptis laxiflora, Carex distans, Carex tomentosa, Cirsium dissectum, Neotinea ustulata, Oenanthe fistulosa, Trifolium micranthum, Trifolium squamosum, Ophioglossum vulgatum
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 4 : Orchis brûlé, Neotinea ustulata

(Source : Geneviève PERELLO)

Photo 5 : Trèfle à petites fleurs, Trifolium micranthum

(Source : . Nawrot)

4. ZNIEFF de type I «Coteau boisé de la vallée du Cher de La Groutte à Ainay-le-Vieil»

La zone, de 56,93 ha, est principalement composée d'un coteau calcaire exposé au nord-est surplombant le Cher. Cette exposition conditionne une ambiance fraîche permettant l'installation d'une chênaie-charmaie riche en géophytes vernaux avec la présence d'*Allium ursinum,* ou des rares *Lathraea squamaria* et *Thalictrella thalictrelloides*, toutes deux protégées au niveau régional. Des espèces plus typiques des boisements calcicoles xériques sont aussi trouvés sur le site comme *Buxus sempervirens*, ou *Ribes alpinum*. Ces espèces sont également présentes sur le plateau, au sein de faciès de recolonisation d'anciennes pelouses calcicoles en compagnie de *Globularia bisnagarica*, *Polygala calcarea* ou *Trifolium rubens*.
Au total, 23 espèces déterminantes de ZNIEFF, dont neuf protégées au niveau régional, ont été recensées sur le site.

- Activités humaines : Agriculture

- Habitats déterminants :

✓ 31.81211 Fruticées médio-européennes à Prunelliers et Troènes

- ✓ 34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
- ✓ 41.2 Chênaies-charmaies

- Espèces déterminantes : Aglais urticae, Allium ursinum, Carex pendula, Coronilla minima, Digitalis lutea, Lathraea squamaria, Orchis anthropophora, Orchis simia, Ribes alpinum, Pulsatilla vulgaris, Scilla bifolia, Teucrium chamaedrys, Coronella austriaca

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames, Lépidoptères.**

Photo 6 : Petite Tortue (La), Aglais urticae

(Source : Jessica THEVENOT)

Photo 7 : Coronelle lisse, Coronella austriaca

(Source : Nicolas PETIT)

Photo 8 : Orchis homme-pendu, Orchis anthropophora

(Source : Dominique Robin)

Photo 9 : Anémone pulsatilla, Anemona pulsatilla

(Source : Jean-Claude Calais)

5. ZNIEFF de type I «Pelouse de la Ville au Roi»

La pelouse de la Ville au roi est une pâture à chevaux établie sur le plateau dominant la vallée de l'Auron, de 14,92 ha.

Parmi les espèces typiques des pelouses calcicoles, il y a la Cardoncelle molle (*Carthamus mitissimus*), protégée en région Centre, la Germandrée petit-chêne (*Teucrium chamaedrys*) ou l'Orobanche de la Germandrée (*Orobanche teucrii*). La richesse du site tient aussi dans le cortège assez important d'espèces annuelles entretenu par le piétinement des chevaux. Il y a sur le site la Buplèvre du Mont Baldo (*Bupleurum baldense*), ou la Luzerne orbiculaire (*Medicago orbicularis*) deux espèces peu fréquentes en région Centre et constituant ici une population assez isolée. Au total, une quinzaine d'espèces ont été recensées sur le site dont trois sont protégées au niveau régional. La zone est inscrite à l'inventaire ZNIEFF pour la richesse de son cortège floristique et pour la qualité de ses habitats.

- Activités humaines : Élevage
- Habitats déterminants :
- ✓ 34.11 Pelouses médio-européennes sur débris rocheux
- ✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus

- Espèces déterminantes : Plebejus argyrognomon, Anacamptis pyramidalis, Bupleurum baldense, Carthamus mitissimus, Filago pyramidata, Fragaria viridis, Medicago minima, Teucrium chamaedrys, Trifolium ochroleucon…
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 10 : Buplèvre du Mont Baldo, Bupleurum baldense

(Source : Paul Fabre)

Photo** 11 **: Cotonnière spatulée, Filago pyramidata

(Source : Catherine MAHYEUX)

6. ZNIEFF de type I «Pré et bois Bernet»

Cette ZNIEFF de 6,36 ha est un suintement probablement alimenté par la source en amont et d'une zone humide plus ou moins boisée située au sud de la Champagne-Berrichonne. Le suintement de la zone pâturée abrite des milieux humides patrimoniaux oligotrophes.
On observe ainsi une mosaïque de basmarais calcaire (de l'*Hydrocotylo vulgaris-Schoenenion nigricantis*) et de prairie pâturée oligotrophe calcaire (du *Deschampsio mediae-Molinion arundinaceae*) abritant de nombreuses espèces patrimoniales (dont *Schoenoplectus tabernaemontani*). Les parties ouvertes comprennent des mosaïques de prairies oligotrophes humides basiques, de tâches de bas-marais à *Schoenus nigricans* et des peuplements d'hélophytes.
L'étang ne présente aucun intérêt floristique pour le moment car très récent.
Au total on comptabilise seize espèces déterminantes, dont sept sont protégées au niveau régional. Le classement en ZNIEFF de type I de cette zone est donc justifié pour son intérêt floristique et l'état de conservation des milieux humides.

- Activités humaines : Agriculture
- Habitats déterminants :
- 37.311 Prairies à Molinie sur calcaires
- 53.3 Végétation à Cladium mariscus
- 54.21 Bas-marais à Schoenus nigricans (choin noir)

- Espèces déterminantes : Anagallis tenella, Carex tomentosa, Cladium mariscus, Eleocharis uniglumis, Juncus subnodulosus, Oenanthe lachenalii, Paris quadrifolia, Potamogeton coloratus, Primula elatior, Samolus valerandi, Schoenus nigricans, Valeriana dioica, Thelypteris palustris

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 12 : Mouron délicat, Anagallis tenella

(Source : Paul Fabre)

Photo 13 : Parisette à quatre feuilles, Paris quadriolia

(Source : Alain LEtrange)

7. ZNIEFF de type I «Prairie humide de la Fontaine Saint Clair»

Il s'agit d'une prairie pâturée et fauchée régulièrement de 3,5 ha.
Huit espèces végétales déterminantes y ont été recensées. Quatre parmi ces dernières sont protégées en région Centre (*Lathyrus pannonicus ssp asphodeloides, Dactylorhiza incarnata, Sanguisorba officinalis et Ophioglossum vulgatum*). Les inventaires faune ont porté sur les insectes et ont mis évidence la présence de deux espèces déterminantes de ZNIEFF de papillons et deux d'orthoptères.

- Activités humaines : Agriculture
- Habitats déterminants :

✓ 37.21 Prairies humides atlantiques et subatlantiques
✓ 37.311 Prairies à Molinie sur calcaires

- Espèces déterminantes : Boloria dia, Melitaea athalia, Pteronemobius heydenii, Stethophyma grossum, Carex distans, Carex tomentosa, Cirsium tuberosum, Dactylorhiza incarnata, Lathyrus pannonicus, Oenanthe lachenalii, Sanguisorba officinalis, Trifolium patens, Ophioglossum vulgatum.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Faunistique, Insectes, Floristique, Phanérogames.**

Photo 14 : Dactylorhize incarnat, Dactylorhiza incarnata

(Source : Thierry Pernot)

Photo 15 : Petite Violette (La), Boloria dia

(Source : Hervé BOUYON)

Photo 16 : Oenanthe de Lachenal, Oenanthe lachenalii

(Source : Mathieu MENAND)

Photo 17 : Gesse de Hongrie, Lathyrus pannonicus

(Source : Marc Chouillou)

8. ZNIEFF de type I «Étang du Bouchot»

Cette ZNIEFF a une superficie de 12,3 ha. Les rives de l'étang, en pentes douces abritent, notamment au nord, de vastes zones de végétations amphibies de *l'Elodo palustris-Spargagnion* et de *l'Oenanthion fistulosae*. Ces habitats sont d'un intérêt patrimonial fort avec la présence, en effectifs très importants, de deux espèces protégées au niveau national : la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*) et la Littorelle à une fleur (*Littorella*

uniflora). On peut également noter la présence sur ces rives du Crypside faux-vulpin (*Crypsis alopecuroides*), espèce protégée. En tout, 9 espèces déterminantes ont été recensées sur ce site dont 3 protégées au niveau national et 2 au niveau régional justifiant le classement de cet étang dans l'inventaire des ZNIEFF de type I.

- Activités humaines : Pêche, chasse

- Habitats déterminants :

✓ 22.313 Gazons des bordures d'étangs acides en eaux peu profondes
✓ 22.321 Communautés à Eleocharis

- Espèces déterminantes : Crypsis alopecuroides, Elatine hexandra, Eleocharis uniglumis, Gratiola officinalis, Leersia oryzoides, Lindernia dubia, Littorella uniflora, Potamogeton x zizii, Potentilla supina, Pulicaria vulgaris, Trapa natans.
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames.**

Photo 18 : Crypse faux vulpin, Crypsis alopecuroides

(Source : Mathieu MENAND)

Photo 19 : Fausse Gratiole, Lindernia dubia

(Source : Jacques MARECHAL)

9. ZNIEFF de type I «Prairie humide de la Genévrière Pluzaine»

Cette ZNIEFF a une superficie de 12,26 ha.
L'abandon du système pastoral a pour résultat une fermeture progressive du milieu par les fruticées, qui paraît cependant aujourd'hui freinée par un entretien par fauchage pour la chasse.
Neuf espèces végétales déterminantes y ont été recensées. Cinq parmi ces dernières sont protégées en région Centre (*Lathyrus pannonicus ssp. asphodeloides, Dactylorhiza incarnata, Sanguisorba officinalis, Trifolium montanum et Gentiana pneumonanthe*) et représentées par de très belles populations.
Des prospections portant sur les insectes ont été réalisées, recensant deux espèces déterminantes d'orthoptères et cinq de papillons. Parmi ces dernières, on peut citer plus particulièrement le Grand Nègre des bois (*Minois dryas*) vulnérable en région Centre ainsi que l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), protégé et en danger critique.

- Activités humaines : Chasse
- Habitats déterminants :

✓ 31.8 Fourrés
✓ 37.311 Prairies à Molinie sur calcaires

- Espèces déterminantes : Argynnis paphia, Boloria dia, Heteopterus morpheus, Iphiclides podalirius, Maculinea alcon, Minois dryas, Ephippiger ephippiger, Stethophyma grossum, Cirsium tuberosum, Dactylorhiza fuchsii, Dactylorhiza incarnata, Gentiana pneumonanthe, Lathyrus pannonicus subsp asphodeloides, Sanguisorba officinalis, Trifolium medium, Trifolium montanum, Trifolium ochroleucon.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Orthoptères, Floristique, Phanérogames.**

Photo 20 : Trèfle des montagnes, Trifolium montanum

(Source : Rémi DUPRE)

Photo 21 : Flambé (Le), Iphiclides podalirius

(Source : Philippe GOURDAIN)

10. ZNIEFF de type I «Pelouse calcicole de Meslon»

La zone, de 4,9 ha, est constituée d'une pelouse calcicole mésophile (*Mesobromion erecti*) établie sur un coteau d'exposition sud-ouest de la vallée du Cher.
Il s'agit d'une des rares pelouses encore en bon état au sud de Châteauneuf-sur-Cher. En 2013, elle est encore entretenue par fauche.
Le cortège floristique est assez important avec la présence d'une dizaine d'espèces déterminantes parmi lesquelles nous pouvons noter le petit Pigamon (Thalictrum minus), la Germandrée des montagnes (Teucrium montanum) ou encore la Cardoncelle molle (Carthamus mitissimus), espèce protégée au niveau régional.

- Activités humaines : Agriculture
- Habitats déterminants :

✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus

- Espèces déterminantes : Aglais urticae, Maculinea arion, Melitaea didyma, Anacamptis pyramidalis, Blackstonia perfoliata, Bupleurum falcatum, Carthamus mitissimus, Coronilla minima, Helianthemum apenninum, Medicago minima, Prunella laciniata, Teucrium chamaedrys, Teucrium montanum, Thalictrum minus.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Floristique, Phanérogames.**

Photo 22 : Azuré du Serpolet (L'), Phengaris arion

(Source : Julien TOUROULT)

Photo 23 : Hélianthème des Apennins, Helianthemum apenninum

(Source : Philippe GOURDAIN)

11. ZNIEFF de type I «Prairie humide du Châtelier»

La zone, de 4,83 ha, est constituée d'une prairie humide pâturée située à la limite entre les régions naturelles des vallées de Germigny et du Boischaut, à l'est du bourg de Coust le long du ruisseau du Châtelier. Cette prairie

paratourbeuse est alimentée par plusieurs suintements maintenant un gradient d'humidité assez constant et favorable à des végétations patrimoniales. Associée à ces milieux on peut citer parmis les plantes vasculaires une belle population d'Orchis de mai (Dactylorhiza majalis). Et plus largement il existe plusieurs espèces déterminantes de ZNIEFF dont le Trèfle étalé, espèce en danger d'extinction selon la liste rouge régionale. A cette flore s'ajoutent quelques espèces de mousses peu communes en région et liées à des zones humides comme Brachytecium rivulare ou Cratoneuron filicinum. Enfin, pour la faune la prairie offre un site de reproduction pour plusieurs papillons comme le Cuivré des marais (Lycaena dispar) ou les orthoptères.

- Activités humaines : Elevage
- Habitats déterminants :

✓ 54.422 – Bas-marais sub-atlantiques à Carex nigra, C. canescens et C. echinata

- Espèces déterminantes : Aporia crataegi, Lycaena dispar, Melitaea athalia, Coenagrion mercuriale, Decticus verrucivorus, Carex lepidocarpa, Carex nigra, Dactylorhiza majalis, Lysimachia tenella, Trifolium patens, Valeriana dioica.
-
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Odonates, Orthoptères Floristique, Phanérogames.**

Photo 24 : Dactylorhize de mai, Dactylorhiza majalis

(Source : Olivier Debré)

Photo 25 : Cuivré des marais (Le), Lycaena dispar

(Source : Hervé BOUYON)

12. ZNIEFF de type I « Prairies humides des Billiers »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 8,9 ha.
La ZNIEFF est en constituée d'un ensemble de prairies de fauche (pâturées extensivement pour certaines) situées en bordure de l'Auron, au sein d'un système bocager au maillage dense.
L'intérêt du site réside dans les zones topographiquement basses de ces prairies de fauches, plus hygrophiles, qui abritent des cortèges de prairies maigres. Les zones plus élevées sont principalement constituées de prairies mésophiles.
Près d'une dizaine d'espèces végétales déterminantes ont été observées sur le site, dont deux menacées à l'échelle régionale : la Gesse de Pannonie (*Lathyrus pannonicus*) et la Laîche à bec (*Carex rostrata*). Les prairies abritent également l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*) et l'Oenanthe à feuilles de peucédan (*Oenanthe peucedanifolia*), protégées au niveau régional.

- Activités humaines : Elevage, Agriculture
- Habitats déterminants :

✓ E3.41 – Prairies atlantiques et subatlantiques humides
✓ E3.511 – Prairies calciclines à Molinie bleue

- Espèces déterminantes : Anacamptis laxiflora, Carex rostrata, Carex tomentosa, Cirsium dissectum, Lathyrus pannonicus, Oenanthe fistulosa, Oenanthe peucedanifolia.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Phanérogames.**

Photo 26 : Oenanthe à feuilles de peucédan, Oenanthe peucedanifolia

(Source : Rob Hille)

Photo 27 : Laîche à bec, Carex rostrata

(Source : Franz Xaver)

13. ZNIEFF de type I « Prairie de fauche des Bourgeois »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 1,6 ha.
Elle se situe au sud de la commune de Coust, dans le Boichaut sud.
C'est une prairie de fauche mésophile très fleurie dominée par le Trèfle de Molineri (*Trifolium incarnatum var. molinerii*) et le Petit rhinanthe (*Rhinanthe minor*), en mosaïque avec des zones plus sèches.
Quatre espèces protégées régionales déterminantes de ZNIEFF ont été inventoriées en 2017 dans cette prairie : l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*), vulnérable en Centre-Val de Loire, l'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata*), l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et l'Oenanthe à feuilles de peucédan (*Oenanthe peucedanifolia*).
Par ailleurs, elle abrite de nombreux lépidoptères dont plusieurs sont déterminants de ZNIEFF comme la Mélitée orangée (*Melitaea didyma*) et la Mélitée des Centaurées (*Melitaea phoebe*). On peut aussi noter la présence du Dectique verrucivore (*Decticus verrucivorus*), orthoptère en danger en région Centre-Val de Loire.
Cette prairie accueille de nombreux autres insectes non déterminants de ZNIEFF.

- Activités humaines : Agriculture

- Habitats déterminants : Aucun habitat déterminant

- Espèces déterminantes : Melitaea didyma, Melitaea phoebe, Decticus verrucivorus, Anacamptis pyramidalis, Neotinea ustulata, Oenanthe peucedanifolia, Ophrys fuciflora.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Orthoptères, Phanérogames**.

Photo 28 : Orchis brûlé, Neotinea ustulata

(Source : ADEV Environnement)

Photo 29 : Mélitée orangée, Melitaea didyma

(Source : ADEV Environnement)

14. ZNIEFF de type I « Prairies du méandre des Laisses »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 36,88 ha.
Le site est localisé à l'extrémité Nord du territoire communal d'Ainay-le-Vieil et en rive gauche du Cher.
Il s'agit d'un ensemble de prairies de pâture inscrit dans une boucle du Cher. Il repose en partie sur des terrains alluviaux mais aussi en pied de coteau sur des colluvions calcaires venues du versant abrupt qui domine le site.
On note la présence d'un ancien bras du méandre à l'Ouest ainsi qu'une "plage" prolongée dans le lit mineur par quelques bancs sablo-graveleux (à l'Ouest). Quelques haies cloisonnent cet espace.
Le cortège végétal apparaît relativement riche, avec une centaine d'espèces dont deux protégées. La station de Scille d'automne (Scilla automnalis) s'avère spectaculaire par son étendue et sa densité.
Parmi la faune déterminante présente sur le site, on peut noter le Guêpier d'Europe mais aussi un coléoptère protégé, le Grand capricorne (Cerambyx cerdo), et un orthoptère, le Criquet ensanglanté (Stethophyma grossum).
Le milieu reste en bon état de conservation mais les parties non pâturées tendent à se fermer lentement (pied de coteau). Pour cette raison, quelques plantes thermophiles des lisières semblent disparues (orchidées par exemple).

- Activités humaines : Elevage, Pêche

- Habitats déterminants :

✓ 24.32 – Bancs de sable riverains pourvus de végétation
✓ 37.3 – Prairies humides oligotrophes
✓ 37.1 – Communautés à Reine des prés et communautés associées
✓ 44.1 – Formations riveraines de Saules

- Espèces déterminantes : Cerambyx cerdo, Castor fiber, Merops apiaster, Stethophyma grossum, Lathraea squamaria, Pulicaria vulgaris, Scilla autumnalis, Thlaspi alliaceum, Trifolium subterraneum.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Coléoptères, Mammifères, Oiseaux, Orthoptères, Phanérogames.**

Photo 30 : Grand capricorne, Cerambyx cerdo

(Source : PICAUD Florian)

Photo 31 : Photo 4 : Guêpier d'Europe, Merops apiaster

(Source : Thibaut Rivière)

15. ZNIEFF de type I « Prairies calcicoles du Tertre »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 2,04 ha.
Le Grand Tertre, par sa mosaïque d'habitats, est un espace de grand intérêt écologique abritant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.
Le secteur est inscrit en ZNIEFF de type II.

Au sein de cet ensemble, deux prairies méritent une attention particulière. La première prairie, à l'ouest, est très fleurie, elle est située sur le haut du coteau avec une exposition sud. Un cortège très diversifié de papillons est présent, dont la plus importante population d'Azuré du Serpolet du Tertre.
La deuxième prairie à l'est accueille un cortège floristique important, et également plusieurs papillons déterminants.
Ces deux prairies sont situées à moins de 600 mètres l'une de l'autre, avec un chemin qui les relie et qui forme un corridor entre ces deux sites d'intérêt faunistique et floristique.

- Activités humaines : Non renseignée

- Habitats déterminants :

✓ 34.3 Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes

- Espèces déterminantes :

✓ Flore : Dactylorhiza fuchsii, Cephalanthera longifolia, Ophrys fuciflora, Ophrys insectifera, Orchis anthropophora, Trifolium ruben…
✓ Faune : Aporia crataegi, Melitaea parthenoides, Phengaris arion, Plebejus aegyrognomon…

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Phanérogames.**

Photo 32 : Céphalanthère à longue feuilles, Cephalanthera longifolia

(Source : ADEV Environnement)

Photo 33 : Le Gazé, Aporia crataegi,

(Source : ADEV Environnement)

16. ZNIEFF de type II «Bois de Meillant»

Le bois de Meillant, de 1922,91 ha, est une composante de l'arc forestier du Cher. Il est privé et exploité en grande partie pour la sylviculture. Il repose sur un substrat majoritairement argileux. Certaines zones présentent néanmoins des horizons calcaires qui affleurent sur les coteaux et apportent une hétérogénéité en termes d'habitats.
La plus grande partie du bois est constituée d'une chênaie sessilliflore acide d'un intérêt limité pour la flore. En revanche, de manière localisée, les chemins et layons acides temporairement humides peuvent abriter des communautés naines d'espèces annuelles. Plusieurs étangs possèdent des végétations amphibies patrimoniales. Au sud de la zone, un coteau boisé à pente assez forte, orienté au sud, fait la transition entre le boisement et la vallée du Cher. À l'extrême ouest de la zone, le coteau abrite une pelouse calcaire en cours de reforestation. Au nord, des formations calcaires apportent une diversité supplémentaire au site.
On peut souligner la présence de deux espèces rares pour la région, la Cicendie filiforme (Cicendia filiformis) ou le Mouron nain (Anagallis minima). Au sud de la zone, le coteau possède une flore intéressante comme la Laîche appauvrie (Carex depauperata), seule station connue du Cher. À l'extrême ouest de la zone, des espèces patrimoniales comme la Laitue vivace (Lactuca perennis) ou la Cardoncelle molle (Carduncellus mitissimus) sont présentes. Au nord, il existe une chênaie-charmaie neutro-calcicole abritant la Scille à deux feuilles (Scilla bifolia) et le Gaillet odorant (Galium odoratum), espèce plutôt rare dans ce secteur.

- Activités humaines : Sylviculture, chasse.

- Habitats déterminants :

✓ 22.313 Gazons des bordures d'étangs acides en eaux peu profondes
✓ 22.32 Gazons amphibies annuels septentrionaux
✓ 22.321 Communautés à Eleocharis
✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus
✓ 34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles
✓ 41.2 Chênaies-charmaies

- Espèces déterminantes : Anagallis minima, Anthericum ramosum, Baldellia ranunculoides, Carduncellus mitissimus, Carex depauperata, Carex halleriana, Carum verticillatum, Cicendia filiformis, Crypsis alopecuroides, Digitalis lutea, Elatine hexandra, Eleocharis uniglumis, Erica tetralix, Euphorbia hyberna, Galium odoratum, Genista pilosa, Gratiola officinalis, Gymnadenia conopsea, Juncus tenageia, Lactuca perennis, Lathyrus niger, Littorella uniflora, Polygonatum odoratum, Potamogeton gramineus, Primula elatior, Prunella laciniata, Pulicaria vulgaris, Salix aurita, Scilla bifolia, Stachys alpina, Stachys annua, Teucrium chamaedrys, Trifolium medium, Phyllitis scolopendrium.

- Enjeux **patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames.**

Photo 34 : Scolopendre, Asplenium scolopendrium

(Source : Sébastien FILOCHE)

Photo 35 : Gratiole officinale, Gratiola officinalis

(Source : Sébastien FILOCHE)

Photo 36 : Bois de Meillant

(Source : ADEV Environnement, cliché pris sur site)

17. ZNIEFF de type II « Butte calcaire de Grand Tertre »

ZNIEFF représente une superficie de 94,87 ha.

La butte du Grand Tertre se situe à cheval sur les communes de Saint-Amand-Montrond et de Drevant. Elle s'est formée par plissement de la roche calcaire, dont la butte pentue a été anciennement le support de vignes. Du fait d'une déprise agricole assez avancée, cette butte offre un panel d'habitats de coteau calcaire en cours de fermeture, où persistent de rares zones de pelouses et d'ourlets bordant de denses fruticées et de jeunes boisements.

Parmi le cortège floristique relevé sur la butte, se remarquent surtout :

- ✓ l'Orobanche d'Alsace *(O. alsatica)*, en danger critique d'après la liste rouge régionale ;
- ✓ le Libanotis des montagnes *(L. pyrenaica)*, en danger en région.

Accompagnés du Limodore avorté *(Limodorum abortivum)*, de l'Ophioglosse commun *(Ophioglossum vulgare)*, de l'Orphrys bourdon *(Ophrys fuciflora)* ou encore du Fumana couchée *(Fumana procumbens)*, c'est au total plus d'une dizaine de plantes protégées ou inscrites sur liste rouge régional, et près d'une cinquantaine de plantes déterminantes de ZNIEFF qui peuvent s'observer dans ce secteur.

Elles sont principalement associées aux pelouses et ourlets secs des bords de chemins et des quelques parcelles encore entretenues. Les fruticées et jeunes chênaies-charmaies présentent un cortège plus pauvre en plantes patrimoniales. Concernant la faune, chaque type d'habitat abrite un cortège très remarquable de papillons, avec une quinzaine d'espèces déterminantes relevées, dont certaines sont inscrites sur la liste rouge régionale :

- ✓ l'Azuré du Serpolet *(Phengaris arion)*, espèce vulnérable en région, vivant dans les prairies et ourlets riches en Origan ;
- ✓ la Bacchante *(Lopinga achine)*, en danger en région Centre-Val de Loire, qui était connue de ce secteur dans les années soixante et retrouvée en 2018 dans les bois clairs formés sur la butte ;
- ✓ la Laineuse du Prunelier *(Eriogaster catax)*, vulnérable en région, plutôt associée aux fruticées d'Aubépine et de Prunelier ;
- ✓ la Mélitée de la Lancéole *(Melitaea parthenoides)*, en danger en région, dont le cycle est associé au Plantain lancéolé. Son écologie et ainsi assez large et est liée aux pelouses et aux prairies.

Quelques espèces patrimoniales d'orthoptères et d'odonates sont connues de ce site, mais sans fort enjeu de conservation. Par sa mosaïque d'habitats, les espèces faunistiques et floristiques observées, ainsi que la naturalité des habitats (toutefois associée à une déprise agricole généralisée), la butte du Grand Tertre présente un fort intérêt écologique.

Ce site contient un des noyaux du site Natura2000 « Bois, coteaux et marais calcaires de la Champagne Berrichonne »

- Activités humaines : Agriculture, Elevage, Chasse.

Cette butte était occupée de vignobles de renom jusqu'au XIXe siècle. Le Phylloxéra a contraint les vignerons à renoncer à cette pratique au cours du Xxe siècle. A ce jour, la majorité des terrains est en déprise. L'activité agricole subsistante consiste en un pâturage ou plus rarement en une fauche.

- Habitats déterminants Corine Biotope :

- ✓ 34.332 Pelouses médio-européennes du Xerobromion
- ✓ 34.3 Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes
- ✓ 34.42 Lisières mésophiles
- ✓ 34.41 Lisière xéro-thermophiles
- ✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus
- ✓ 34.324 Pelouses alluviales et humides du Mesobromion

Exemple d'espèces déterminantes : Melitaea parthenoides, Eriogaster catax, Lopinga achine, Phengaris arion, Meconema meridionale, Ophrys fuciflora, Limodorum abortivum, Ophioglossum vulgare, Libanotis pyrenaica, Orobanche alsatica.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Odonates, Lépidoptères, Orthoptères, Phanérogames, Ptéridophyte.**

Photo 37 : Azuré du Serpolet, Phengaris arion

(Source : ADEV Environnement)

Photo 38 : Limodore à feuilles avortées

(Source : ADEV Environnement)

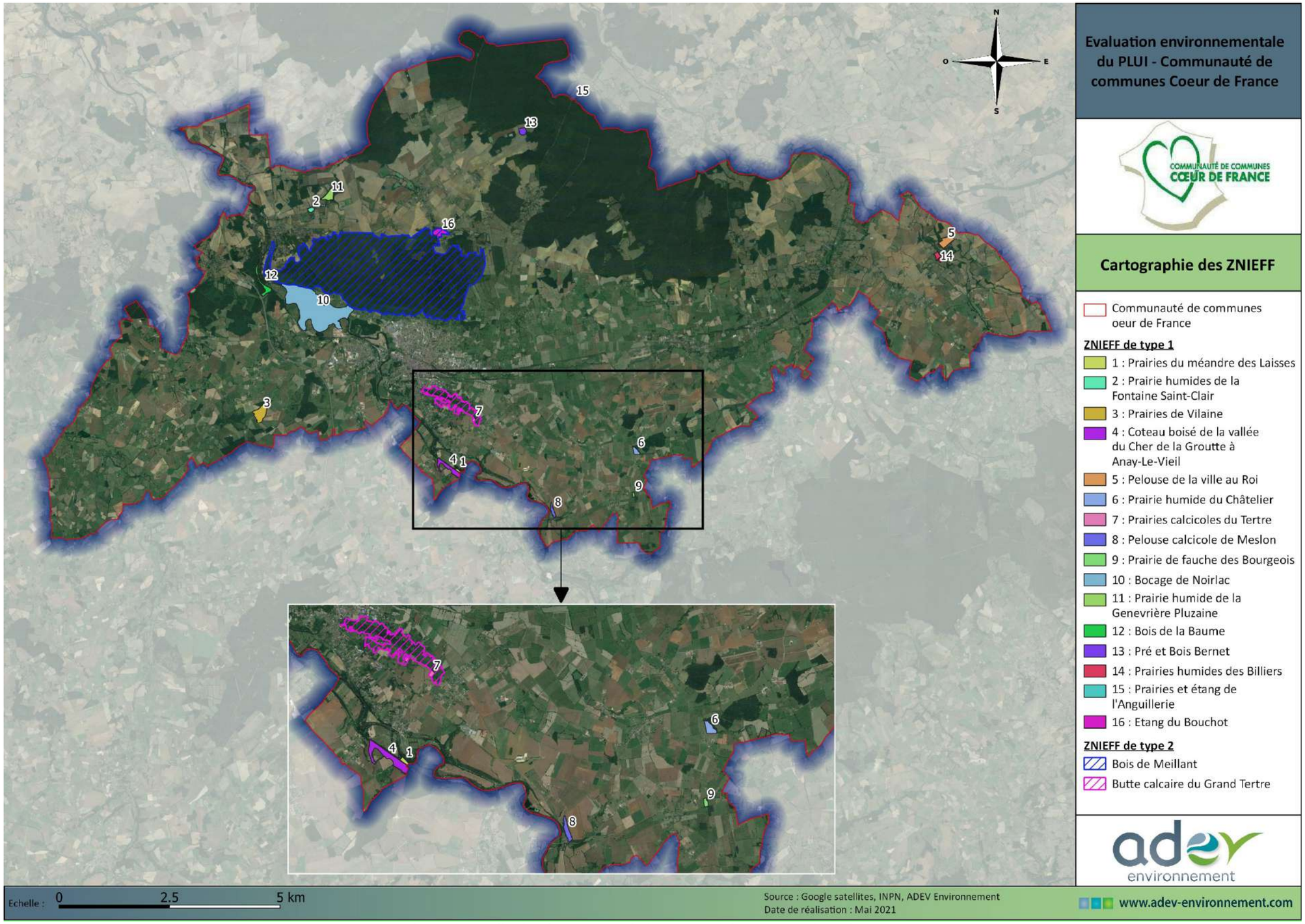


Figure 13 : Localisation des ZNIEFF sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : INPN, Geoportail)

B. *NATURA 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC)*

Le réseau NATURA 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable et s'inscrit pleinement dans l'objectif 2010 « Arrêt de la perte de la Biodiversité ».
Le réseau NATURA 2000 est constitué de deux types de zones naturelles, à savoir les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » (directive 92/43/CEE, du 21 mai 1992) et les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » (directive 79/409 /CEE, de 1979). Ces deux directives ont été transcrites en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001. Ce dispositif ambitieux doit permettre de protéger un « échantillon représentatif des habitats et des espèces les plus menacées en Europe », en le faisant coexister de façon équilibrée avec les activités humaines.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
Il s'agit de sites désignés par la France et dans lesquels l'État prend toutes les mesures nécessaires pour maintenir ou adapter la population des espèces d'oiseaux visées par la directive à un niveau qui corresponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles. L'État prend aussi toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats pour les espèces d'oiseaux visées par la directive.
Les projets d'aménagement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable une ZPS sont soumis à une obligation d'évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement.
Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
Les SIC constituent une étape préalable dans la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Les sites désignés comme Zones Spéciales de Conservation contribuent à la conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales citées en annexe de la directive « Habitats ».
Les projets d'aménagement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable une ZSC ou un SIC sont soumis à une obligation d'évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Deux sites Natura 2000 ZSC sont répertoriés sur le territoire intercommunal Cœur de France : FR2400520 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne berrichonne » et FR2400521 « Basse vallée de l'Arnon ».

1. ZPS n° FR2400520 «Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne berrichonne» (source : INPN)

Ce site couvre deux grandes régions naturelles : la vallée du Cher et la champagne berrichonne. Ces deux paysages renferment divers ensembles de végétations et espèces remarquables pour la région (notamment des pelouses calcicoles et milieux associés et des marais alcalins). Certaines espèces végétales sont extrêmement rares en région et ne s'observent que sur ce site en région Centre : *Artemisia alba, Veronica spicata*.
Ce site Natura 2000 présente trois éléments notables : les ensembles de milieux secs (pelouses, ourlets, fruticées et boisements) des coteaux et plateaux calcaires, les rares zones de marais, mais aussi les végétations liées à la vallée du Cher et des zones alluvionnaires.
La particularité biogéographique de ces coteaux calcaires, sans équivalent en région Centre, est de renfermer de très nombreuses orchidées et plusieurs espèces végétales rares en limite d'aire de répartition : *Anthyllis montana, Stipa gallica, Leucanthemum graminifolium, Ranunculus gramineus, Hyssopus officinalis, Rosa gallica, Arenaria controversa*...
Plusieurs secteurs présentent un très fort intérêt : les chaumes de la Périsse, les chaumes du Patouillet, ainsi que les Chaumes du Verniller, ces dernières bénéficiant depuis 2014 du statut de protection en réserve naturelle nationale. La flore y est en effet exceptionnelle (70% des espèces remarquables identifiées sur les pelouses calcicoles et milieux associés du Berry y sont présentes). On notera aussi les forêts domaniales de Thoux et des Abbayes recélant un ensemble de pelouses, ourlets et fourrés calcicoles remarquables pour la flore, l'avifaune, et probablement l'entomofaune, qui a motivé la création d'une Réserve Biologique Domaniale de 60 ha en Forêt Domaniale de Thoux (présentant notamment *Cephalanthera rubra, Rosa gallica*...).
Les marais de Contres et de Dun se caractérisent par la présence de végétations humides associées à des modes culturaux traditionnels. Cladiaies et prairies hygrophiles oligotrophes basiques s'y observent encore aujourd'hui

malgré la dégradation de certaines zones par une modification de l'activité agro-pastorale ou du à l'embroussaillement. Quelques espèces très rares s'y observent : Orchis incarnat, Epipactis des marais, Gentiane pneumonanthe...
La vallée du Cher est remarquable par la présence d'un cordon de végétations aquatiques (radeaux de renoncules aquatiques, végétations à annuelles des rives exondées), de ripisylves (saulaies blanches, ormaies-frênaies). Le lit majeur inondable du Cher assure un effet corridor attesté par la présence de 6 espèces de chauves-souris inscrites à l'Annexe II de la directive Habitats. Un fort intérêt réside aussi autour des végétations de pelouses sablo-calcaires et landines à Armoise champêtre liées aux zones alluvionnaires. Elles sont préservées sur deux sites et connues en région Centre pour leur caractère remarquable. On peut enfin noter les zones bocagères du sud du site, notamment autour de Noirlac, abritant des cortèges très riches de coléoptères saproxyliques, dont deux d'intérêt européen (Grand Capricorne, Lucane cerf-volant).

Quelques zones particulières ponctuent ce site. La Forêt Domaniale de Bommiers présente une végétation assez différente avec des formations acides de landes fraiche et sèche, ainsi qu'un gazon hygrophile des rives des étangs peu riches en éléments minéraux.

Habitats :

- ✓ 3110 – Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)
- ✓ 3130 – Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncete
- ✓ 3150 – Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- ✓ 3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
- ✓ 3270 – Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p et du Bidention p..p.
- ✓ 4010 – Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix
- ✓ 4030 – Landes sèches européennes
- ✓ 5130 – Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- ✓ 6110 – Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi
- ✓ 6120 – Pelouses calcaires de sables xériques
- ✓ 6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
- ✓ 6410 – Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
- ✓ 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
- ✓ 6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- ✓ 7210 – Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
- ✓ 91^{E}0 – Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion alba)
- ✓ 91F0 – Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

Espèces :

Tableau 3 : Liste des espèces ayant permis la désignation de la ZSC « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne » (espèce de l'annexe II

Code	Nom vernaculaire	Nom scientifique
1014	Vertigo étroit	*Vertigo angustior*
1016	Vertigo Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*
1032	Mulette épaisse	*Unio crassus*
1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
1060	Cuivré des marais	*Lycaena dipar*
1074	Bombyx Evérie	*Eriogaster catax*
1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
1088	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*
1193	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*
1303	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*

1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
1323	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
1324	Grand murin	*Myotis myotis*
1337	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*
1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
5315	Chabot	*Cottus perifretum*
5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*

Photo 39 : Agrion de Mercure, Coenagrion mercuriale

(Source : Jean David, Bretagne Vivante)

Photo 40 : Cuivré des marais, Lycaena dispar

(Source : ADEV Environnement)

Photo 41 : Grand rhinolophe, Rhinolophus ferrumequinum

(Source : Jean-Chirstophe MASSARY)

Photo 42 : Loutre d'Europe, Lutra lutra

(Source : R. Kuhn)

2. ZPS n° FR2400521 «Basse Vallée de l'Arnon» (source : INPN)

Ce site, de 1334 ha, se compose d'un ensemble de prairies inondables associées à une végétation rivulaire de forêts alluviales à Aulne et de roselières. Deux paysages apparaissent : la vallée qui traverse le Boischaud bocager et le talweg de moins en moins encaissé. Ce site accueille la plus vaste des 2 stations de Fritillaire pintade dans les prairies inondables en rive de L'Arnon du département du Cher, en limite partielle de répartition (aire atlantique). C'est, de plus, la plus vaste station de la région Centre, hormis celles de l'Indre-et-Loire.
La rivière possède encore quelques bras temporaires eutrophes. Les milieux aquatiques hébergent une faune piscicole intéressante dont certaines espèces sont inscrites à l'annexe II.

Habitats :

3140 – Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
$91^{E}0$ – Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion alba)
91F0 – Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

Espèces :

Tableau 4 : Liste des espèces ayant permis la désignation de la ZSC « Basse vallée de l'Arnon » (espèce de l'annexe II

Code	Nom vernaculaire	Nom scientifique
1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
1088	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*
1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
1303	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
1324	Grand murin	*Myotis myotis*
1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
5315	Chabot	*Cottus perifretum*
5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*

Photo 43 : Grand Capricorne, Cerambyx cerdo

(Source : Franck MERLIER)

Photo 44 : Cordulie à corps fin, Oxygaster curtisii

(Source : Pierre Alexis RAULT)

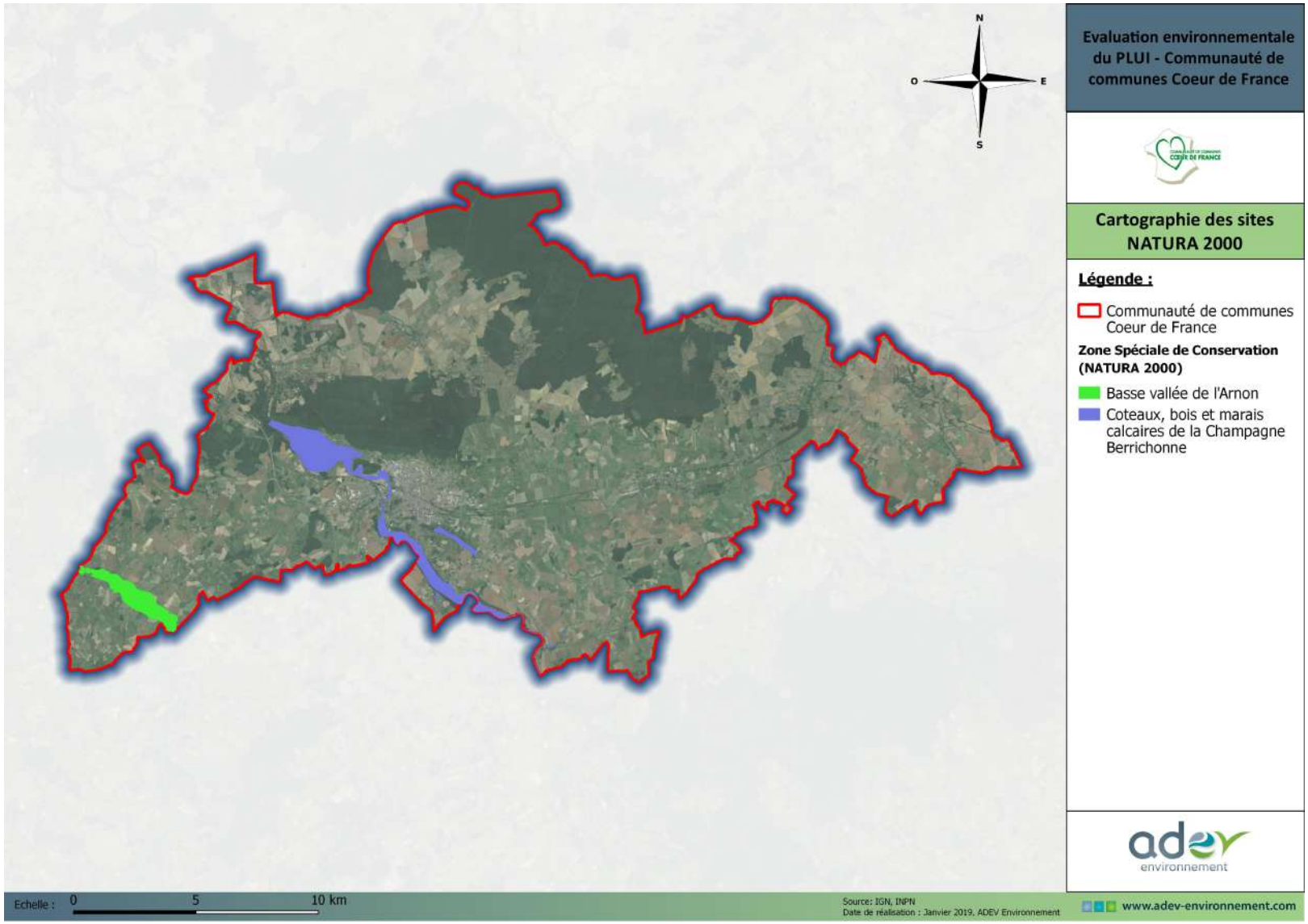


Figure 14 : Les zonages NATURA 2000 au sein de la Communauté de communes Cœur de France

(Source INPN)

C. *Autres espaces naturels*

1. Sites du Conservatoire d'Espace Naturel (source : INPN)

Depuis près de 40 ans, les Conservatoires d'espaces naturels contribuent à préserver notre patrimoine naturel et paysager par leur approche concertée et leur ancrage territorial. 3 108 sites naturels couvrant 160 455 ha sont gérés sur près de 3 000 communes. Ce réseau dense contribue à la « Trame verte et bleue ».
Les 29 Conservatoires d'espaces naturels sont des associations engagées à but non lucratif. Depuis l'origine avec le soutien de l'État, des collectivités territoriales et des partenaires privés, ils sont devenus des gestionnaires reconnus pour la pertinence de leur action construite sur la concertation, et des référents pour leur expertise scientifique et technique. Les Conservatoires tissent des relations partenariales et résolument complémentaires avec l'ensemble des acteurs de la biodiversité dans l'animation de projets de territoire, notamment avec les autres gestionnaires de milieux naturels. Ils accompagnent également la mise en œuvre de politiques contractuelles : principaux acteurs privés de la mise en œuvre de NATURA 2000 en France, impliqués depuis longtemps dans la création de corridors écologiques… (Source : www.reseau-cen.org)
Le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire possède **1 site sur le territoire de la CCCDF**, il est répertorié sur la figure ci-dessous.

Les missions du conservatoire sont les suivantes :

- **CONNAÎTRE**

Sur les espaces naturels et semi-naturels dont il a la responsabilité, le Conservatoire procède à l'inventaire précis des espèces animales et végétales ; pour cela il travaille en lien avec les scientifiques universitaires et les associations naturalistes qui sont représentés dans son Conseil scientifique.

- **PROTEGER**

Pour assurer la conservation des milieux et des espèces remarquables, le Conservatoire achète, loue ou signe des conventions avec les propriétaires. La démarche est consensuelle. Elle est complémentaire des mesures légales ou réglementaires décidées par l'Etat et des politiques de protection des Collectivités locales et territoriales.

- **GERER**

Laisser faire la nature est parfois la bonne solution pour assurer la préservation d'un site, d'autres fois, il apparaît nécessaire d'intervenir par des actions de bûcheronnage, fauchage ou de pâturage par des vaches ou des moutons. Le choix, parfois difficile, découle des études faites, des exigences des espèces dont la protection est jugée prioritaire et aussi des souhaits et des contraintes locales. Ce travail de documentation, la justification et la planification des interventions sont rassemblés dans un document intitulé « plan de gestion ».

- **VALORISER**

Lorsque l'intérêt des sites le justifie et que cela ne présente pas de danger pour le public ou le milieu naturel, le Conservatoire essaie de faciliter leur mise en valeur par la réalisation d'aménagements pédagogiques discrets, de documents ou en y menant des animations et des actions de sensibilisation.

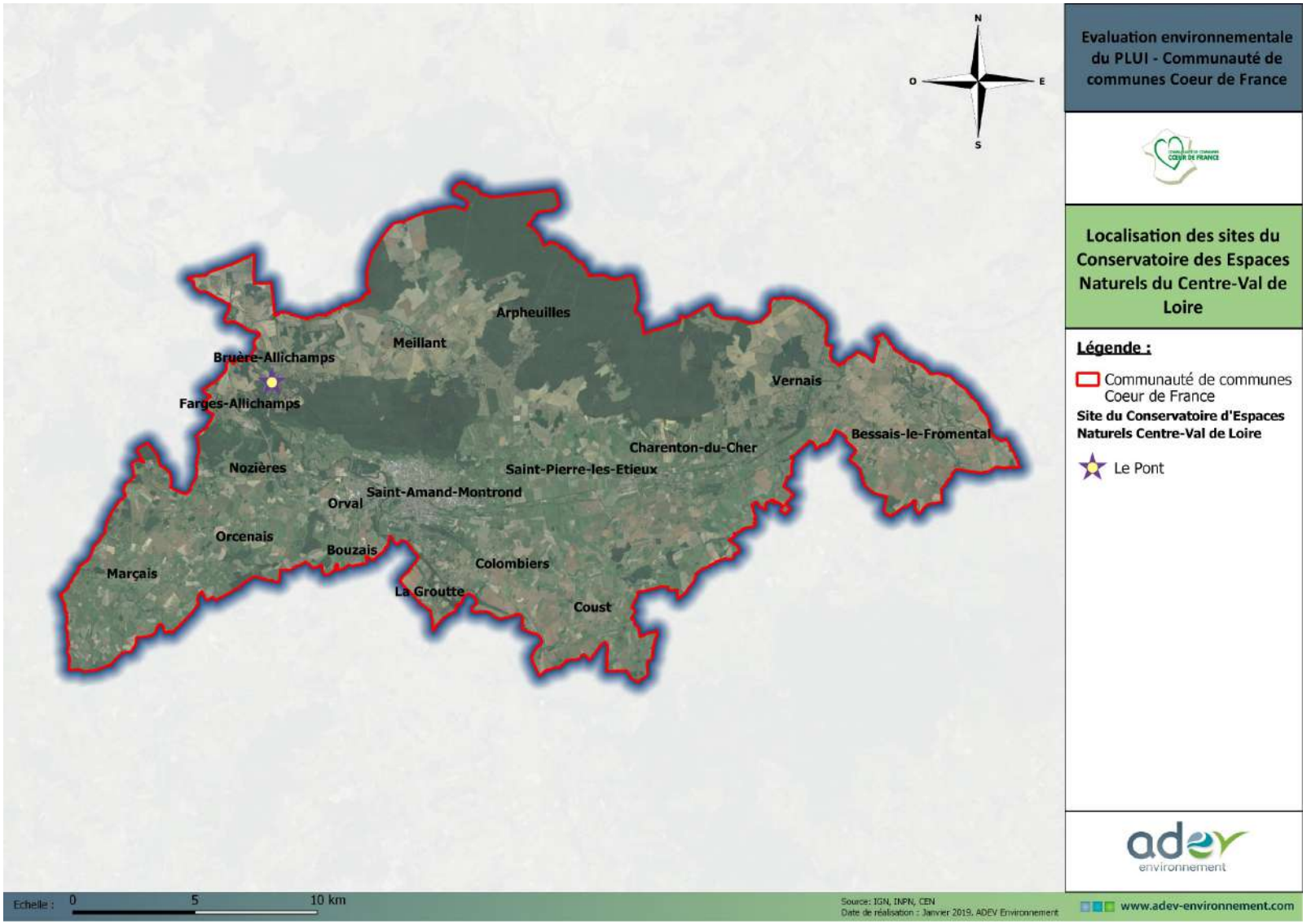


Figure 15 : Localisation des sites du Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire

(Source : CEN Centre-Val de Loire)

2. Projet de Parc naturel régional Sud Berry

Le projet de PNR Sud Berry est porté par deux Pays sur deux départements : le Pays Berry Saint-Amandois situé dans le Cher et le Pays de la Châtre en Berry situé dans l'Indre.
« Aux vues des similitudes entre les deux pays, de leurs difficultés mais également de toutes leurs richesses et potentiels inexploités, ils ont cherché les moyens pour répondre à ces défis et le Parc naturel régional apparaît l'outil adapté pour prendre leur destin en mains. Ainsi, selon les deux Pays, la création d'un PNR est une chance. C'est l'opportunité et le moyen de redynamiser leurs deux pays, de leur apporter une nouvelle attractivité, de protéger ensemble leur patrimoine et de montrer que leur ruralité est source d'un nouveau développement économique ». (Source : Président du Pays Berry Saint-Amandois et Président du Pays de la Châtre en Berry)
Comme leur nom l'indique, les Parcs naturels régionaux (PNR)sont une compétence régionale. Les deux Pays ont donc sollicité la Région Centre-Val de Loire afin de porter les études d'opportunité et de faisabilité pour un projet de PNR Sud Berry.
L'étude d'opportunité a pour but de déterminer si le territoire répond aux critères de classement d'un PNR (article R333-4 du code de l'environnement), et le cas échéant, de constituer le dossier permettant de solliciter l'avis d'opportunité de l'Etat.
Dans le cas où le territoire ne répondrait pas aux critères, l'objectif est d'étudier une solution alternative au PNR, par un rapprochement entre les deux Pays concernés. L'étude d'opportunité actuellement a été lancée en décembre 2018. Lors de cette première étape, un choix de scénario de périmètre du PNR et un diagnostic du territoire ont été notamment effectués.

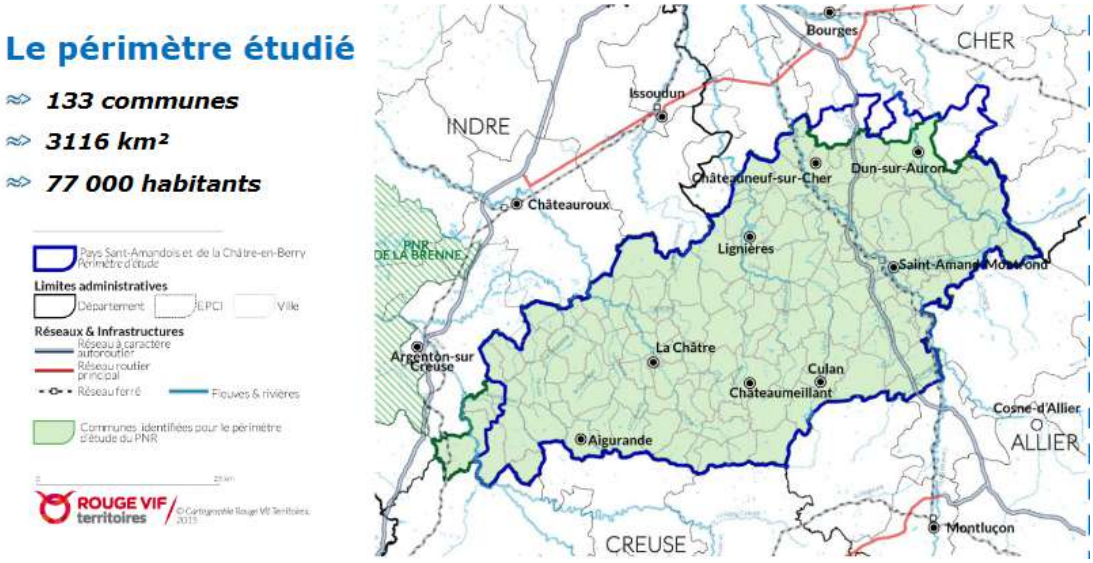


Figure 16 : Projet de Parc Naturel Régional Sud Berry

(Source : Pays Berry Saint-Amandois)

<u>Qu'est-ce qu'un Parc naturel régional ?</u>
Les Parcs naturels régionaux (PNR) sont créés sur des territoires habités, au patrimoine riche et menacé (perte de population...). Un PNR vise à développer et préserver un territoire rural, en prenant appui sur ses propres richesses : patrimoine culturel, naturel et bâti, économie... Le PNR est un outil de développement territorial qui a cinq missions :

- ✓ Préserver le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- ✓ Contribuer à l'aménagement du territoire ;
- ✓ Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie ;
- ✓ Assurer des missions d'accueil, d'éducation et d'information,
- ✓ Réaliser des actions expérimentales, innovantes ou exemplaires.

3. Sites inscrits et Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Un **site classé ou inscrit**, en France, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable français dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment

effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.
Il y a 6 sites inscrits sur le territoire de la CC Cœur de France :

- ✓ Jardins, cour, pré de l'abbaye de Noirlac, chemin
- ✓ Abords de la butte de Montrond
- ✓ Butte de Montrond
- ✓ Camp de César (parcelles 31 et 44 section ZB)
- ✓ Camp de César (parcelles 45 et 46 section ZB)
- ✓ Marmande et quartier de Saint-Amant-le-Châtel

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.
Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

1 Arrêté de Protection de Biotope :
Le Site botanique du camp de César qui se trouve sur la commune de la Groutte.

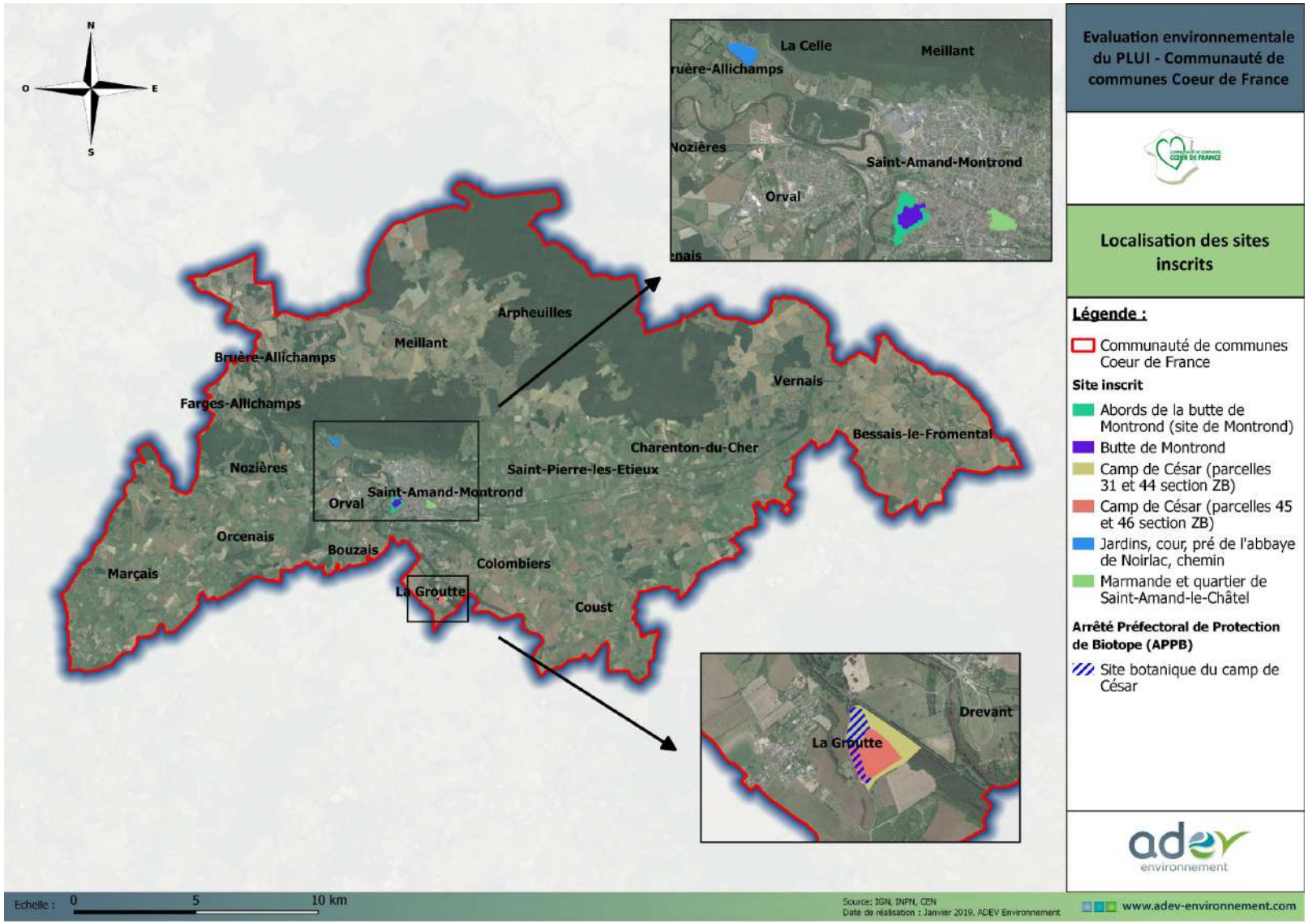


Figure 17 : Localisation des sites inscrits et des Arrêté Préfectoraux de Protection de Biotope

(Source : ADEV Environnement, INPN)

D. *Le contexte écologique de la Communauté de communes*

L'occupation du sol de la Communauté de communes Cœur de France est partagée entre espaces agricoles, espaces boisés et espaces urbanisés. Le territoire est dominé par la présence de systèmes culturaux et parcellaires complexes, notamment au centre, au niveau des communes de Saint-Pierre-les Etieux et Charenton-du-Cher. Le sud du territoire est plutôt partagé entre pâtures et parcelles destinées à fournir le fourrage.
Les communes de Meillant, Arpheuilles et la Celle se différencient par la présence de milieux forestiers. La commune de Saint-Amand-Montrond est majoritairement urbanisée. Les autres espaces urbanisés sont diffus sur le territoire.
Les terres de la Communauté de Communes Cœur de France sont essentiellement utilisées comme prairies permanentes ou temporaires, ainsi que pour la culture de blé, maïs et tournesol.

1. Les milieux rencontrés sur la commune

Les différents milieux identifiés sur la Communauté de communes Cœur de France sont localisés sur la figure en page suivante.
Le territoire de Cœur de France se situe de part et d'autre de la vallée du Cher. C'est un territoire de transition, d'interface entre le plateau de la champagne berrichonne au nord du coteau de Saint-Amand-Montrond et le Boischaut sud au doux relief animé par de nombreuses vallées.
Deux événements topographiques animent le territoire Cœur de France :
Le coteau de Saint-Amand-Montrond dessine un relief singulier et emblématique. Il constitue une barre topographique rectiligne d'orientation est-ouest qui provoque une inflexion vers l'ouest du cours du Cher. Cet escarpement, d'une amplitude de 120 mètres tranche nettement dans le paysage du territoire de l'intercommunalité. La vigueur de l'imposant coteau de Saint-Amand-Montrond décroît progressivement d'ouest en est. Sa hauteur est maximale au nord-ouest de Saint- Amand lorsque le Cher le perce en une cluse qui signale le seuil de Bruère. Puis elle s'affaisse régulièrement, vers l'est, jusqu'à la hauteur de la vallée de l'Auron vers le nord.

C'est dans sa traversée du territoire Cœur de France que la vallée du Cher dessine une topographique plus marquée et plus lisible. Son tracé ne s'individualise réellement dans le paysage qu'au nord de Saint-Amand-Montrond, lorsque la vallée perce le coteau de Saint-Amand-Montrond à la hauteur de Bruère-Allichamps. Au sud, le Cher semble progressivement s'effacer dans les paysages de campagne bocagère.
La topographie du territoire animée et chahutée témoigne de l'existence d'un réseau hydrographique particulièrement développé. Le réseau hydrographique présente une organisation enchevêtrée, qui correspond aux reliefs complexes de la Marche et du Boischaut. De nombreux cours d'eau prennent leur source dans le Boischaut et grossissent les eaux du Cher.

La traversée du Cher en Cœur de France se caractérise par sa prégnance dans le grand paysage :
large confluence Cher et Marmande qui forme le site d'implantation de Saint-Amand-Montrond et donne à lire l'immensité du coteau de Saint- Amand,
séquence encaissée de la vallée dans son parcours sur roche dure à Bruère-Allichamps (cluse) et le long du coteau de Drevant,
coupure d'urbanisation entre Orval et Saint-Amand-Montrond.

Le parcours de la Marmande se fait en toute discrétion dans sa traversée de Cœur de France et sa traversée urbaine de Saint-Amand-Montrond. Son profil s'efface au profit du Canal de Berry dont les alignements scandent le grand paysage et forment un fil paysager continu Est-Ouest.

Le Nord du territoire est traversé d'est en ouest par un arc forestier presque continu qui dépasse les limites de l'intercommunalité vers l'ouest. Cet arc est constitué principalement de grands ensembles forestiers domaniaux. Il est prolongé vers l'Allier par la forêt domaniale de Tronçais qui anime les marches sud-est de Cœur de France.

Les séquences forestières prennent place sur des terres peu propices aux herbages et aux labours. Occupant les hauteurs de Cœur de France (coteau de Saint-Amand-Montrond, plaine Champagne berrichonne), les imposantes masses boisées animent les horizons, signalent la proximité du territoire et forment au nord les paysages d'arrière- plan de Cœur de France .

Le bocage est un motif paysager de premier plan qui participe et contribue à l'image du territoire et à son identité. La maille bocagère constitue un élément de structuration et d'aménagement de l'espace rural qui partitionne et rythme le grand paysage en une succession de scènes. Le bocage se révèle comme un élément de patrimoine paysager et de mise en scène du territoire.

L'enchevêtrement et la succession des parcelles d'herbage bordées de haies développent une enfilade de plans et composent un paysage à coulisses. Le bocage s'anime au contact des collines et des vallées. La structure bocagère est une maille continue de haies qui structurent les parcelles agricoles vouées à la polyculture, à l'élevage, aux herbages et bordent les chemins. Les vues sont filtrées, intimes, le paysage se découvre par étapes

Cœur de France est un territoire de rencontre paysagère. Cette singularité met en lumière la diversité des ambiances. Au total, c'est une dizaine d'unités paysagères qui forment les pourtours d'une mosaïque aux tonalités boisées au nord et bocagères au Sud. Le déroulé des paysages Nord de Cœur de France développe une assise boisée prégnante et continue.
Les masses boisées nord composent une clé de lecture et mettent en scène une transition paysagère, le passage entre la champagne berrichonne, les marches de l'Allier et le Boischaut.

Le Nord du territoire est composé de 4 grands ensembles paysagers :

5- L'arc boisé de Meillant
2- La clairière de Meillant
3- Le coteau de Saint-Amand-Montrond
4- L'arc boisé de Châteauneuf

Au Sud, on retrouve 5 autres entités paysagères :
5- Le Grand Bocage
6- Le Bocage de Boischaut
7- Le Bocage d'Embouche
8- La plaine de Châteauneuf
9- La Campagne de Dun

D'une manière générale, la Communauté de communes de Cœur de France est principalement dominée par le bocage régulier, par un domaine agricole tourné vers l'élevage et la culture ainsi que par les espaces boisés.

a) Les boisements

Les boisements sont très présents sur le Nord de la Communauté de communes et sont très fragmentés au sud. Ils occupent environ 9 300 ha sur le territoire intercommunal, soit environ 24% du territoire.
Sur l'intercommunalité, la nature des boisements est variable (feuillus, résineux, mixte).
Les essences dominantes dans les boisements feuillus sont, le hêtre, le chêne, le noisetier, et le bouleau. Dans les boisements dominés par les résineux les espèces majoritaires sont le Pin sylvestre et le Pin noir.
En fond de vallée et à proximité des cours d'eau, les boisements seront généralement composés des Frênes, de Saules et d'Aulnes glutineux.

Photo 45 : Bois de Meillant

(Source : ADEV environnement)

b) Les cultures

Les cultures occupent une place importante sur le territoire intercommunal à hauteur d'environ 29 %. Le blé tendre, le maïs et le tournesol constituent les principales cultures.

Photo 46 : Champs cultivé

(Source : ADEV Environnement, cliché pris sur le territoire Cœur de France)

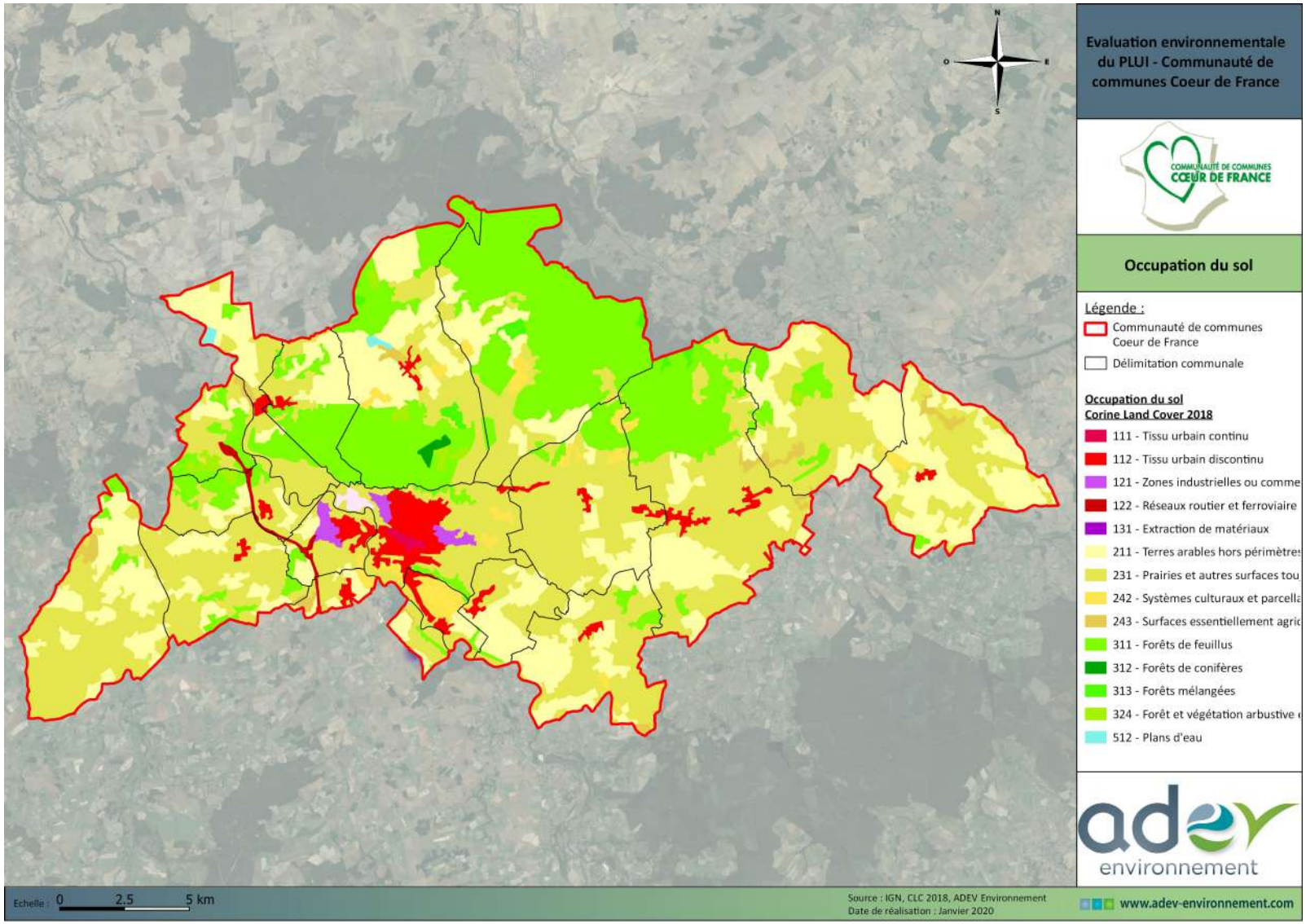


Figure 18 : Occupations du sol sur le territoire de Cœur de France

(Source : ADEV environnement, Corine Land Cover 2018)

c) Les prairies

Les prairies sont majoritaires sur le territoire de Communauté de communes, avec environ 16 360 ha soit 43% de la superficie totale du territoire concerné.
De nombreuses prairies naturelles sont présentes notamment dans les vallons et aux abords des rivières parcourant le territoire. Les prairies sont principalement utilisées pour le pâturage de l'élevage. En l'absence de gestion humaine via le pâturage ou la fauche, les prairies évolueraient vers un fourré puis un bois.

Photo 47 : Prairie de pâture

(Source : ADEV environnement, cliché pris sur le territoire Cœur de France)

d) Un réseau de haies bien développé

Le paysage de bocage est omniprésent au sein du périmètre de l'intercommunalité. Ceci s'explique par le relief vallonné et la présence d'élevage ; les milieux naturels sont occupés en grande partie par des prairies, cultures et boisements. Ainsi, le réseau de haies délimite les différentes parcelles qui s'inscrivent dans les continuités écologiques. Les bords de cours d'eau sont également composés de ripisylve bien développée.
Les haies jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique, mais aussi économique du territoire :

Rôle d'habitat et de corridor biologique :
Les haies assurent un rôle d'abris, de reproduction et d'alimentation pour un très grand nombre d'espèces (animales et végétales). Elles jouent également un rôle de « corridors biologiques », en permettant à de nombreuses espèces de se déplacer entre les boisements. Les haies jouent un rôle primordial pour les échanges d'individus, mais également pour les échanges génétiques entre populations.
Les haies représentent également l'interface entre un milieu boisé et un milieu plus ouvert. Le phénomène découlant de cet attribut est appelé écotone. C'est-à-dire que, dans les haies, sont présentes des espèces inféodées au milieu forestier, des espèces inféodées aux milieux ouverts (prairies ou cultures) et des espèces inféodées à cette lisière, qui peuvent par exemple se nourrir en milieu ouvert et se réfugier en milieu forestier.

Rôle de brise-vent :
Les haies constituées d'arbres et d'arbustes bien denses (sans trouées) jouent un rôle important dans la protection des cultures contre les vents dominants. En effet, une haie dense protège une surface au sol équivalente à 15 ou 20 fois sa hauteur.

Figure 19 : Haie Brise-vent

(Source : PNRA (d'après Soltner, 1995))

Rôle dans la régulation de l'eau :

Les haies plantées perpendiculairement à la pente jouent un rôle important dans la rétention de l'eau à l'échelle du bassin versant. Elles gardent l'eau au moment des précipitations, puis la libèrent petit à petit.

Rôle anti-érosion :

Les haies plantées le long des lignes topographiques fixent les particules érodées par le ruissellement de l'eau. Avec le temps, cette fixation de particules entraîne l'aplanissement de la parcelle en amont de la haie, ce qui limite la vitesse de ruissellement de l'eau.

Les haies ont aussi un rôle de fixation des sols, limitant ainsi les coulées de boue et les glissements de terrain.

Rôle dans le maintien de la qualité des cours d'eau :

Les ripisylves sont des haies composées d'essences hygrophiles plantées le long des cours d'eau. Elles jouent un rôle important dans le maintien des berges en limitant l'érosion. Lors des phénomènes de crues, ces haies participent à l'étalement de la crue ce qui a pour effet de diminuer la force érosive de l'eau. Lors de la décrue, les ripisylves piègent les particules alluvionnaires qui viennent enrichir les sols.

L'ombre créée par les arbres au-dessus des rivières contribue à limiter les variations journalières de température de l'eau. Une eau constamment fraîche est très favorable à la présence de Salmonidés dans la rivière.

Les ripisylves contribuent au piégeage des nitrates et des pesticides d'origine agricoles. Ces molécules vont être assimilées par les végétaux de la haie limitant ainsi les pollutions en aval.

Sur le territoire de la Communauté de communes de Cœur de France, les haies de plus de 150m situées en zone A et zone N ont été identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce linéaire atteint 588 km de long.

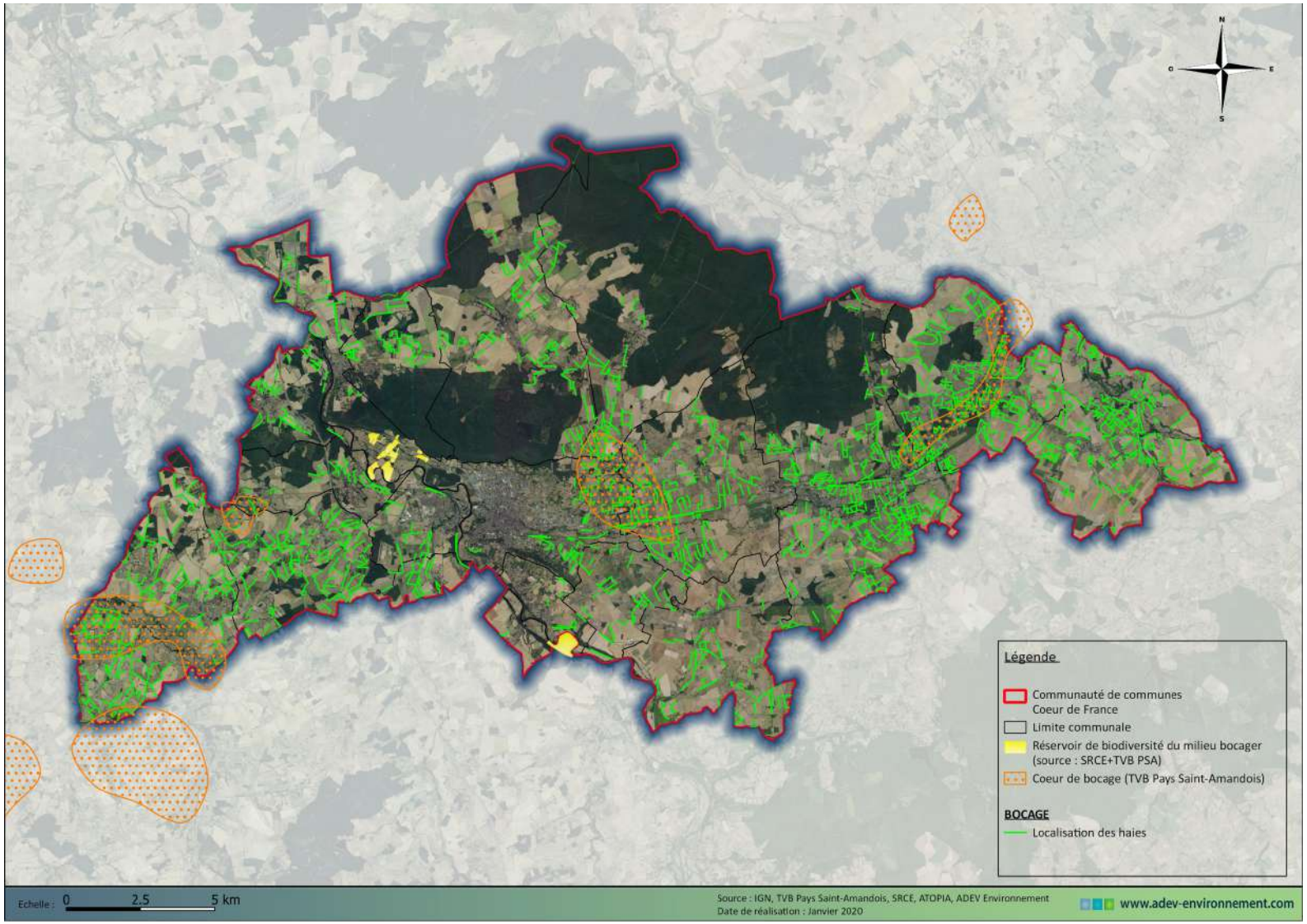


Figure 20 : Localisation de la trame bocagère au sein de la communauté de communes de Cœur de France

(Source : IGN, TVB Pays Saint-Amandois, SRCE, ATOPIA, ADEV Environnement)

e) Les cours d'eau

La CCCDF est traversée par plusieurs cours d'eau permanents : Le Cher, principale rivière du territoire, la Marmande, l'Arnon, l'Auron, la Sologne et de nombreux cours d'eau de moindre envergure : le Trian, la Vilaine, le Chignon, le Cocherat et le Madériau.
Le bassin du Cher concerne 242 communes soit 83% des communes du département.
Le Cher, l'Arnon et l'Auron ont un rôle écologique important à l'échelle intercommunale. Ils sont un milieu de vie pour de nombreuses espèces animales et végétales. Plusieurs sous-trames sont présentes au sein de leurs vallées.

Photo 48 : Le Cher

(Source : ADEV Environnement)

2. La flore rencontrée sur la Communauté de communes

Les inventaires botaniques réalisés sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de montrent une richesse écologique importante concernant la flore. Les principales espèces protégées recensées sont :
Littorella uniflora (Littorelle à une fleur, Littorelle des étangs) : Plante vivace de 5-20 cm, acaule, glabre, à souche courte végétant dans l'eau
Pulicaria vulgaris Gaertn, (Herbe de Saint-Roch, Pulicaire annuelle, Pulicaire commune) : Plante annuelle à tige de 1-4 dm dressée ou ascendante, pubescente ou presque glabre, à rameaux étalés-dressés
Spiranthes estivalis (Spiranthe d'été) : Plante vivace de 20-40 cm, glabre intérieurement, pubérulente au sommet, à tubercules allongés cylindriques en fuseau
Luronium natans (Flûteau nageant) : Plante vivace, glabre, submergée et flottante, à tiges allongées, filiformes, feuillées et florifères aux nœuds
Gratiola officinalis (Gratiole officinale, Herbe au pauvre homme) : Plante vivace de 20-50 cm, glabre, à souche rampante-stolonifère
D'autres données de l'INPN viennent alimenter cet inventaire, avec la présence notamment de :

- ✓ Orchis à fleurs lâches (Anacamptis laxiflora)
- ✓ Orchis mâle (Orchis mascula)
- ✓ Herbe à la couleuvre (Orchis mascula subsp. Mascula)
- ✓ Fritillaire pintade (Fritillaria meleagris)
- ✓ Jacinthe sauvage (Hyacinthoides non-scripta)
- ✓ Fragon (Ruscus aculeatus)
- ✓ Sceau de Notre Dame (Dioscorea communis)
- ✓ Ambroise élevée (Ambrosia artemisiifolia)
- ✓ Ornithogale des Pyrénées (Loncomelos pyrenaicus)
- ✓ Hottonie des marais (Hottonia palustris)
- ✓ Œnanthe à feuilles de peucédan (Oenanthe peucedanifolia)
- ✓ Orchis bouffon (Anacamptis morio)
- ✓ Orchis pyramidal (Anacamptis pyramidalis)
- ✓ Orchis bouc (Himantoglossum hircinum)

- ✓ Ophrys abeille (Ophrys apifera)
- ✓ Ophrys araignée (Ophrys aranifera)
- ✓ Ophrys bourdon (Ophrys fuciflora)
- ✓ Orchis pourpre (Orchis purpurea)

…

Photo 49 : Littorelle à une fleur, Littorella uniflora

(Source : Sébastien FILOCHE)

3. La faune rencontrée sur la Communauté de communes

a) Les poissons

Le Cher est classée en 2ère catégorie piscicole. D'une largeur moyenne de 80 mètres, le Cher est une rivière canalisée en amont de Tours par une succession de barrages tous les 5 km en moyenne. En aval de Tours, deux barrages maintiennent des hauteurs conséquentes. Ce secteur est très adapté à la pêche du float tube. Malgré son caractère canalisé, un éclaircissement de l'eau ces dernières années et un accroissement de la végétation aquatique créent des habitats très favorables pour les poissons.

Le peuplement piscicole du Cher est dominé par les espèces d'eaux calmes : ablettes, brèmes, carpes, gardons et tanches. On note dans une moindre mesure des poissons d'eaux vives comme les barbeaux fluviatiles, les chevesnes, les goujons, les hotus ou les spirlins.

Sur la Communauté de communes, deux espèces protégées ont été recensées :

- ✓ Chabot (Cottus perifretum)
- ✓ Bouvière (Rhodeus amarus)

Photo 50 : La Brème commune, Abramis brama

(Source : Yannick Ledoré)

Les insectes

Les zones humides, les cours d'eau et les nombreux points d'eau tels que les étangs et les mares sont très favorables à la présence d'insectes patrimoniaux comme les papillons et les libellules. De même, le bocage et les boisements accueillent des insectes coléoptères sapro-xylophage remarquables.

La liste suivante présente quelques exemples d'espèces d'insectes présentes sur la Communauté de commune Cœur de France (Source : INPN) :

Coléoptères :

- ✓ Lucane cerf-volant (Lucanus cervus),
- ✓ Petite lucane (Dorcus parallelipipedus)
- ✓ Grand capricorne (Cerambyx cerdo)
- ✓ Galéruque de l'Aulne (Agelastrica alni)
- ✓ Taupin à plaques velues (Agrypnus murinus)
- ✓ Amare bronzée (Amara aenea)

Orthoptères :

- ✓ Grillon des bois (Nemobius sylvestris),
- ✓ Grande Sauterelle verte (Tettigonia viridissima)

Lépidoptères :

- ✓ Cuivré des marais (Lycaena dispar),
- ✓ Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
- ✓ Petit Nacré (Issoria lathonia)

Odonates :

- ✓ Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)
- ✓ Agrion de mercure (Coenagrion mercuriale)
- ✓ Leste fiancé (Lestes sponsa)

Photo 51 : Damier de la succise, Euphydryas aurinia aurinia

(Source : Hervé BOUYON)

b) Les oiseaux

L'avifaune fréquentant la Communauté de communes Cœur de France est typique des milieux hétérogènes avec une multitude de niches écologiques.
Les espèces suivantes peuvent être données comme exemple de cette richesse aviaire :

Oiseaux forestiers :

- ✓ Pic épeiche (Dendrocopos major),
- ✓ Aigle botté (Hieraaetus pennatus)
- ✓ Pic épeichette (Dendrocopos minor),
- ✓ Pic noir (Dryocopus martius),
- ✓ Pouillot véloce (Phylloscopus collybita),
- ✓ Épervier d'Europe (Accipiter nisus),
- ✓ Bondrée apivore (Pernis apivorus),
- ✓ Chouette hulotte (Strix aluco),
- ✓ Geai des chênes (Garrulus glandarius),
- ✓ Grosbec casse-noyaux (Coccothraustes coccothraustes),
- ✓ Milan noir (Milvus migrans)
- ✓ Milan royal (Milvus milvus)
- ✓ Tourterelle des bois (Streptopelia turtur)
- ✓ Sitelle torchepot (Sitta europaea)
- ✓ Autour des palombes (Accipiter gentilis)
- ✓ Hibou moyen-duc (Asio otus)

Oiseaux de milieux semi-ouverts :

- ✓ Buse variable (Buteo buteo),
- ✓ Mésange charbonnière (Parus major),
- ✓ Mésange bleue (Parus caeruleus),
- ✓ Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)
- ✓ Pigeon ramier (Columba palumbus),
- ✓ Pic vert (Picus viridis),
- ✓ Grimpereau des jardins (Certhia brachydactyla),

- ✓ Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla),
- ✓ Fauvette grisette (Sylvia communis),
- ✓ Rossignol philomèle (Luscinia megarhynchos),
- ✓ Alouette des champs (Alauda arvensis),
- ✓ Linotte mélodieuse (Carduelis cannabina),
- ✓ Corneille noire (Corvus corvus)
- ✓ Alouette lulu (Lullula arborea)
- ✓ Grive mauvis (Turdus iliacus)
- ✓ Merle noir (Turdus merula)
- ✓ Grive musicienne (Turdus philomelos)
- ✓ Grive litorne (Turdus pilaris)
- ✓ Grive draine (Turdus viscivorus)
- ✓ …

<u>Oiseaux des milieux ouverts</u> :

- ✓ Alouette des champs (Alauda arvensis),
- ✓ Bergeronnette printanière (Motacilla flava),
- ✓ Bruant proyer (Emberiza calandra),
- ✓ Faisan de Colchide (Phasianus colchicus),
- ✓ Perdrix grise (Perdrix perdrix)
- ✓ Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)
- ✓ Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)
- ✓ Alouette lulu (Lullula arborea)
- ✓ Tarier pâtre (Saxicola rubicola)
- ✓ Perdrix rouge (Alectoris rufa)
- ✓ Caille des blés (Coturnix coturnix)
- ✓ Vanneau huppé (Vanellus vanellus)
- ✓ Pipit farlouse (Anthus pratensis)

<u>Oiseaux d'eau</u> :

- ✓ Héron cendré (Ardea cinerea),
- ✓ Chevalier avoyeur (Tringa nebularia),
- ✓ Grand cormoran (Phalacrocorax carbo),
- ✓ Gallinule poule-d'eau (Gallinula chloropus),
- ✓ Râle d'eau (Rallus aquaticus)
- ✓ Canard colvert (Anas platyrhynchos),
- ✓ Bernache du Canada (Branta canadensis)
- ✓ Fuligule morillon (Aythya fuligula)
- ✓ Foulque macroule (Fulica atra)
- ✓ Bécassine des marais (Gallinago gallinago)
- ✓ Cygne tuberculé (Cygnus olor),
- ✓ Mouette rieuse (Chroicocephalus ridibundus)
- ✓ Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea),
- ✓ Martin pêcheur (Alcedo atthis),
- ✓ Sarcelle d'hiver (Anas crecca)
- ✓ Canard pilet (Anas acuta)
- ✓ Grue cendrée (Grus grus)
- ✓ Grande aigrette (Ardea alba)
- ✓ Héron pourpré (Ardea purpurea)
- ✓ Cigogne noire (Ciconia nigra)
- ✓ Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)
- ✓ Aigrette garzette (Egretta garzetta)
- ✓ Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus)
- ✓ …

<u>Oiseaux de milieux urbanisés (avec au moins des bâtiments)</u>

- ✓ Chouette effraie (Tyto alba),

- ✓ Hirondelle rustique (Hirundo rustica),
- ✓ Hirondelle de fenêtre (Delichon urbicum),
- ✓ Tourterelle turque (Streptopelia decaocto),
- ✓ Moineau domestique (Passer domesticus)
- ✓ Choucas des tours (Corvus monedula)
- ✓ …

Ces quelques exemples démontrent clairement la richesse de l'avifaune. Cette richesse tient à la présence de nombreux milieux différents, qui, pris séparément, représentent des milieux d'accueil pour certains types d'espèces (exemple oiseaux forestiers), et qui une fois mis ensemble sur un territoire, accueillent encore d'autres espèces ayant besoin de milieux hétérogènes.

Photo 52 : Le Martin-pêcheur d'Europe, Alcedo atthis

(Source : Pierre Dalous)

c) Les reptiles

Pour les reptiles, on peut noter la présence du :

- ✓ Lézard des murailles (Podarcis muralis),
- ✓ Lézard des souches (Lacerta agilis)
- ✓ Lézard à deux raies (Lacerta bilineata)

Photo 53 : Le Lézard des murailles, Podarcis muralis

(Source : Jean-Christophe de Massary)

d) Les amphibiens

La présence de milieux variés (bois, haies, fourrés, prairies) et la présence de nombreux point d'eau (ruisseaux, mares et zones humides) génèrent de nombreux sites favorables pour les amphibiens. Parmi les espèces présentes sur la CCCDF on peut citer :

- ✓ Le Crapaud commun (Bufo bufo),
- ✓ Le Crapaud calamite (Epidalea calamita),
- ✓ Le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata),
- ✓ La Grenouille agile (Rana dalmatina),
- ✓ Le Triton palmé (Triturus helveticus),
- ✓ La Salamandre tachetée (Salamandra salamandra)
- ✓ La Rainette verte (Hyla arborea)
- ✓ La Grenouille verte (Pelophylax esculentus)
- ✓ La Grenouille rousse (Rana temporaria)

Photo 54 : Le Crapaud calamite, Epidalea calamita

(Source : Thibaut Rivière)

e) Les mammifères

De nombreuses espèces communes de mammifères présentes sur l'intercommunalité :
Dans les milieux boisés, on pourra rencontrer :

- ✓ le Chevreuil européen,
- ✓ le Sanglier,
- ✓ la Martre,

Dans les milieux semi-ouverts (bocage) et ouverts (prairie) :

- ✓ le Lièvre d'Europe,
- ✓ le Lapin de garenne,
- ✓ le Renard roux,
- ✓ le Blaireau d'Europe,
- ✓ Le Ragondin

Toutefois l'intercommunalité accueille également des mammifères patrimoniales comme :

- ✓ la Loutre d'Europe,
- ✓ La Musaraigne aquatique,

Photo 55 : Le Chevreuil européen, Capreolus capreolus

(Source : Florian PICAUD)

La présence de haies est bénéfique aux mammifères, notamment à leurs déplacements ; le maintien d'un réseau de haies est garant d'une faune mammalienne en bonne santé (riche et diversifiée). Les ripisylves jouent également ce rôle de corridors. En ce qui concerne la Loutre d'Europe il sera nécessaire de veiller à la préservation des cours d'eau et de veiller aux obstacles aux déplacements au niveau des ponts.

Les communes de la CC Cœur de France sont très attractives pour les chauves-souris. Le milieu bocager formé par les haies et de nombreuses prairies, l'omniprésence de boisements, de cours d'eaux et de zones humides sont autant d'habitats favorables à la présence de chauves-souris. Le bâti ancien composé de fermes, églises et de maison de bourg, forment un réseau de gîtes favorables pour les chauves-souris en hiver et en période de reproduction. Les boisements et les haies accueillent de nombreux vieux arbres potentiellement favorables aux gîtes des chauves-souris arboricoles (présence de cavités). Plusieurs espèces de chauves-souris sont présentes sur la commune, il s'agit du :

- ✓ Sérotine commune,
- ✓ Vespertilion de Daubenton,
- ✓ Grand murin,
- ✓ Vespertilion à moustaches,
- ✓ Noctule commune,
- ✓ Barbastelle d'Europe,
- ✓ Murin de Bechstein
- ✓ Murin à oreilles échancrées,
- ✓ Grand rhinolophe,
- ✓ Petit rhinolophe,
- ✓ Oreillard gris,
- ✓ Oreillard roux
- ✓ …

Photo 56 : Le Murin de Daubenton, Myotis daubentonii

(Source : ADEV Environnement)

f) Conclusion sur la faune rencontrée.

La présence de milieux variés, tels que les prairies, les boisements et les haies, de zones humides et de nombreux cours d'eau, la présence de certaines espèces rares fait que la Communauté de Communes CŒUR DE FRANCE possède une richesse faunistique relativement importante. L'enjeu concernant la faune est fort.

g) Conclusion sur le contexte écologique de la commune

D'une façon générale, la Communauté de communes de CŒUR DE FRANCE possède une richesse écologique relativement importante qu'il convient de conserver. Pour ce faire, différents objectifs doivent être suivis

- Conserver les zones offrant le plus d'intérêts écologiques. Ces zones sont clairement les massifs boisés et les zones humides. L'urbanisation au sein de la Communauté de communes devra donc éviter ces milieux autant que possible.
- Maintenir le réseau de haies. Étant donné le réseau dense de haies, il est important de le maintenir car ces entités constituent des milieux extrêmement riches et offrent un fort potentiel d'habitats favorables à la faune. L'arrachage de haies doit être limité.
- Éviter la fermeture du paysage. Pour cela il conviendra de maintenir des pratiques de gestion extensive, notamment au niveau des pelouses calcicoles (milieux de pelouses sèches) et de maintenir le pâturage extensif sur les prairies.
- Améliorer la qualité des cours d'eau en limitant les intrants chimiques et organiques et éviter la destruction des berges, afin d'assurer et d'améliorer la pérennité des populations piscicoles.
- Prendre en considération la richesse biologique dans d'éventuels projets futurs d'urbanisation. Si des projets futurs sont susceptibles d'altérer différents milieux, une attention toute particulière sera portée aux impacts de tels projets.

4. Fonctionnement écologique de la Communauté de communes Cœur de France

a) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La trame verte et bleue : un outil complémentaire aux dispositifs existants pour la préservation de la biodiversité

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique. La trame verte et bleue est codifiée dans le

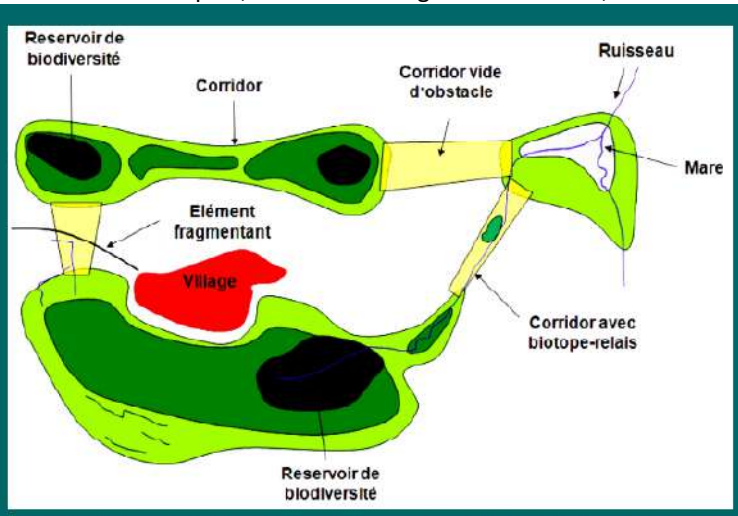
code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (article L. 371 et suivants).
La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.
La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.
Ainsi, la prise en compte de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux.

La trame verte et bleue se décline à toutes les échelles :
À l'échelle nationale et européenne : l'État et l'Europe proposent un cadre pour déterminer les continuités écologiques à diverses échelles spatiales, identifient les enjeux nationaux et transfrontaliers et définissent des critères de cohérence nationale pour la trame verte et bleue.
À l'échelle régionale : les Régions et l'État élaborent conjointement des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), qui prennent en compte les critères de cohérence nationaux.
Aux échelles intercommunales et communales : les collectivités et l'État prennent en compte les SRCE dans leurs projets et dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les autres acteurs locaux peuvent également favoriser une utilisation du sol ou des modes de gestion bénéficiant aux continuités écologiques.
À l'échelle des projets d'aménagement : infrastructures de transport, zones d'aménagement concerté, …

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- ✓ **de réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- ✓ **de corridors ou de continuums écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches.
- ✓ **de cours d'eau et canaux**, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.



Schématisation de la notion de continuité écologique (d'après ECONAT)

Figure 21 : Définition de la trame verte et bleue

(Source : SRCE de la région Ile-de France)

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Centre a été adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015. Il identifie 3 enjeux clés spécifiques au territoire régional, concernant les continuités écologiques :

- ✓ Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- ✓ Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- ✓ Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- ✓ Faciliter les échanges génétiques entre populations
- ✓ Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- ✓ Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- ✓ Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
- ✓ Améliorer la qualité et la diversité des paysages

Reconnue pour son **caractère rural, agricole et naturel**, la Région Centre-Val de Loire abrite une **grande variété de milieux naturels** dominés par les forêts, les prairies et les milieux aquatiques et humides. Néanmoins, certaines zones apparaissent de plus en plus menacées et la région ne déroge pas au constat national d'érosion de la biodiversité malgré des efforts de plus en plus soutenus en faveur de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Afin de mieux comprendre les enjeux réels sur le territoire, la Trame verte et bleue Centre identifie 5 sous-trames :

- ✓ milieux boisés,
- ✓ milieux bocagers et autres structures ligneuses linéaires,
- ✓ pelouses et lisières sèches sur sols calcaires,
- ✓ pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- ✓ milieux humides, cours d'eau et milieux prairiaux.
- ✓ La Vallée du Cher représente un enjeu fort du territoire. Les continuités écologiques sont maintenues par la présence d'un maillage forestier important, un réseau hydrographique riche et un bocage régulier notamment dans la partie sud de l'intercommunalité.

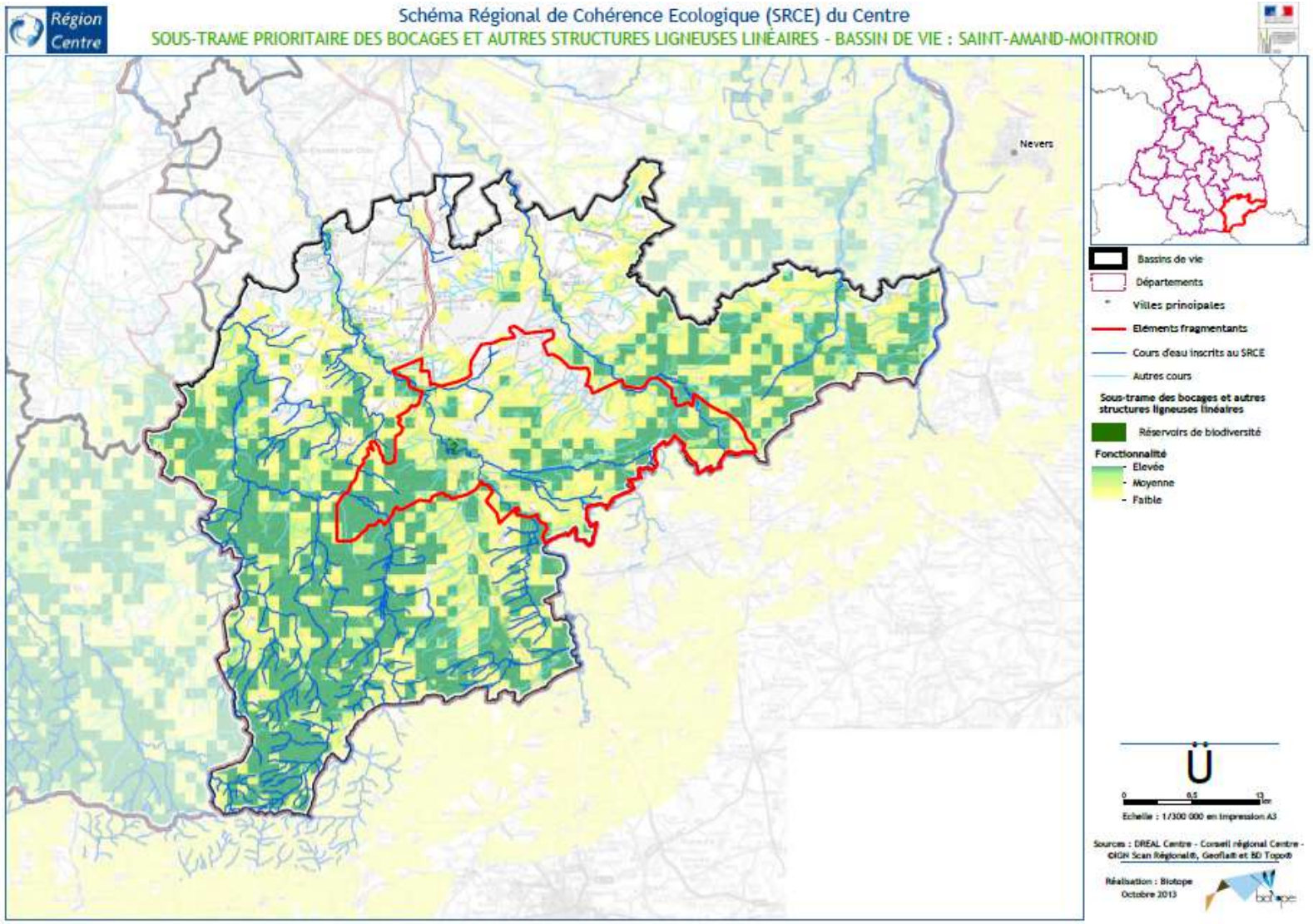


Figure 22 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux bocagers (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

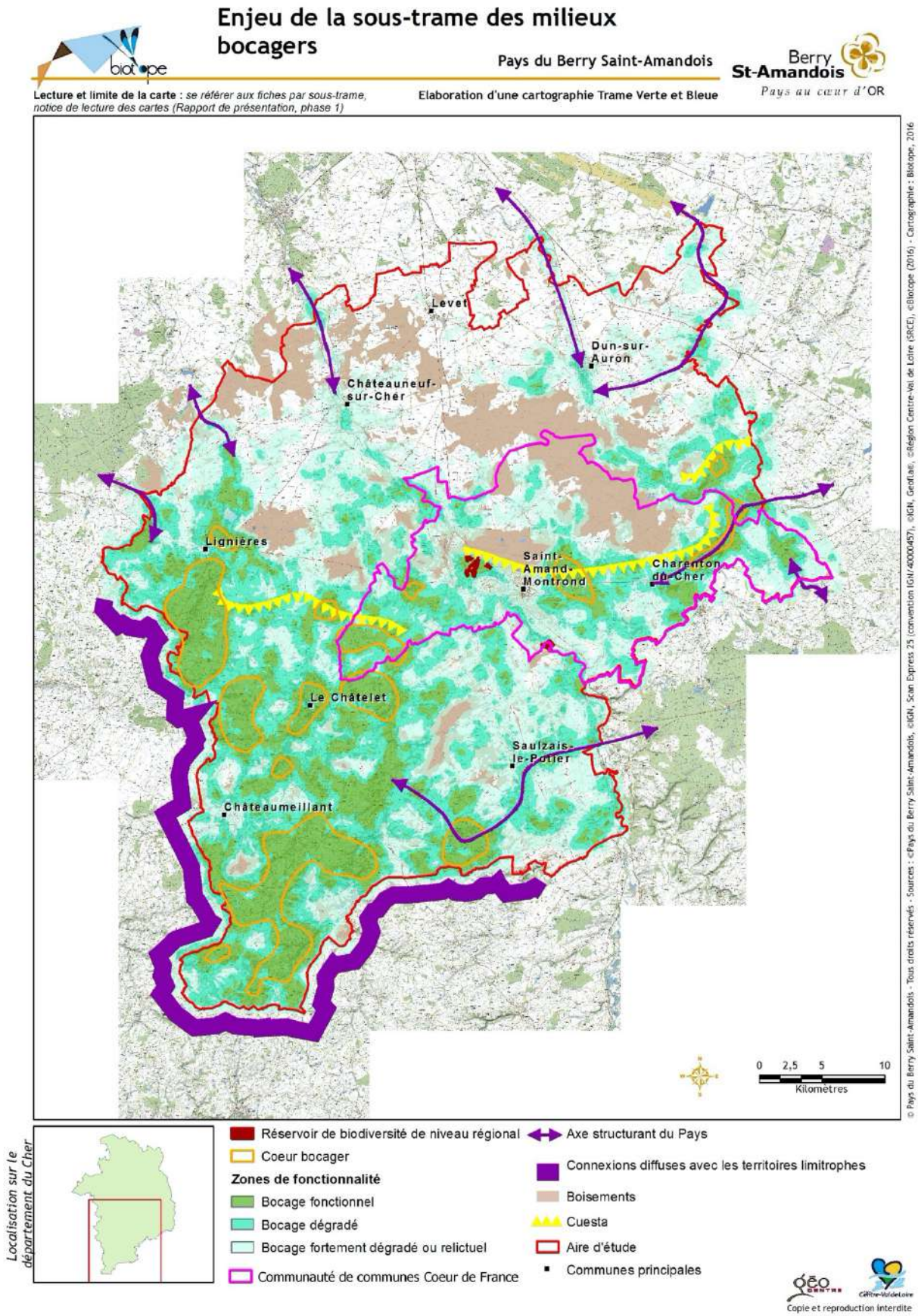


Figure 23 : Enjeu de la sous trame des milieux bocagers.

(source : Pays Berry Saint Amandois)

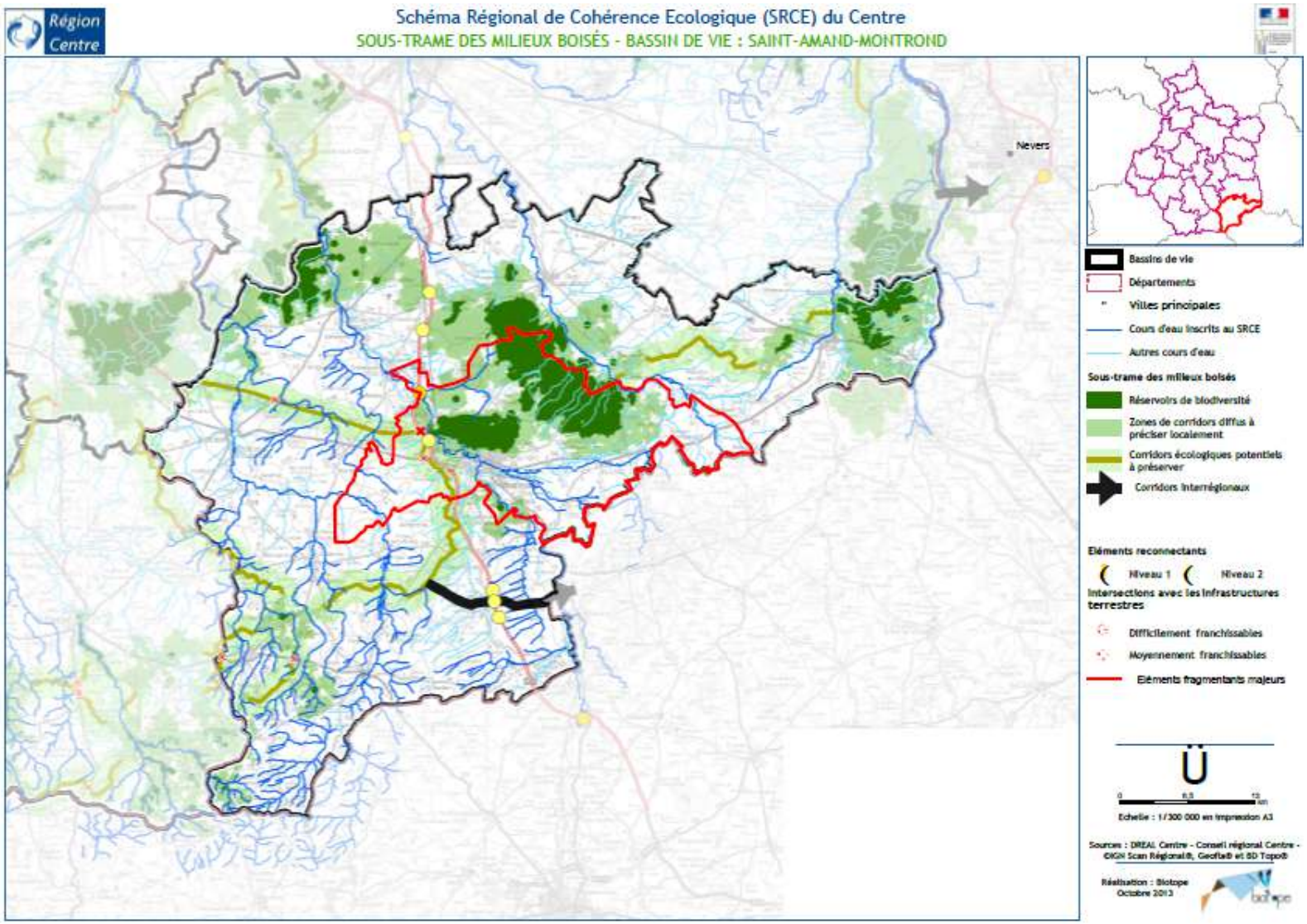


Figure 24 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux boisés (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

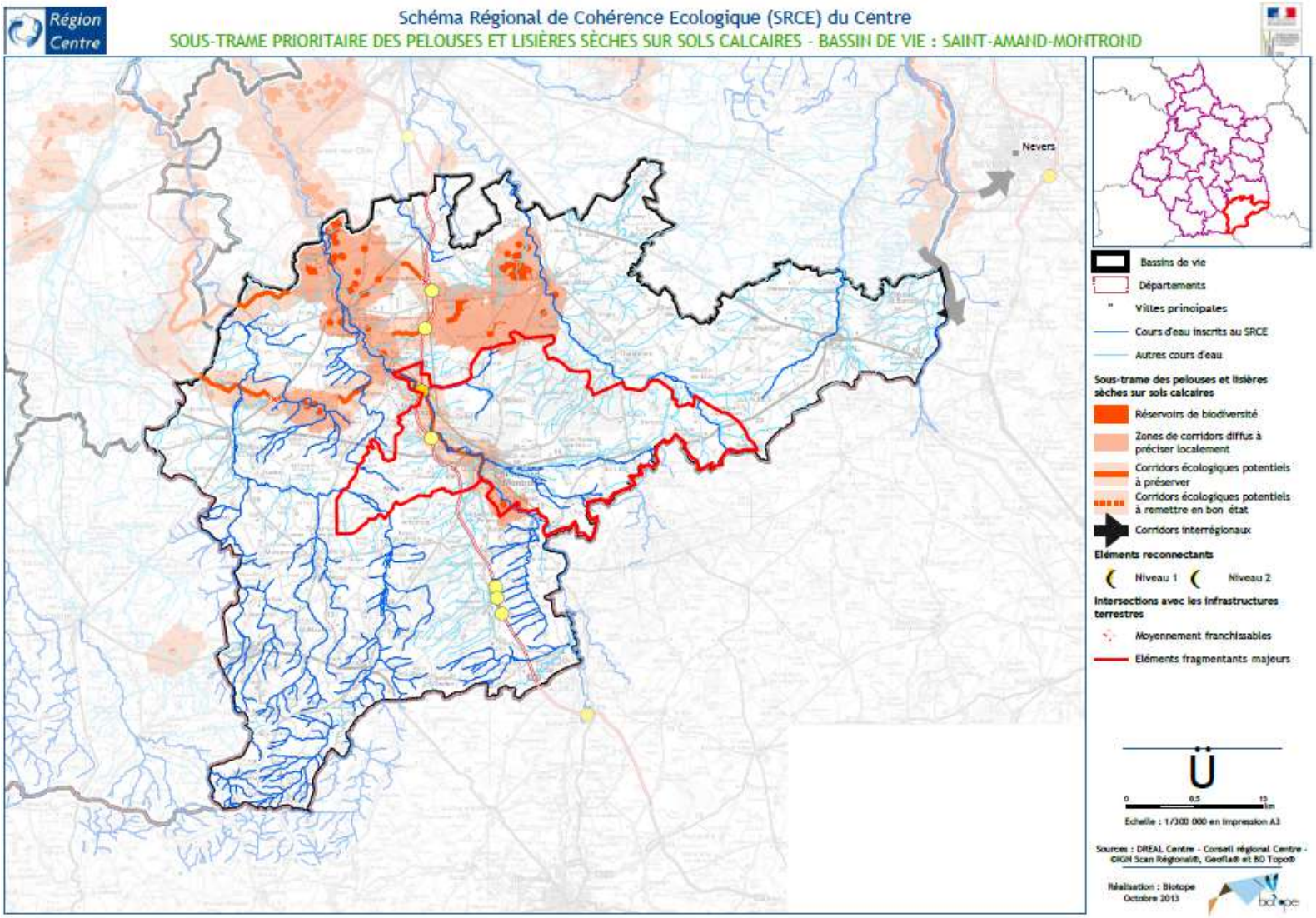


Figure 25 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux secs (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

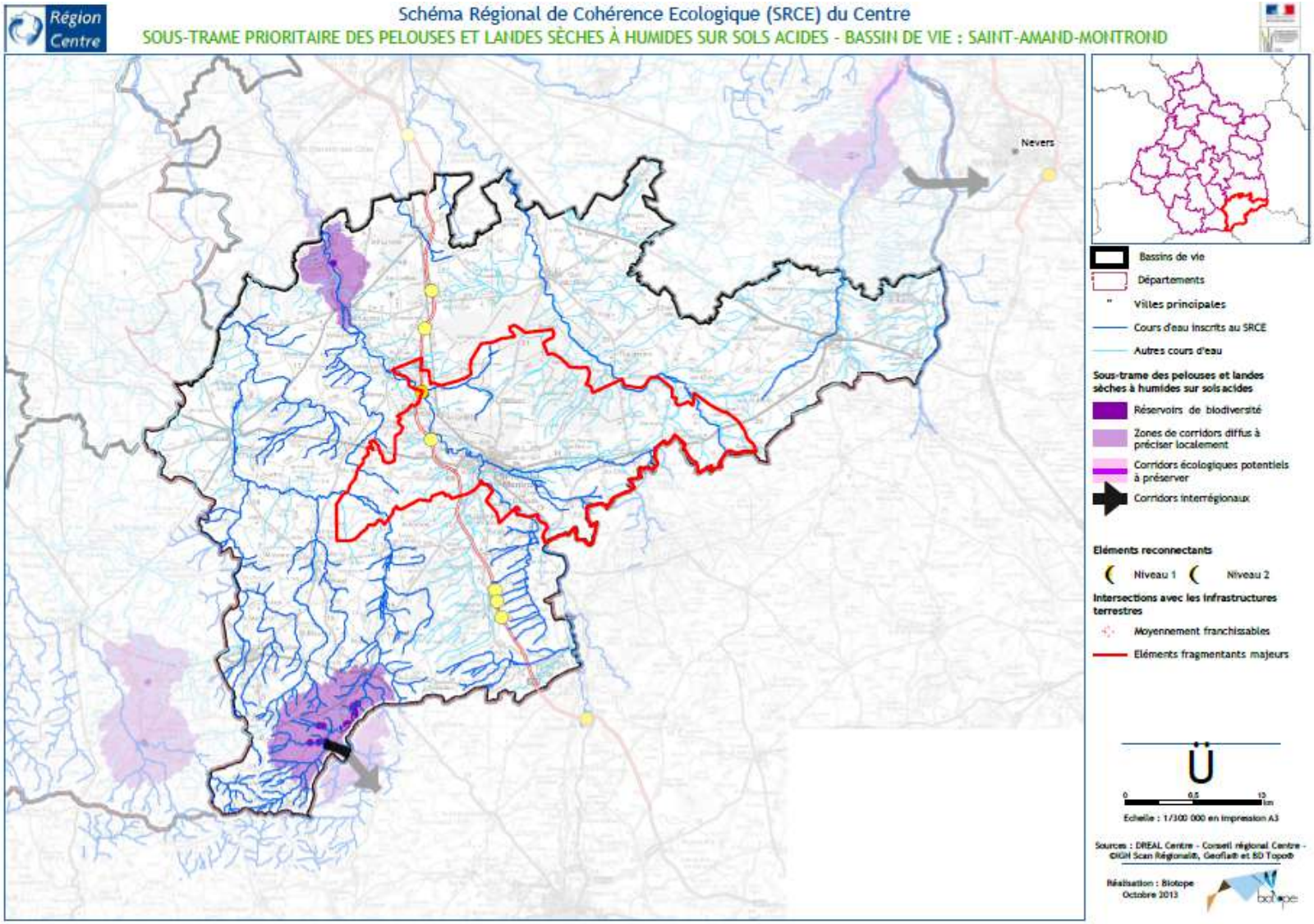


Figure 26 : SRCE Centre : Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

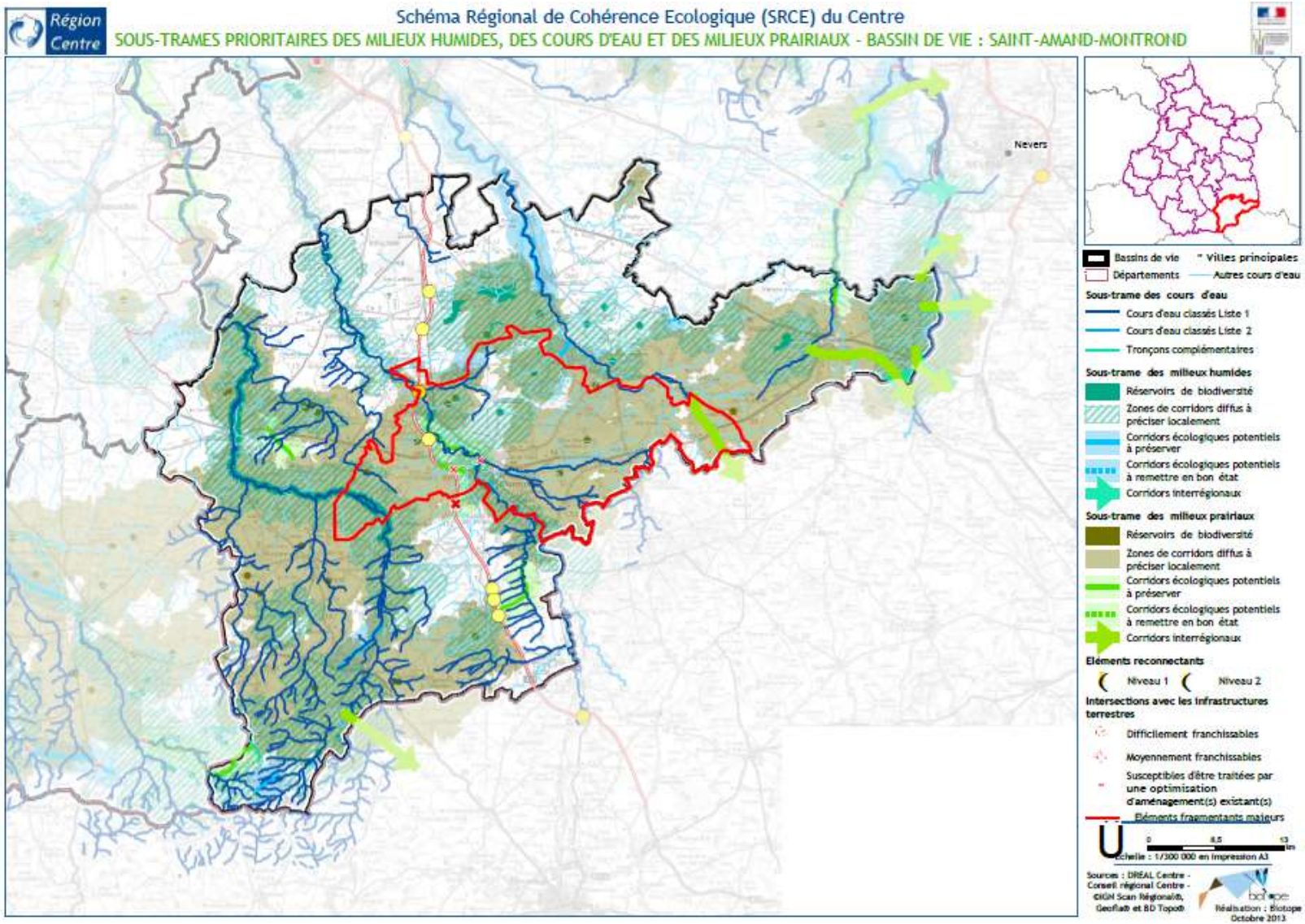


Figure 27 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux humides, cours d'eau et milieux prairies (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

b) Généralités sur les continuités écologiques

Parmi les éléments du paysage jouant le rôle de corridors, on peut citer les cours d'eau, les ripisylves, les réseaux de haies, les lisières forestières, les bandes enherbées, les routes et autres voies de communication artificielles créées par l'homme. Les corridors peuvent prendre plusieurs formes : le corridor linéaire, avec nœuds, avec nœuds discontinus (dit en « pas japonais ») ou la mosaïque paysagère. Un corridor peut toujours jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Par exemple, un corridor boisé peut être un conduit de dispersion pour les espèces forestières, mais un filtre pour les espèces des prairies.
Une méta-analyse publiée récemment (Gilbert-Norton et al, 2010) montre que le corridor augmente en moyenne de 50 % le déplacement des individus entre taches, en comparaison de taches non connectées par un corridor. Mais également que les groupes taxonomiques ne sont pas tous favorisés. Ainsi, les mouvements des oiseaux sont moins favorisés que les mouvements des invertébrés, des autres vertébrés et des plantes.
Dans les régions d'agriculture intensive, les milieux naturels ou semi-naturels comme les haies, les bois, les friches, peuvent constituer des corridors permettant à la faune de se déplacer.
Le schéma ci-dessous illustre le principe du corridor biologique. Les zones indiquées comme « cœur de nature » (= réservoir de biodiversité) sont des zones naturelles riches en biodiversité. Elles sont reliées par des corridors ou continuités dont la qualité peut être variable (continuité continue ou discontinue). Les zones tampons peuvent permettre la sauvegarde d'une partie de la biodiversité tout en permettant certaines activités humaines.

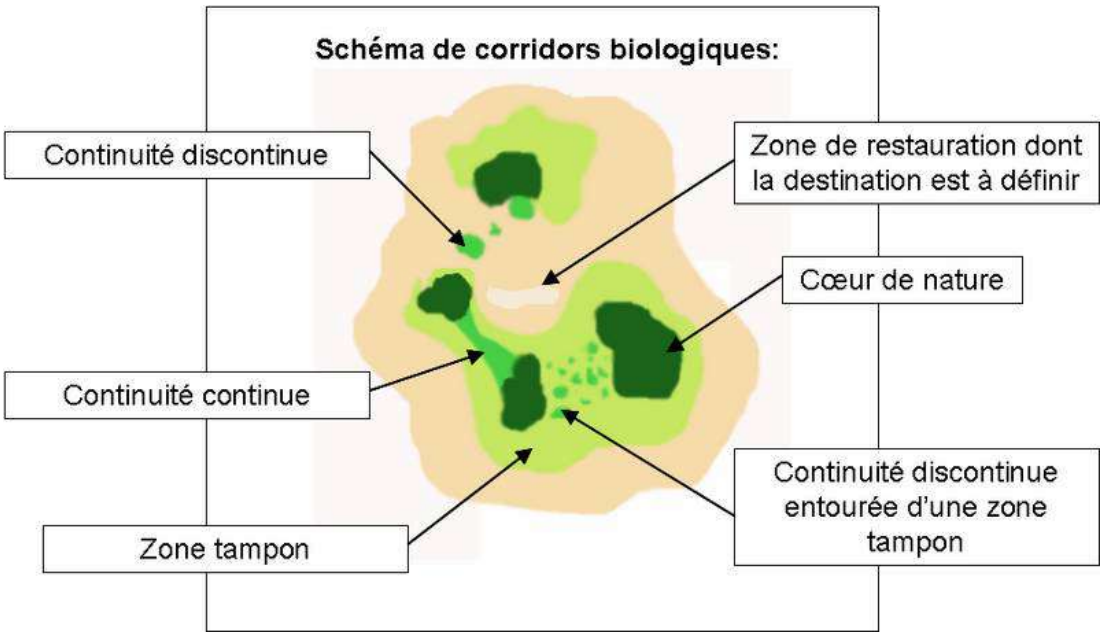


Figure 28 : Schéma de corridors biologiques

(Source : Noeux Environnement)

c) Application à la Communauté de communes CŒUR DE FRANCE

Plusieurs éléments présents sur la Communauté de communes Cœur de France, sont des composantes de la trame verte et bleue. Ces éléments sont décrits dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Composantes de la trame verte et bleue sur la Communauté de communes Cœur de France

Composantes de la Trame verte et bleue	Éléments présents sur le territoire de l'intercommunalité de Cœur de France	Commentaires
Trame bleue	Le Cher, la Marmande, l'Arnon, l'Auron, La Sologne et autres cours d'eau de moindre envergure. Les plans d'eau/mares/étangs ponctuant l'intercommunalité.	Le Cher et l'Auron sont des milieux de vie et des corridors écologiques pour les espèces aquatiques, amphibies et les espèces des milieux humides. Ces deux rivières présentes un intérêt fort en terme de continuité écologique. Les autres rivières le sont également mais à une échelle moindre.

Composantes de la Trame verte et bleue	Éléments présents sur le territoire de l'intercommunalité de Cœur de France	Commentaires
Réservoir de biodiversité	Les bois de Meillant et d'Arpheuilles	Ces milieux naturels ou semi-naturels ont un fort intérêt écologique car ils abritent de très nombreuses espèces végétales et animales
Corridor diffus	Prairies, pelouses sèches, boisements, bosquets, fourrés…	Ces milieux ont un fort intérêt à l'échelle locale car ils facilitent les déplacements de la faune et de la flore et contribuent au brassage génétique entre les populations.
Barrière écologique	Réseau de transport (notamment l'A71 et la RD925)	Du fait de leur forte circulation, ces infrastructures créent un obstacle au déplacement de la faune notamment pour les animaux à déplacements terrestres de petite taille (insectes, amphibiens, reptiles, micromammifères… - Fragmentation de l'habitat). Pour certaines espèces, les infrastructures peuvent avoir un effet d'effarouchement à cause du mouvement des véhicules, des nuisances sonores et lumineuses. Pour d'autres, la traversée des voies induit des risques de mortalité par collision.

Photo 57 : Le Cher

d) <u>Trame verte et bleue du Pays Berry Saint-Amandois</u>

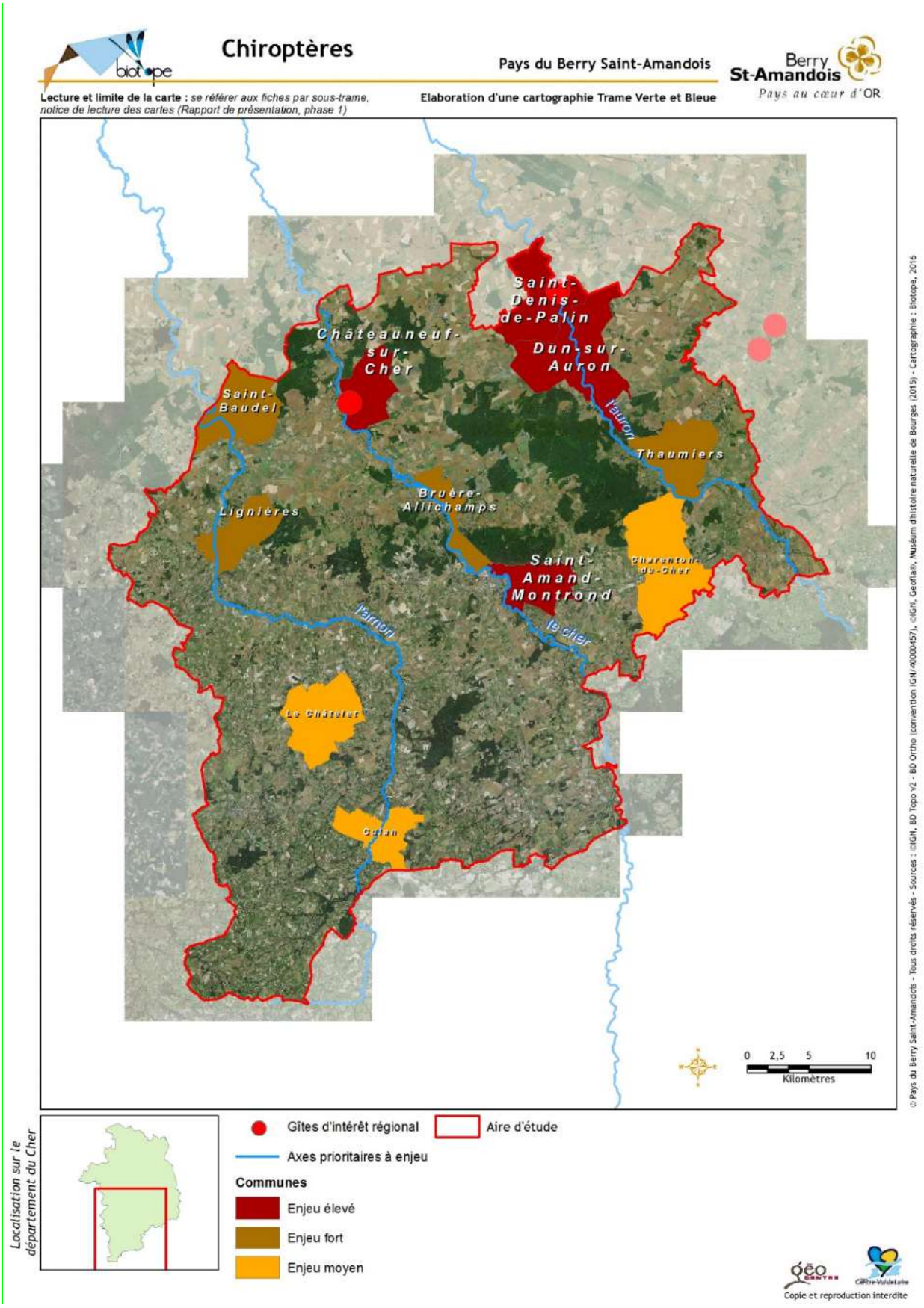


Figure 29 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame lié au chiroptères

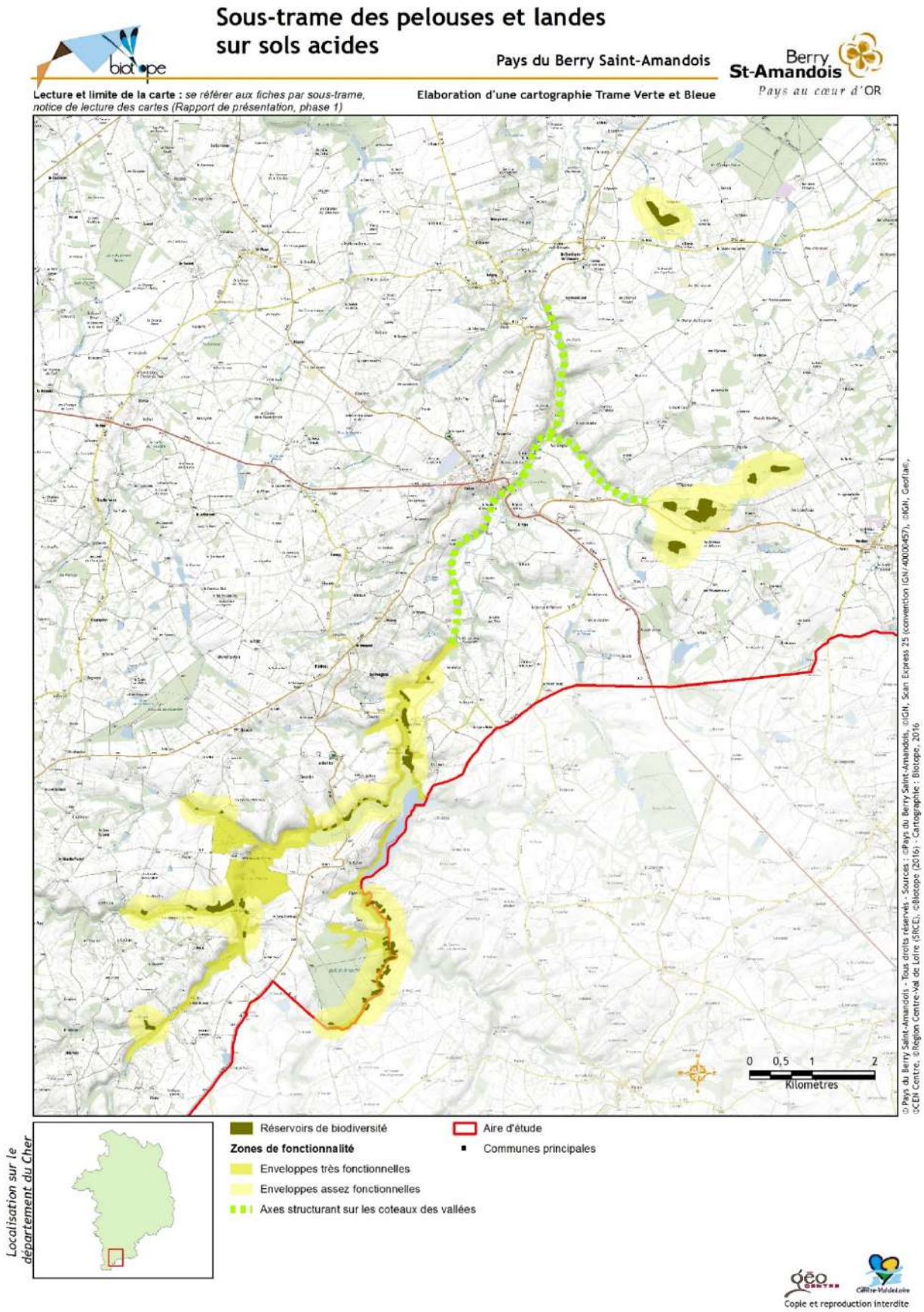


Figure 30 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des pelouses et landes sur sols acides

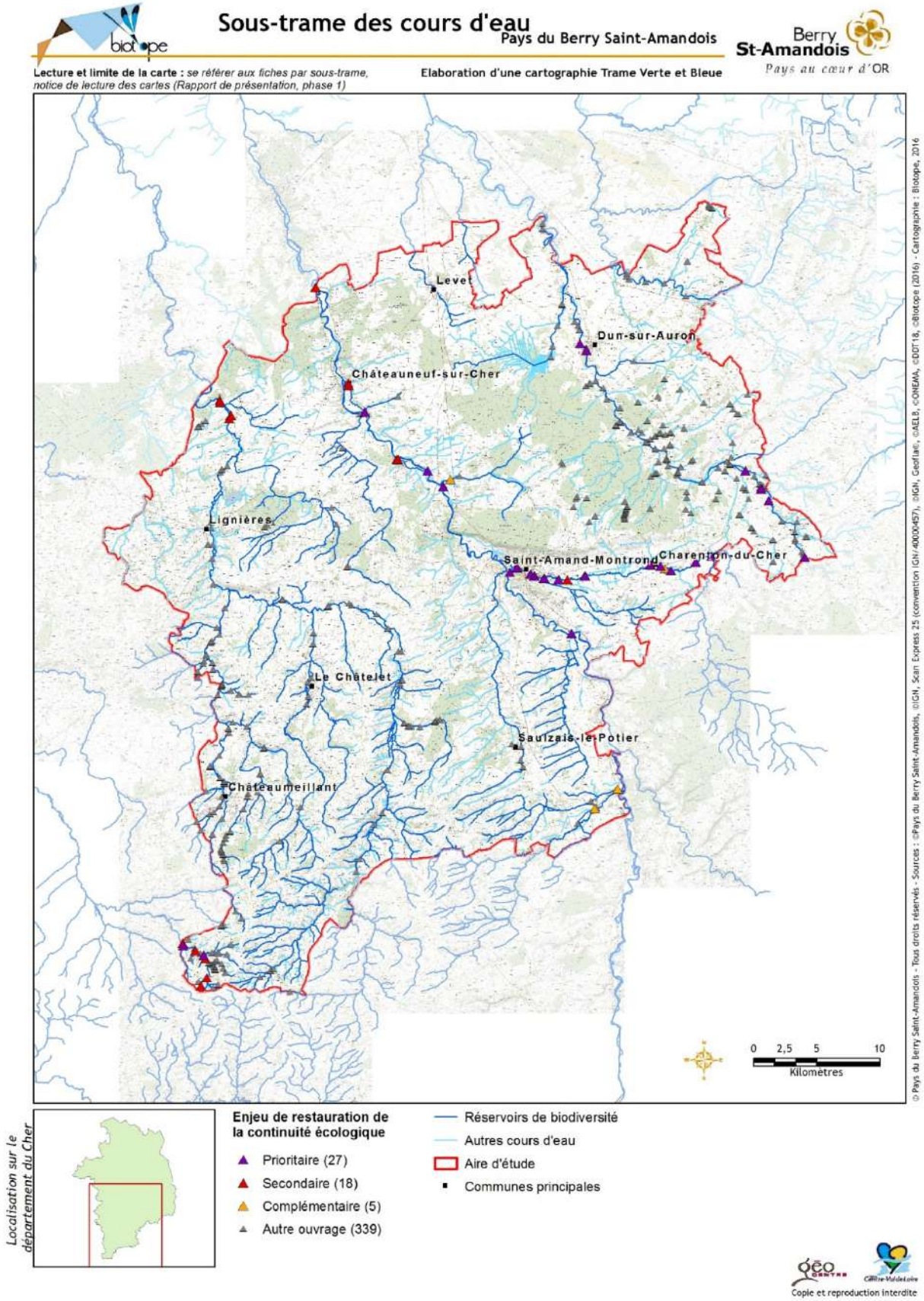


Figure 31 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des cours d'eau

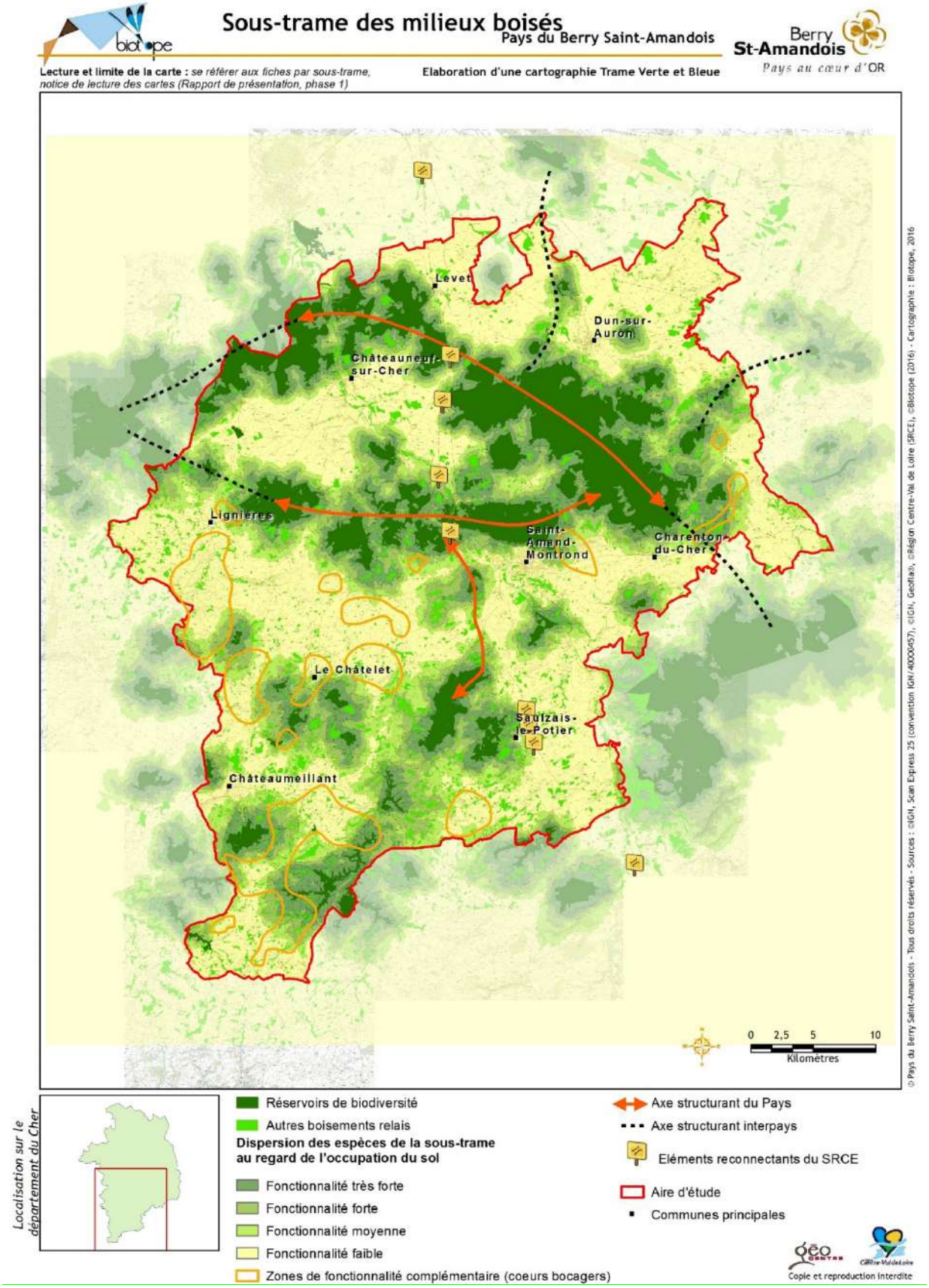


Figure 32 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des milieux boisés

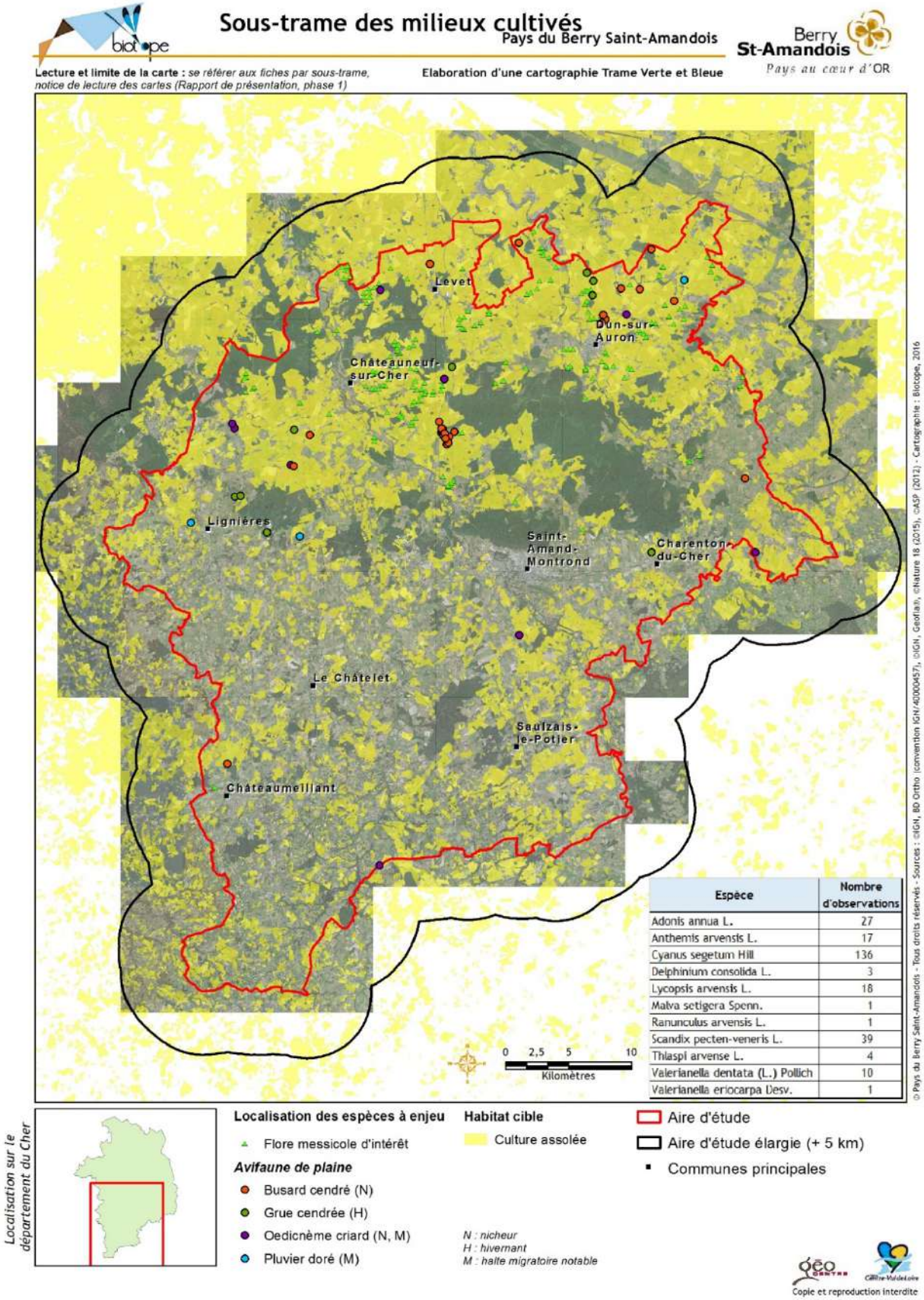


Figure 33 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des milieux cultivés

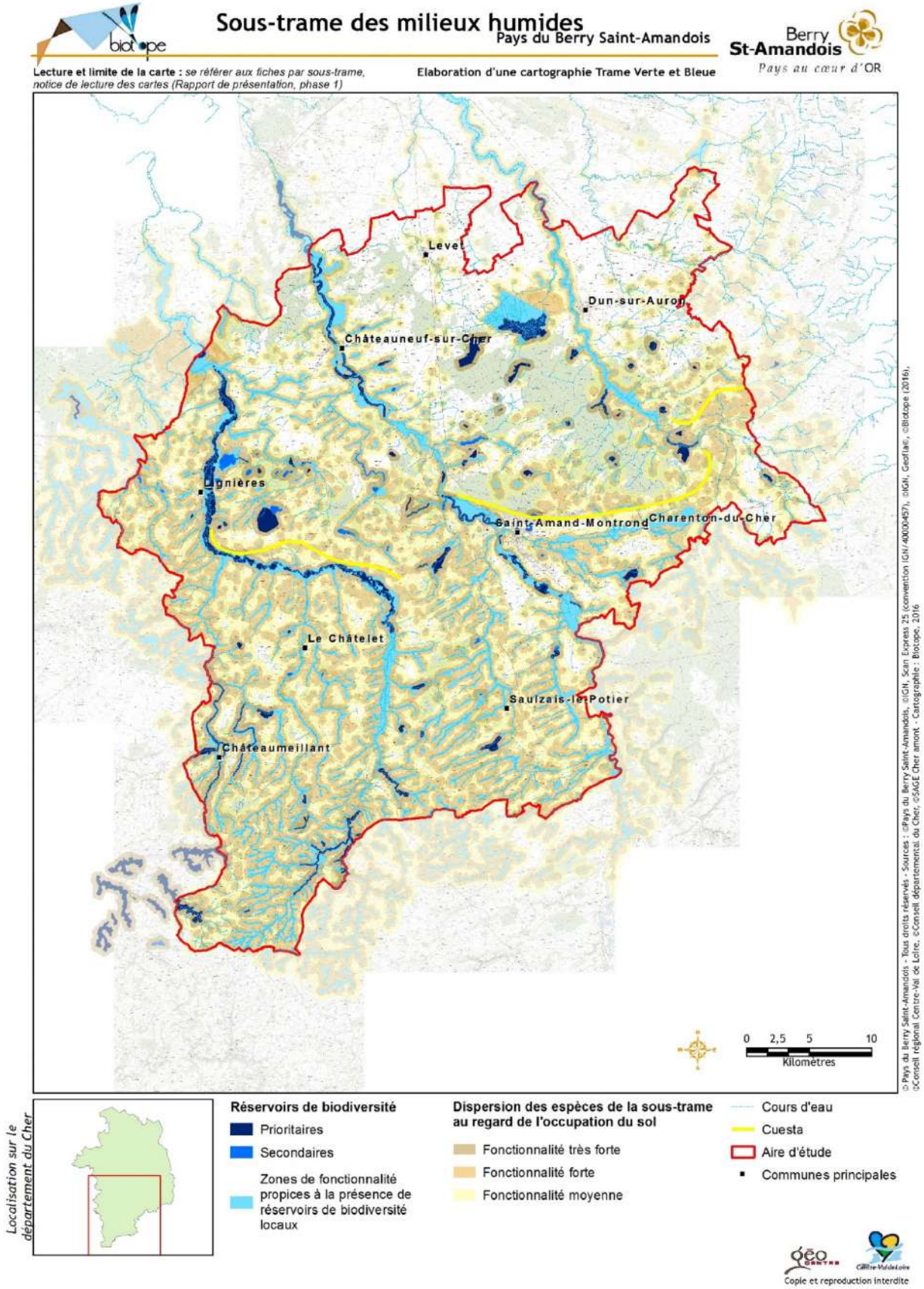


Figure 34 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des milieux humides

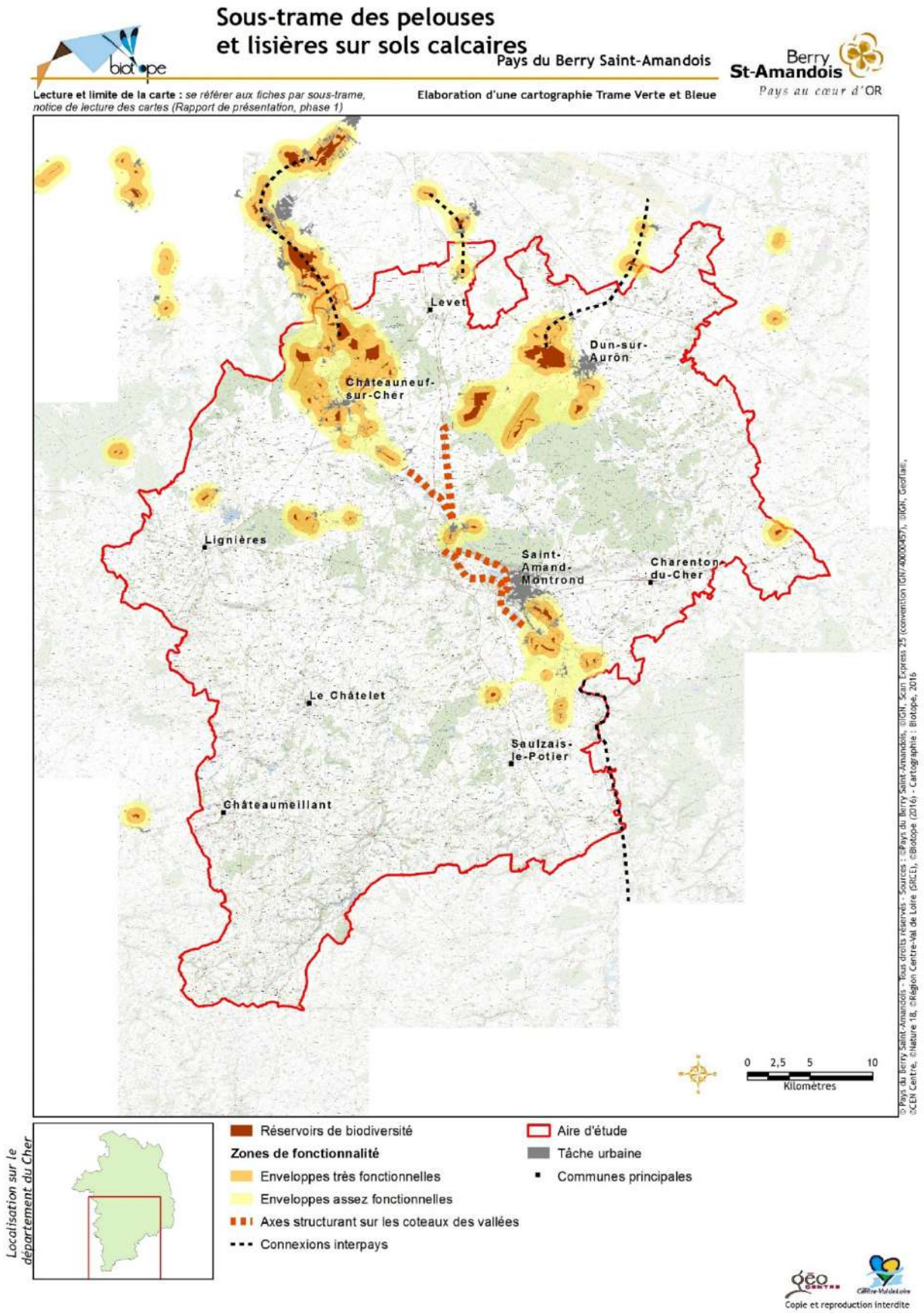


Figure 35 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des pelouses et lisières calcaires

E. *Zones humides*

Le territoire de la CCCDF n'est pas situé dans une région naturelle susceptible d'accueillir des zones humides, du fait de la faible présence de rivières, vallées et étangs.

1. Définition

La définition qui est donnée d'une zone humide, au sens de la loi sur l'eau n°92-3 du janvier 1992 correspond à « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». La loi vise à préserver et protéger les écosystèmes aquatiques et des zones humides, afin de contribuer à une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Cette définition reprend deux éléments importants permettant de caractériser une zone humide : le régime hydrologique (inondation permanente ou temporaire du sol), et le caractère hygrophile de la végétation (végétation adaptée à des périodes de submersion plus ou moins longues). Il s'agit de deux critères alternatifs et non de deux critères cumulatifs.

Photo 58 : Le Lac de Virlay sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : ADEV Environnement)

2. Fonctions des zones humides

Les zones humides jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant et contribuent ainsi de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines. Les fonctions des zones humides sont nombreuses et diversifiées :
Un **rôle dans l'expansion des crues**. Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crues à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. La stratégie nationale actuelle de protection contre les risques d'inondation des zones urbaines ou sensibles consiste à favoriser l'expansion de la crue dans tous les secteurs où cela est possible. Toutes les zones humides peuvent contribuer au laminage d'une crue.
Un **rôle de régulation des débits d'étiage**. Lors des épisodes pluvieux, les zones humides sont capables de stocker de l'eau, à la manière d'une éponge. Elles la restituent ensuite lentement au cours d'eau. Cette capacité dépend de facteurs comme la capacité du substrat à emmagasiner de l'eau et de sa situation dans le bassin versant. L'effet de soutien d'étiage est avant tout localisé aux environs immédiats de la zone humide ; il est différé à l'aval de la zone humide. Si l'effet d'une zone humide ponctuelle sur le soutien aux étiages n'est pas facile à démontrer, l'effet à l'échelle d'un bassin versant peut-être significatif.
Un **rôle dans la recharge des nappes souterraines**. Cet effet est surtout lié aux crues en zone alluviale. Lorsque la rivière déborde, il peut alors y avoir recharge de la nappe au travers des zones humides riveraines.
Un **rôle de recharge du débit solide des cours d'eau**. L'érosion des berges ou des bancs de sédiments entraîne dans le chenal des cours d'eau des sédiments qui constituent le « débit solide ». La charge solide est l'un des moteurs de la dynamique fluviale. Elle permet la tenue de la ligne d'eau, le transport des sédiments permettant à la rivière de « dépenser » son énergie. L'arrêt de l'érosion des berges entraine l'enfoncement du lit avec des impacts graves : abaissement de la nappe, déstabilisation d'ouvrages… Le paysage fluvial et la dynamique des

écosystèmes sont également tributaires de ce paramètre. Cette fonction est fréquemment altérée par l'artificialisation des berges, les prélèvements de matériaux et le dysfonctionnement du système fluvial. Les zones humides situées au bord des cours d'eau (grèves, ripisylves, prairies humides…) peuvent assurer une part notable de la recharge en matière solide. Ce rôle est en grande partie conditionné par l'espace de liberté dont dispose le cours d'eau. Cette fonction n'est pas uniquement assurée par les zones humides, puisque le débit solide des rivières provient également des éboulements de versants, ou des érosions de berges en milieu purement terrestre.

Un **rôle de régulation des nutriments**. Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants. Par exemple, il a été démontré que 60 à 95% de l'azote associé aux particules mises en suspension et transportées par les eaux de ruissellement se trouvent « piégés » au niveau des ripisylves, en particulier dans les petits bassins versants en tête de réseau hydrographique (in Fustec et Frochot, 1995). La politique nationale de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques met l'accent sur l'importance de cette fonction de régulation naturelle.

Un **rôle de rétention des polluants**. Les substances toxiques, appelées aussi « micropolluants » appartiennent à deux types : les composés métalliques (métaux lourds) et les composés organiques (hydrocarbures, solvants chlorés, phytosanitaires employés en agriculture…). Les zones humides piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Cette fonction contribue à l'amélioration de la qualité des eaux à l'aval, mais l'accumulation des substances peut créer une ambiance toxique défavorable à l'équilibre écologique de la zone humide. Tous les types de zones humides sont concernés dès lors qu'ils reçoivent des rejets toxiques. À l'exception des « lits mineurs » et des « annexes fluviales » (entraînement vers le milieu marin), la quasi-irréversibilité du processus oriente nécessairement vers une politique de réduction des rejets toxiques à l'amont.

Un **rôle d'interception des matières en suspension**. Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides, mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

Un **rôle de réservoir de biodiversité**. Les zones humides abritent une faune et une flore particulière et parfois très rare. Compte tenu de la surface occupée par les zones humides, la diversité d'espèces peut être qualifiée d'importante. De plus, le caractère unique et rare de certaines espèces ou milieux leur confère une grande valeur patrimoniale. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides. De plus, 50% des espèces d'oiseaux effectuent tout ou partie de leurs cycles de vie dans les zones humides. Celles-ci étant des milieux très productifs, avec une biomasse végétale et animale importante, les oiseaux y trouvent une grande quantité de nourriture. Certaines zones humides jouent un rôle primordial à l'échelle européenne, de par leur situation sur les principaux couloirs de migration.

Un **rôle récréatif et culturel**. Les zones humides, en permettant le développement d'un certain nombre d'espèces gibiers comme les canards, permettent aux amateurs de chasse de s'adonner à cette activité. Elles ont également une valeur paysagère et constituent un espace de détente, qu'il est possible de mettre en valeur en les rendant accessibles par des sentiers de découvertes et en informant le grand public par des panneaux d'information.

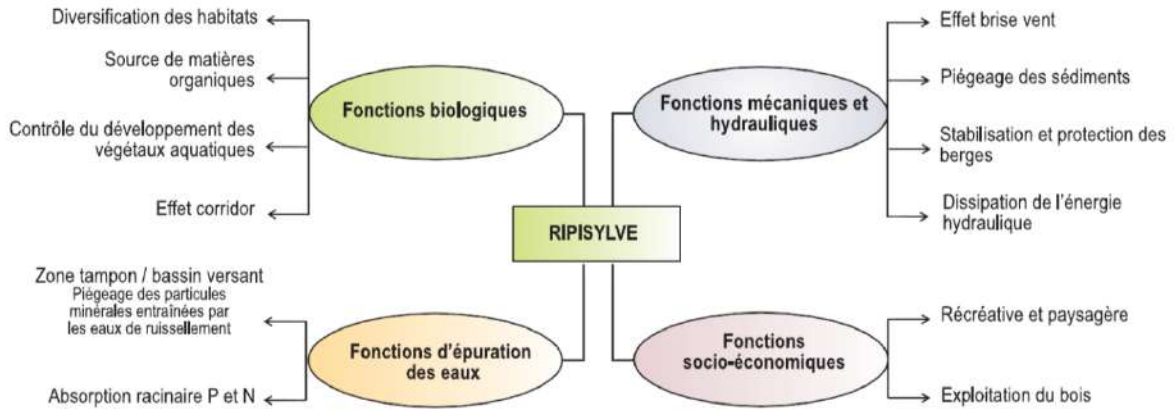


Figure 36 : schéma illustrant le rôle et les services rendus par la ripisylve

Il est difficile d'évaluer avec précision et de quantifier l'ensemble des services rendus par une zone humide donnée. Cependant, il est nécessaire de faire la distinction entre les zones humides fonctionnelles et en bon état de conservation et des zones humides altérées. Ces dernières peuvent avoir perdu tout ou partie de leurs fonctions initiales suite à des aménagements anthropiques (drains, remblais, mises en culture…).

Le tableau ci-après reprend les principales fonctions des zones humides et les conséquences de leur destruction.

Fonctions physiques de régulation hydraulique vis-à-vis du régime des eaux (services associés)	Service(s)
A1. écrêtement et désynchronisation des crues	atténuation des inondations
A2. stockage de l'eau	soutien des débits d'étiage
A3. recharge et décharge des nappes	approvisionnement en eau
A4. alimentation du débit solide des cours d'eau	diminution de l'érosion des lits
A5. dissipation des forces érosives	fixation des rives
Fonctions chimiques d'épuration naturelles vis-à-vis de la qualité des eaux	**Service(s)**
B1. interception et stockage des matières en suspension	réduction de la turbidité
B2. tampon contre les intrusions salines	amélioration de la potabilité
B3. dégradation des micropolluants toxiques	amélioration de la potabilité
B4. recyclage des éléments nutritifs	amélioration de la potabilité, innocuité écologique
B5. interaction thermique	atténuation ou amplification des contrastes de températures
Fonctions biologiques de support des écosystèmes	**Service(s)**
C1. recyclage biogéochimique et stockage du carbone	limitation de l'effet de serre
C2. production de biomasse	initiation des chaînes trophiques
C3. maintien et création d'habitats	réservoir de biodiversité, formation de paysages

Figure 37 : Fonctions et services des zones humides

(Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

3. Disparition et dégradation des zones humides

En France, deux tiers des zones humides ont disparu au cours du XX^{ème} siècle (IFEN, 2006). Souvent considérées comme des milieux insalubres, hostiles aux activités humaines et improductives, les zones humides subissent encore actuellement de nombreuses atteintes :

- ✓ Drainage, mise en culture : au cours des dernières années, les zones humides ont payé un lourd tribut à l'intensification des pratiques agricoles ;
- ✓ Comblement, remblaiement : l'urbanisation détruit et fractionne les milieux humides ;
- ✓ Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau et appauvrissent le milieu ;
- ✓ Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture), abaissent le niveau des nappes et assèchent les milieux ;
- ✓ Pollutions : les produits phytosanitaires et les rejets industriels sont autant de sources de pollution qui participent à la dégradation des zones humides.

L'altération des zones humides a un impact fort sur la biodiversité, le paysage et les activités humaines. Ces impacts sont en lien direct avec les fonctions remplies par les zones humides :

- ✓ Suppression ou altération de la limitation des crues et donc augmentation du risque d'inondation. L'impact économique peut alors être fort en lien avec la construction d'ouvrages hydrauliques couteux (barrages) ;
- ✓ Suppression ou altération du soutien du débit des cours d'eau en période d'étiage ;
- ✓ Augmentation des effets néfastes en cas de pollution, liée à la perte de la fonction de régulation des nutriments et de rétention des polluants ;
- ✓ Disparition d'espèces et de milieux naturels remarquables (érosion de la biodiversité) ;
- ✓ Diminution de l'activité touristique en lien direct avec la perte de valeur paysagère et écologique ;
- ✓ Diminution de l'activité cynégétique en lien avec les zones humides ;
- ✓ Altération des zones de pêche.

4. Localisation des zones humides

Sollicitées par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine.

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte). Du fait d'un réseau hydrographique dense dans le sud de la Communauté de commune, la présence de zones humides semble plus importante. La présence de ces cours d'eau crée souvent des conditions humides intéressantes d'un point de vue écologique. Le Nord de la commune présente un réseau hydrographique beaucoup moins dense.

Cet inventaire indique une forte présence de zones humides autour du réseau hydrographique du territoire de l'intercommunalité. Les zones humides sont potentiellement plus nombreuses autour de l'ensemble des vallées, mais aussi potentiellement endommagées. En effet, elles ont tendance à régresser voire à disparaître du fait des aménagements hydrauliques, de l'urbanisation, de l'exploitation agricole, mais également de l'abandon de leur entretien courant.
Au vu de la localisation des zones potentiellement humides, le territoire Cœur de France présente une sensibilité certaine pour les zones humides, notamment au niveau des différentes vallées composant le territoire : le Cher, la Marmande et autour des autres cours d'eau d'envergure moyenne. Cet enjeu fera l'objet d'une analyse sur les incidences de la présence de zones humides sur la mise en œuvre du PLUi.

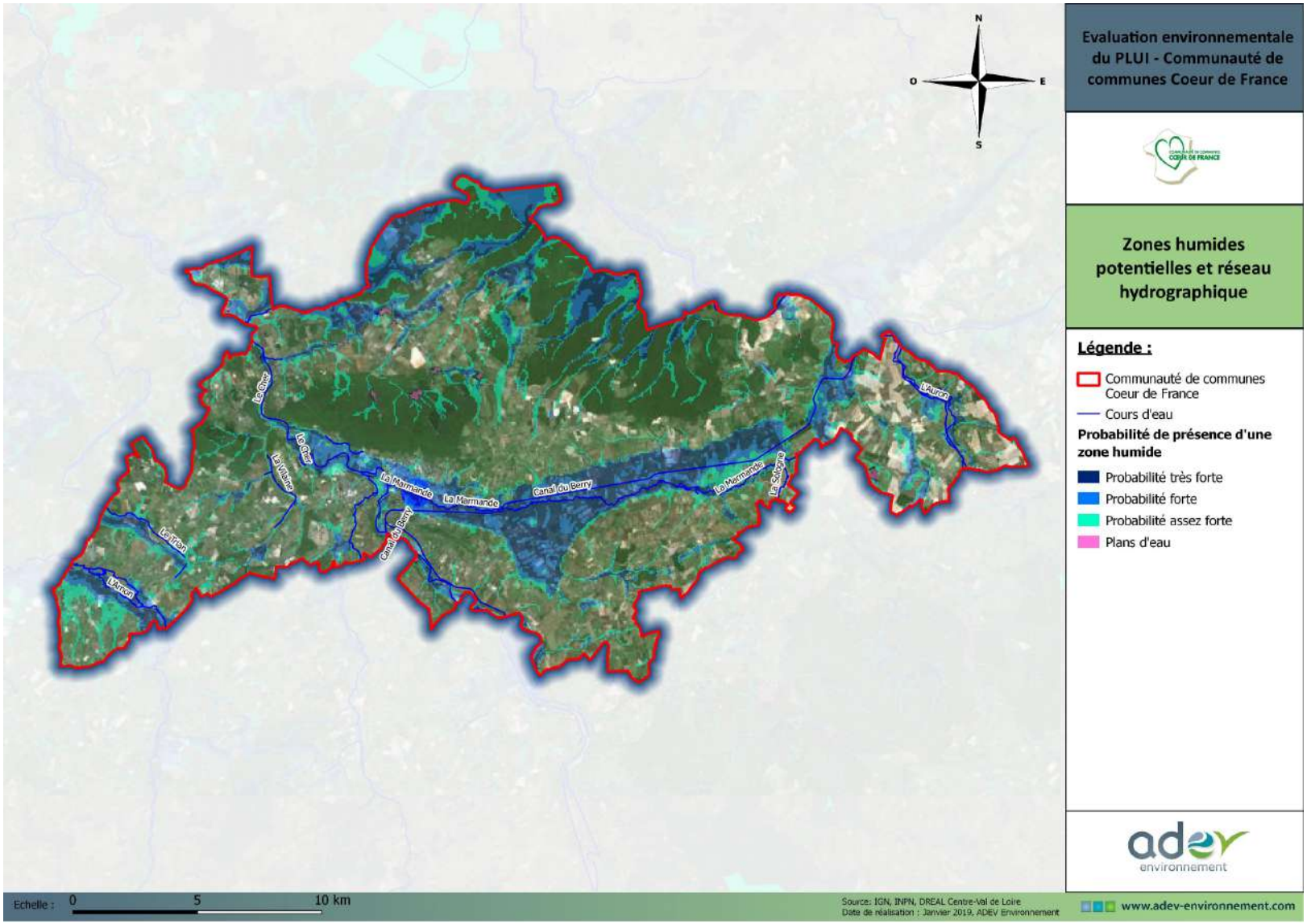


Figure 38 : Milieux potentiellement humides sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Reseau-zones-humides.org, ADEV)

F. *Protection des milieux aquatiques*

1. SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016 – 2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement. Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau dite directive cadre sur l'eau (DCE), transposée en droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.
Vouloir garantir des eaux de qualité, c'est agir sur l'ensemble des causes de dégradation pour améliorer la qualité de toutes les eaux et la préserver dans la durée. Dans cette démarche, les approches à privilégier, car plus efficaces et moins coûteuses, sont :
empêcher toute nouvelle dégradation ;
réduire les pollutions à la source – « éviter de salir l'eau plutôt que de chercher à la nettoyer» ;
maintenir un bon fonctionnement des milieux aquatiques qui épurent naturellement les eaux.
Le SDAGE Loire-Bretagne prévoit un nombre important d'actions en ce sens, réparties dans six orientations fondamentales :
Réduire la pollution par les nitrates : Respecter l'équilibre de la fertilisation des sols et réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux. Les modes d'action à développer reposent à la fois sur des dispositifs réglementaires et sur l'incitation.

Réduire la pollution organique et bactériologique : L'un des effets les plus marquants de ces pollutions est l'eutrophisation et la prolifération d'algues. La lutte contre l'eutrophisation implique de restaurer la dynamique des rivières et de réduire les flux de toutes origines, à l'échelle du bassin versant.

Maîtriser et réduire les pollutions par les pesticides : Il est nécessaire de limiter leur utilisation et les risques de transfert vers les eaux. Le Sdage promeut des changements de pratique pour supprimer l'usage des pesticides par les particuliers.

Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : Le traitement à la source est à privilégier avec des objectifs de réduction, de suppression et de respect des normes de qualité environnementale (NQE).

Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : Mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable – Action renforcée sur les captages prioritaires, en particulier pour réduire les pollutions diffuses – Réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement – Mettre en œuvre des profils de baignade comme outil de reconquête du milieu – Une meilleure connaissance des substances dangereuses et émergentes et de leurs impacts environnementaux et sanitaires.

Préserver le littoral : Améliorer et préserver la qualité des eaux en particulier sur les aspects suivants : eutrophisation, rejets en mer et dans les ports, qualité sanitaire des eaux de baignade, eaux conchylicoles, sites de pêche à pied professionnel et de loisir – Équilibrer besoins et ressources en eau potable – Protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance – Encadrer les extractions de matériaux marins – Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement.

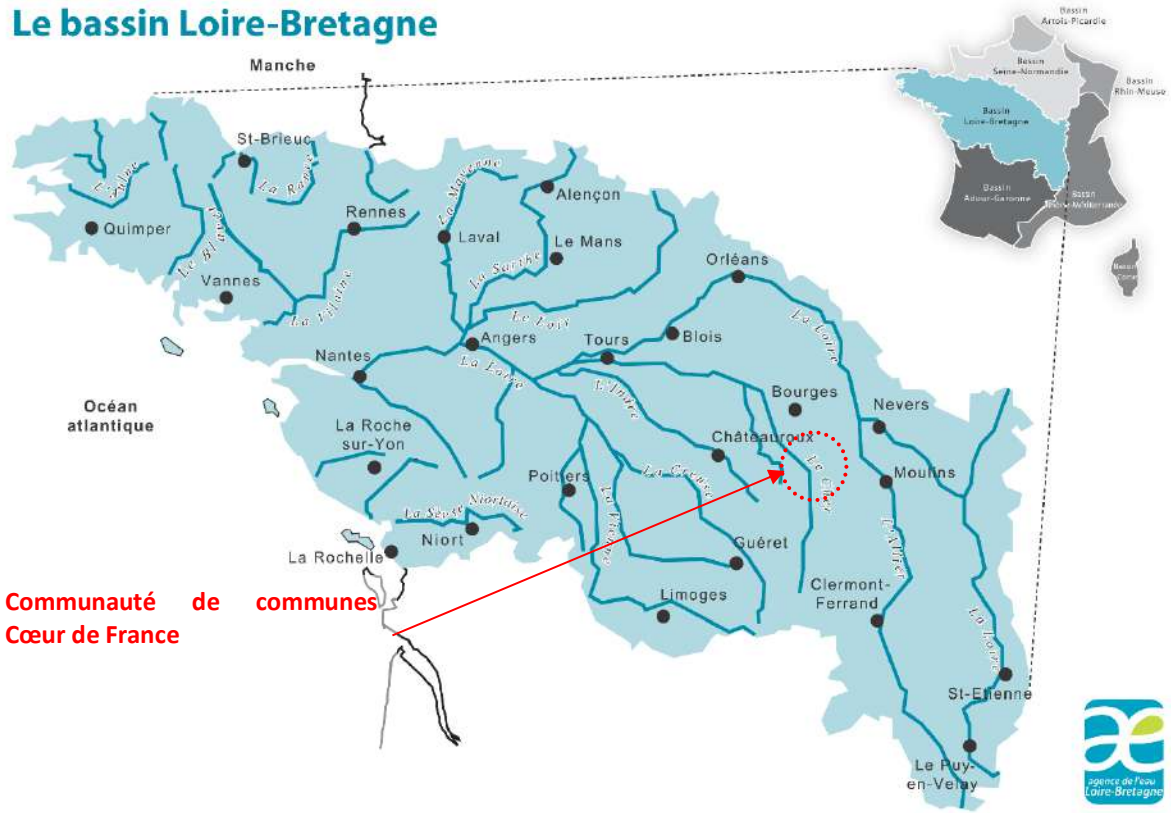


Figure 39 : Délimitation du bassin Loire Bretagne

(Source : Agence de L'eau Loire-Bretagne)

2. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

À l'échelle française, le bassin Loire-Bretagne comprend le plus grand nombre de démarches de Sage. 82 % de son territoire est couvert par 56 démarches de Sage.
Au 31 juillet 2018, 47 Sage sont mis en œuvre et 9 Sage sont en cours d'élaboration, l'intercommunalité Cœur de est comprise dans le périmètre de deux SAGE : Yèvre-Auron et Cher Amont

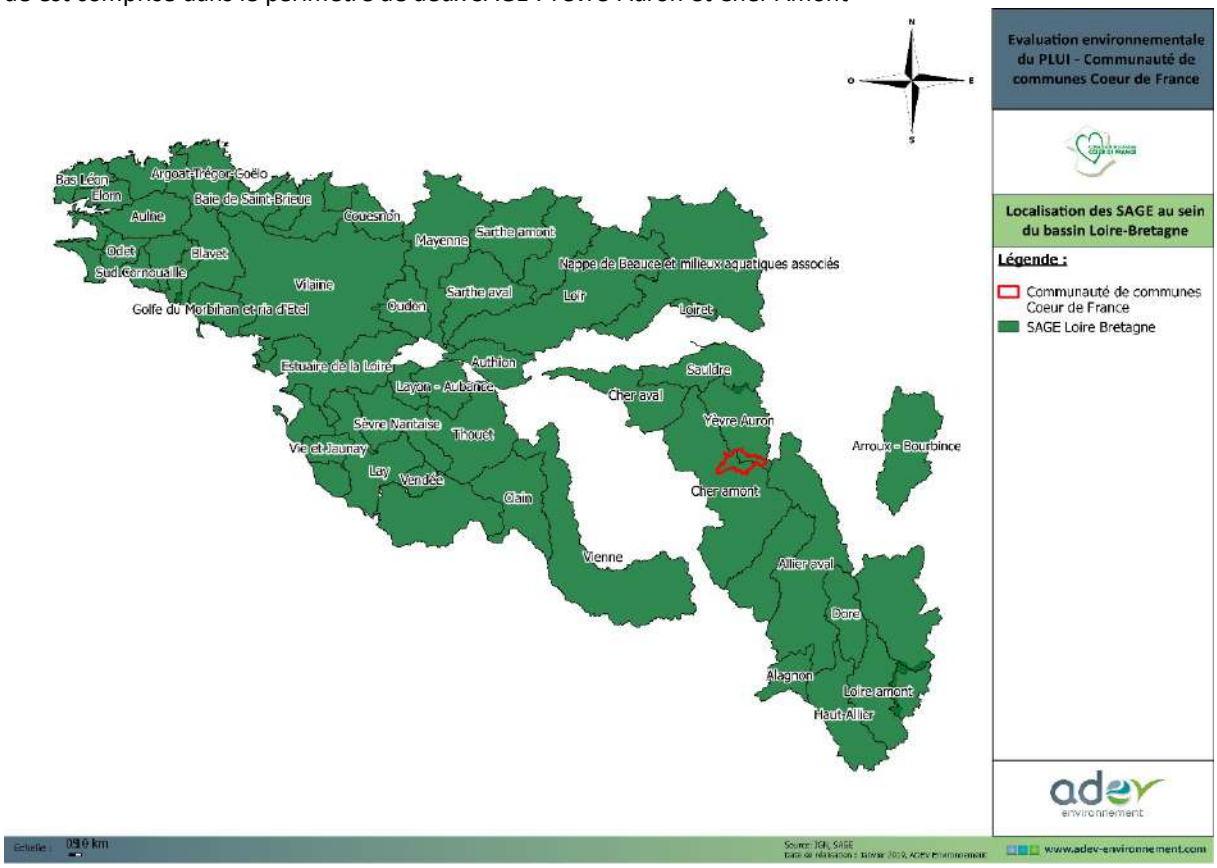


Figure 40 : Localisation des SAGE au sein du bassin Loire Bretagne

(Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, ADEV Environnement)

La présence de 15 ZNIEFF de type I, de 1 ZNIEFF de type II sur le territoire intercommunal, met en évidence la présence sur l'intercommunalité d'une grande richesse faunistique et floristique. Une attention particulière devra donc être portée à tous les projets s'inscrivant dans ces zones.
2 sites NATURA 2000 ZSC sont présents sur la Communauté de communes. Les projets prévus sur ou à proximité de ces zones devront faire l'objet d'une évaluation des incidences NATURA 2000, afin de s'assurer qu'ils n'auront pas d'effets dommageables sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.
La présence de zones humides sur le territoire de la commune est avérée et devra faire l'objet de « secteurs humides » dans le PLUi ; dont le règlement applicable en assurera la protection et la mise en valeur.

IV LE PAYSAGE

1. Paysage à l'échelle régionale

L'ancienne région Centre est composée de près de 40 unités paysagères réparties en six catégories paysagères des plateaux ouverts, des plateaux cultivés et boisés, des massifs boisés, des zones de bocage et de relief ainsi que des vallées.
Ces ensembles de paysages s'étendent sur des territoires plus ou moins vastes, d'apparences relativement homogènes, se différenciant des autres et s'identifiant par certaines particularités relevant de près ou de loin de la géomorphologie, des formations végétales, des pratiques humaines diverses, plus ou moins récentes, de constructions, de modes de vie, etc.
La Communauté de communes Cœur de France est concernée par quatre grands types d'unités paysagères divisées en 15 sous-unités décrites ci-après :
La Champagne-berrichonne
La Vallée de Germigny
Le Boischaut
La Vallée du Cher

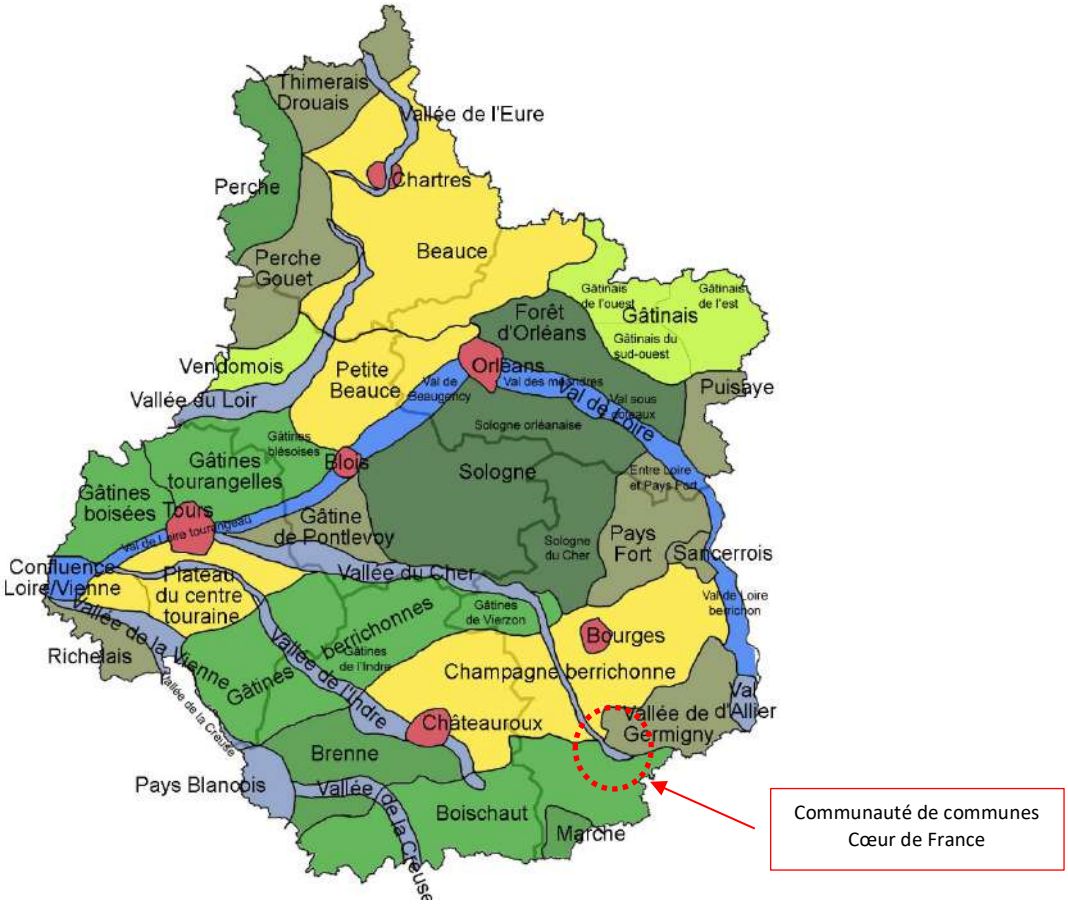


Figure 41 : Grands types de paysages du Centre

(Source : DREAL Centre-Val de Loire)

2. Paysage à l'échelle intercommunale

La Communauté de communes Cœur de France se situe au croisement de quatre unités paysagères principales (La Champagne-berrichonne, la Vallée de Germigny, le Boischaut et la Vallée du Cher). En tout on retrouve 9 entités paysagères pour la CCCDF.

3. L'arc boisé de Meillant

Figure 42 : Unité paysagère – L'arc boisé de Meillant

(Source : Berry St-Amandois)

L'arc de Meillant se compose d'une ceinture continue de boisements qui encadre la clairière agricole de Meillant et forme écran avec la vallée de l'Auron. Marquée de stabilité, la présence de cet arc forestier, attestée depuis le dix-huitième siècle, est liée à la nature des sols composés des sables et argiles de Brenne.
La lisière de l'arc boisé est fortement indentée en raison de son découpage foncier en petites propriétés. Il existe ainsi un intime mélange entre des poches agricoles et la masse forestière, qui font un des attraits de ce paysage, en lui offrant une complexité de formes et des contrastes de matières et de textures.
Les principaux enjeux sur cette unité sont la fragilité des lisières et l'enrésinement très ponctuel. Il est donc nécessaire de protéger la qualité visuelle des lisières en maintenant des feuillus et une diversité de strates ainsi qu'un entretien des espaces agricoles notamment prairiaux au contact avec les lisières.

4. La clairière de Meillant

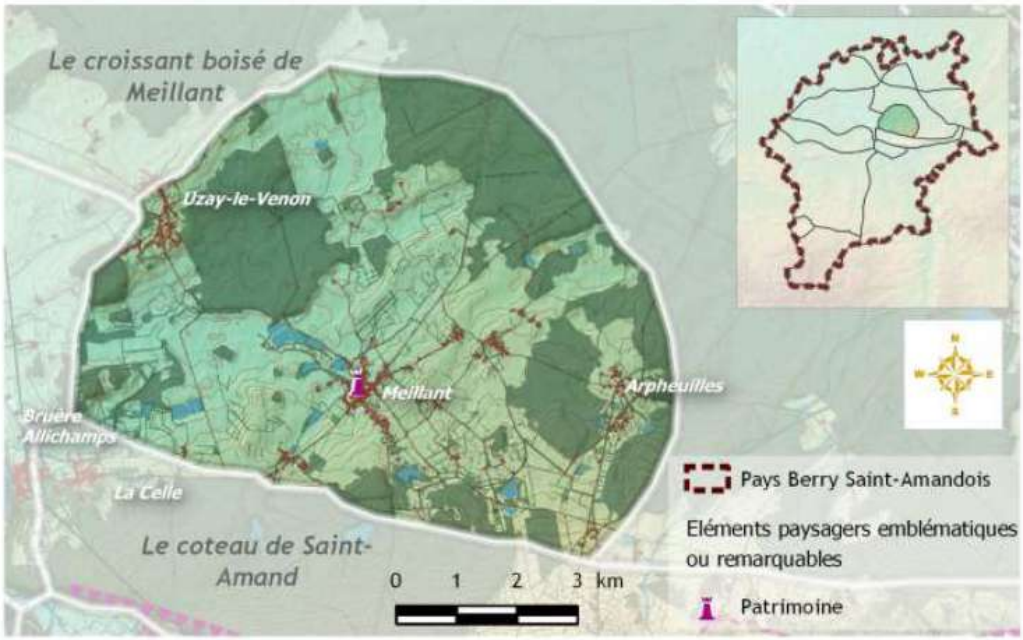


Figure 43 : Unité paysagère – La clairière de Meillant

(Source : Berry St-Amandois)

Prenant la forme et l'ambiance d'une vaste chambre agricole, la clairière agricole de Meillant se définit par rapport à des limites tangibles dessinées par le croissant forestier qui domine Arpheuilles et Meillant au Nord et les masses boisées qui animent le relief du coteau de Saint- Amand-Montrond. La clairière se caractérise par un paysage de bocage relictuel, dont les haies ont pratiquement perdu leur strate arborée.

Il se dégage de cette vaste clairière à tonalité agricole une ambiance de paysage « moins » habité, dominé au nord par une trame de pâtures et de cultures dont le parcellaire tend à s'agrandir et une structure de haies, encore présente, bien que souvent dépourvue de strate arborée. Au sud la nature des sols (hygromorphes) commande une occupation des sols largement herbagère, aux ambiances plus fermées car les haies y sont plus hautes, et émaillées de petits étangs artificiels.

Faible relief et maigre trame bocagère singularisent le paysage de la clairière de Meillant du reste du territoire de l'intercommunalité au paysage plus animé et chahuté.

Les principaux enjeux sur cette unité sont la fragilité des motifs bocagers reliques, l'apparition de nouvelles figures végétales en lien avec l'urbanisation (espèces ornementales, formes géométriques et jardinées) ainsi que le mitage urbain en périphérie de Meillant et mise en péril de la silhouette villageoise.

Il est donc nécessaire de mettre en place des outils pour la protection de la silhouette du bourg de Meillant.

5. Le coteau de Saint Amand Montrond

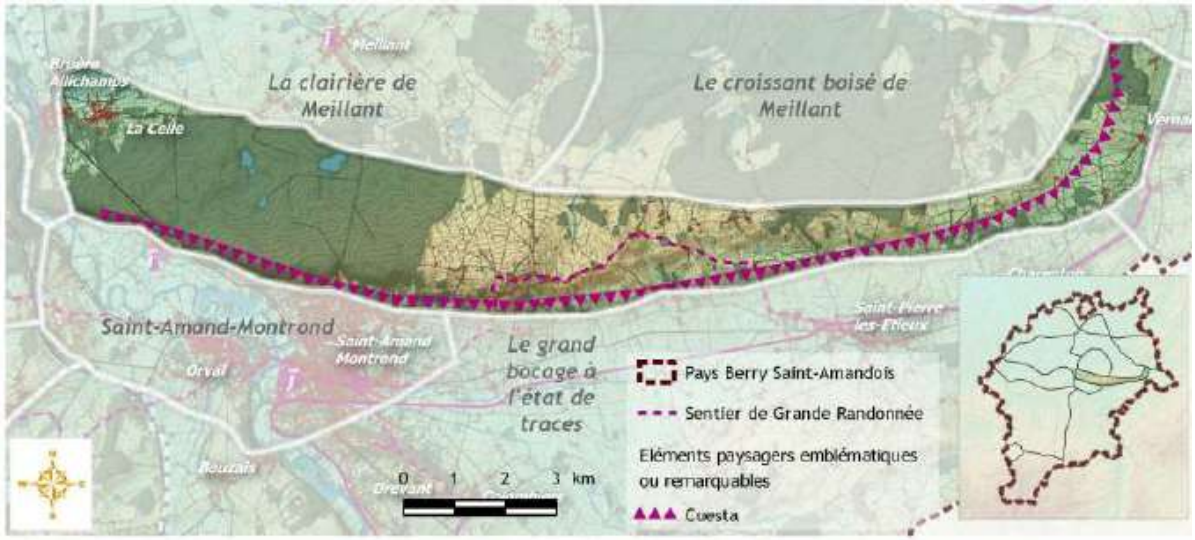


Figure 44 : Unité paysagère – Le coteau de Saint-Amand

(Source : Berry St-Amandois)

Fond de tableau du paysage d'inscription de Cœur de France et arrière-scène magistrale du site urbain de Saint-Amand-Montrond, le coteau développe un relief vigoureux à l'ouest qui s'affaisse peu à peu vers l'est. Paysage de transition, le coteau de Saint-Amand-Montrond est à la rencontre des paysages qui animent le territoire de Cœur de France. Le bois de Meillant, au Nord, coiffe l'imposant coteau et en surligne l'effet de fond de tableau, tandis qu'à l'est le bocage mêlé de boqueteaux se déroule sur ses pentes et multiplie les scènes paysagères champêtres. Le coteau est ainsi partagé en deux entités bien distinctes : une barre boisée prégnante et massive à l'ouest et un ensemble de scènes rurales et agricoles à l'ouest, où le bocage ponctué de boqueteaux anime les pentes.

La déclinaison du coteau est mise en lumière par une transition paysagère particulièrement visible dans le grand paysage. La trame végétale se délie progressivement vers l'est. Les motifs boisés passent graduellement d'un relief vigoureux entièrement boisé à un bocage dense puis à un paysage de plus en plus ouvert. Dans cette trame de haies, de bouchures plus ou moins bien entretenues, les prairies, composées de pelouses calcaires, s'intercalent entre des parcelles cultivées qui s'étendent dans la partie orientale du coteau.

Le coteau est un véritable repère paysager, une vigie qui domine le sud de Cœur de France. L'amplitude du relief met en scène des vues panoramiques larges et spectaculaires sur le bocage et la vallée du Cher.

L'effacement progressif du relief détermine trois séquences :

au nord de Saint Amand, le coteau présente un profil de falaise nette, duquel se détache la butte-témoin de Montrond, qui fonde le paysage d'arrière-plan de la ville.

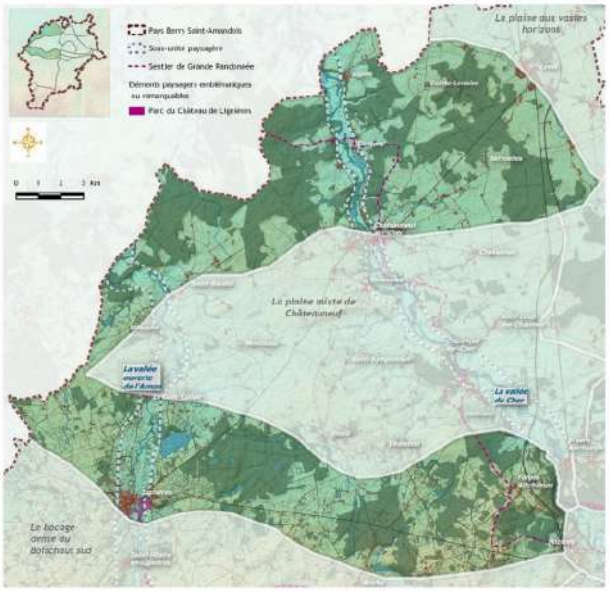
De Vivons à Charenton-du-Cher, le coteau est incisé par un réseau de petits vallons perpendiculaires qui descendent vers la Marmande.

A l'est de Charenton, le coteau s'efface peu à peu et s'ouvre sur la vallée de l'Auron au droit du seuil du canal de Berry, point de partage entre les bassins de la Loire et du Cher.

Les enjeux actuels pour cette unité sont la mutation des structures bocagères sur la partie est de l'unité, provoquant une simplification de la lecture du paysage et la mise à nu du bâti jusqu'alors masqué. De plus, en

cas de travaux forestiers, les coupes à blanc engendrent une forte exposition et sensibilité notamment en crête. Il est également nécessaire de maintenir des ouvertures paysagères vers les paysages situés au sud. Finalement le développement pavillonnaire « à la recherche de la vie » est localisé sur des secteurs très exposés.

6. L'arc boisé de Châteauneuf



Champs ouverts et horizon boisé près de Corquoy

Figure 45 : Unité paysagère – Arc boisé de Châteauneuf

(Source : Berry St-Amandois)

Cet arc boisé qui prend naissance à l'ouest de la vallée du Cher dépasse les simples limites de Cœur de France et ceinture la vaste plaine agricole de Châteauneuf qui se déroule au Nord- Ouest de l'intercommunalité.

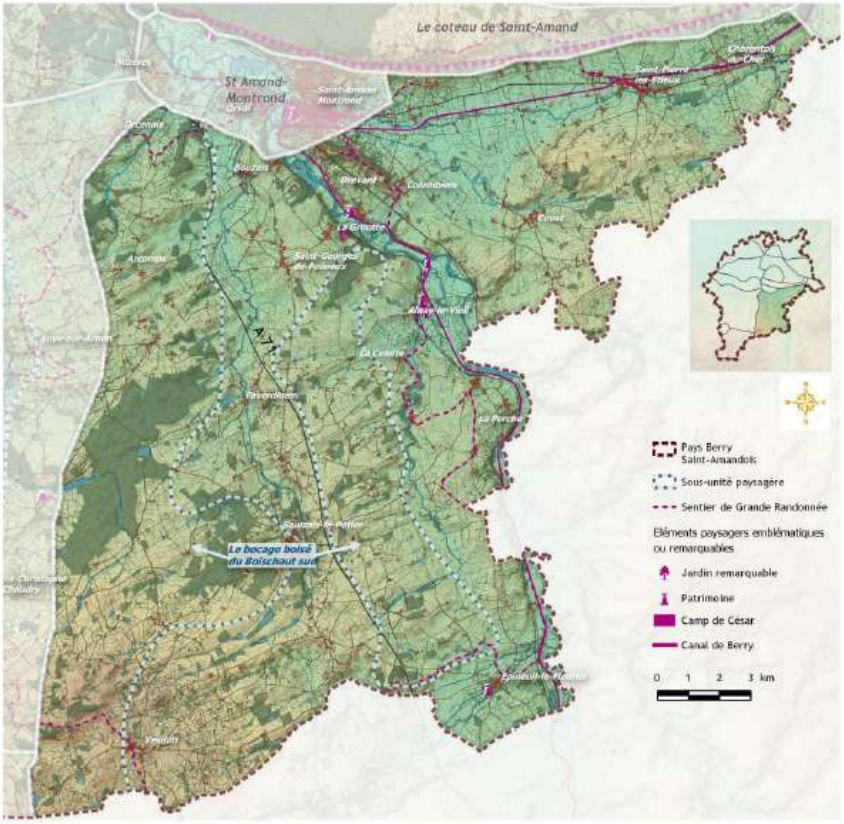
Ce paysage fait une incursion en Cœur de France, et prolonge au-delà de la vallée du Cher la masse monolithique des boisements du coteau de Saint- Amand. C'est un paysage d'interface qui signale la transition entre le Boischaut et la plaine de Champagne Berrichonne. Les boisements nombreux dominent le paysage agricole, et forment un paysage de marche entre bocage et plaine agricole.

Les principaux enjeux de cette unité sont :

- ✓ **Extensification des pratiques agricoles sur les secteurs bocagers entraînant une perte de lisibilité et la fermeture du paysage : les lignes du paysage deviennent floues (baisse d'entretien et affaissement des haies, montée des haies basses, enfrichement des prairies).**
- ✓ **Enrésinement des boisements**
- ✓ **Développement d'un habitat pavillonnaire linéaire le long des routes**
- ✓ **Plusieurs pistes de travail ont été mises en place pour pallier à ces enjeux :**
- ✓ **Mettre en place des outils pour le maintien des motifs bocagers dans les vallées**
- ✓ **Mettre en place des outils pour l'intégration de l'urbanisation récente et des bâtiments agricoles impactants**
- ✓ **Planifier l'urbanisation future en évitant les secteurs les plus exposés aux vues et l'urbanisation linéaire le long des routes**
- ✓ **Identifier et protéger les cônes de vue sur la vallée**
- ✓ **Surveiller la progression des peupleraies**

- ✓ **Travailler à la mise en valeur et à l'accessibilité de la vallée de l'Arnon**

7. Le Grand Bocage



Silhouette du village de la Celette dans un bocage lâche

La Forêt de Bormecq complète le maillage bocager dans les champs cultivés

Figure 46 : Unité paysagère – Le Grand Bocage à l'état de traces

(Source : Berry St-Amandois)

Pays d'élevage marquant la prolongation des grands herbages des marches d'Allier, le paysage du Grand Bocage se déroule depuis le pied du coteau de Saint-Amand-Montrond vers le sud. Il englobe une large séquence de Cœur de France entre Orcenais et Vernais en suivant le profil du canal de Berry.
Le grand bocage, aujourd'hui à l'état de trace, est un paysage graphique, plastique. La régression bocagère met en scène les variations du paysage. La transparence donne à lire le relief : lignes rases des bouchures taillées, alignements d'arbres, sujets végétaux isolés. Si le Grand Bocage est le domaine de l'herbage, quelques exploitations ont développé une activité céréalière ou fourragère.
La vallée du Cher est pleinement intégrée au paysage du Grand Bocage. Elle constitue un enrichissement de cette séquence de bocage avec lequel elle partage des motifs paysagers communs : vertes pâtures, bouchures et arbres singuliers (frênes et de vieux saules).
Les principaux enjeux de cette unité portent sur :

- ✓ L'équilibre fragile des figures relictuelles du bocage : paysage désormais ouvert et donc très sensible aux évolutions,
- ✓ L'absence de renouvellement des motifs bocagers et vieillissement du patrimoine arboré,
- ✓ Le développement des activités et de l'urbanisation liés à la proximité de l'A71 et de l'agglomération de Saint-Amand,

- ✓ Les nombreux atouts pour le tourisme en lien avec des vecteurs de découverte : route Jacques Cœur, route du Grès rose, sentier de Saint-Jacques de Compostelle, GR 41, canal de Berry…
- ✓ L'accessibilité et visibilité du territoire depuis l'A71

Les principales pistes de travail pour pallier aux différents enjeux de cette unité portent sur la mise en place d'outils pour le maintien et l'entretien des haies existantes (comprenant la régénération de la strate arborée), sur le développement d'outils de planification à l'échelle supra-communale pour maitrise le développement urbain, sur le travail de la perception du territoire depuis l'A71, sur l'intégration paysagère des projets de lotissements, dans le respect de la silhouette des bourgs et des motifs architecturaux locaux ainsi sur la valorisation et le renforcement des atouts touristiques : canal de Berry, vallée du Cher, éléments du patrimoine architectural, archéologique et naturel.

8. Le Bocage de Boischaut

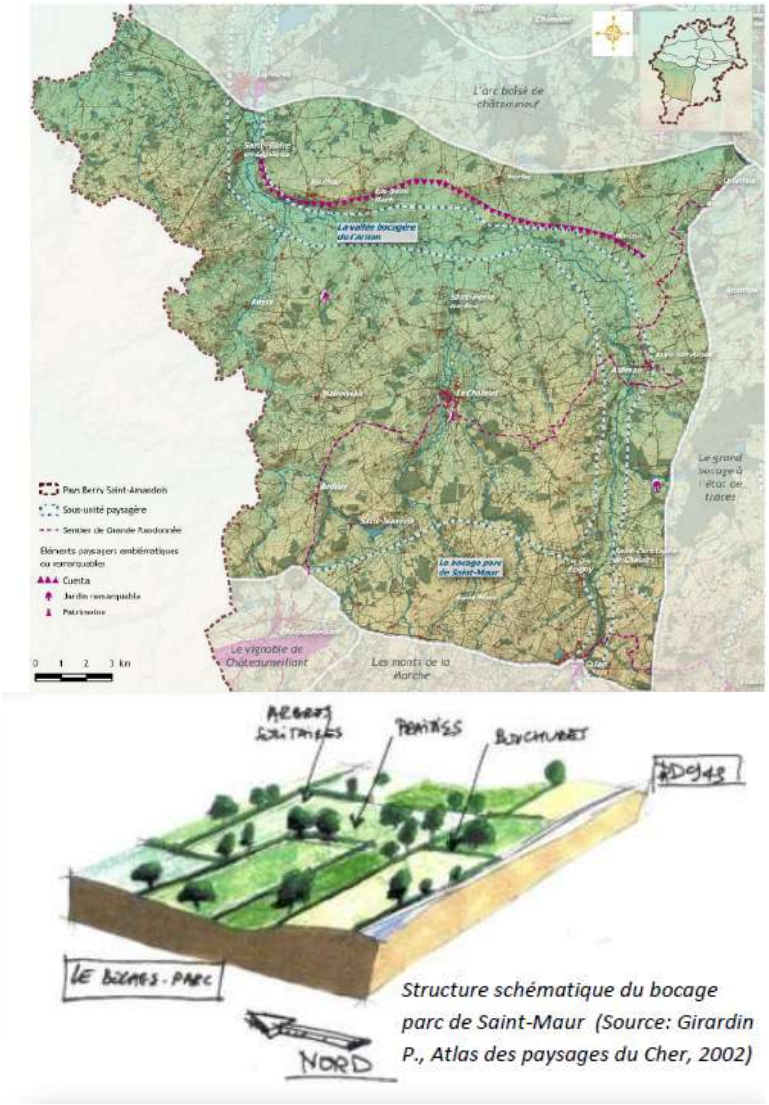


Figure 47 : Unité paysagère – Le Bocage dense du Boischaut sud

(Source : Berry St-Amandois)

À l'est de la vallée du Cher, le bocage de Boischaut est animé par un relief assez vigoureux sillonné par de nombreuses vallées. Rayonnant autour de Marçais, cette séquence de Cœur de France porte un bocage dense, un paysage emblématique qui figure l'un des derniers témoignages du Boischaut originel. La nature du terrain et du relief n'ont ici pas suscité de conversion massive. Le labour et l'image bocagère de ce territoire perdurent, apparaissent stables dans leur constitution.

Les principaux enjeux de cette unité reposent sur l'unité témoignant de l'image du Boischaut bocager, sur la forte attractivité du paysage pour le tourisme vert, sur l'accentuation des contrastes entre les secteurs subissant une extensification des pratiques et ceux connaissant une intensification et sur la fermeture du paysage localisée sur les secteurs d'extensification : baisse d'entretien et élargissement des haies, montée des haies basses, développement de boisements (spontanés/plantations), entre autre la perte de lisibilité.
Pour pallier à ces enjeux, il est important de surveiller le délitement de la trame bocagère particulièrement sur les taches de grandes cultures, de développer les outils pour le maintien et l'entretien des structures bocagères et des chemins creux, d'utiliser et valoriser l'image bocagère du Boischaut dont témoigne cette unité, de soutenir spécifiquement l'activité pastorale dans la vallée de l'Arnon et d'identifier/protéger et valoriser les cônes de vue depuis la cuesta.

9. Le Bocage d'Embouche

Terre de tradition bocagère dont la mutation vers la grande culture est déjà bien engagée, le Bocage d'Embouche est à la transition entre la Marche, le Boischaut et la vallée de Germigny. Ce paysage bocager relictuel, dont le plateau ouvert est dominé par les grandes cultures et les structures bocagères se cantonnent aux fonds de vallons. Le paysage de Bocage d'Embouche se déploie principalement sur la commune de Bessais-le-Fromental et les franges sud-est de Vernais.

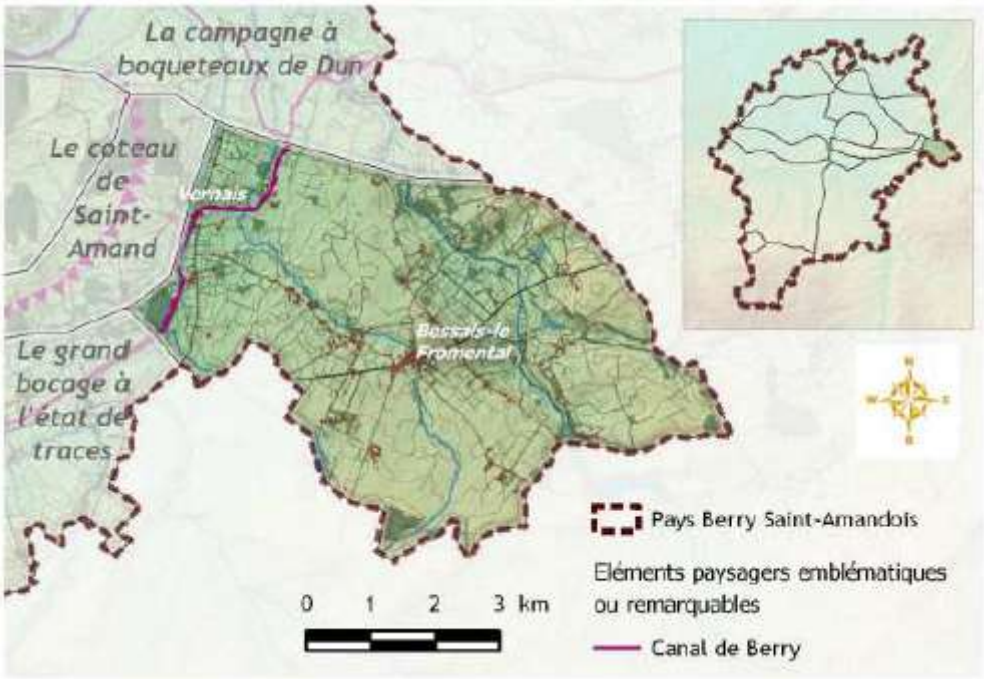


Figure 48 : Unité paysagère – Le Bocage d'embouche

(Source : Berry St-Amandois)

Les principaux enjeux reposent sur l'importance des motifs arborés (arbres isolés, haies reliques, lisières boisées) sur les secteurs de grande culture mais aussi sur l'intégration du bâti sur le plateau, qui se trouve très exposé en l'absence de bocage. Le maintien des motifs paysages typiques tels que les pierres taillées et les murets en pierres sèches est également à prendre en compte.
Pour se faire, la mise en place d'outils pour le maintien des motifs bocagers relictuels est important. Il faudra également veiller à l'intégration paysagère du bâti agricole et des extensions pavillonnaires et au recensement/valorisation des petits patrimoines paysagers.

10. La plaine de Châteauneuf

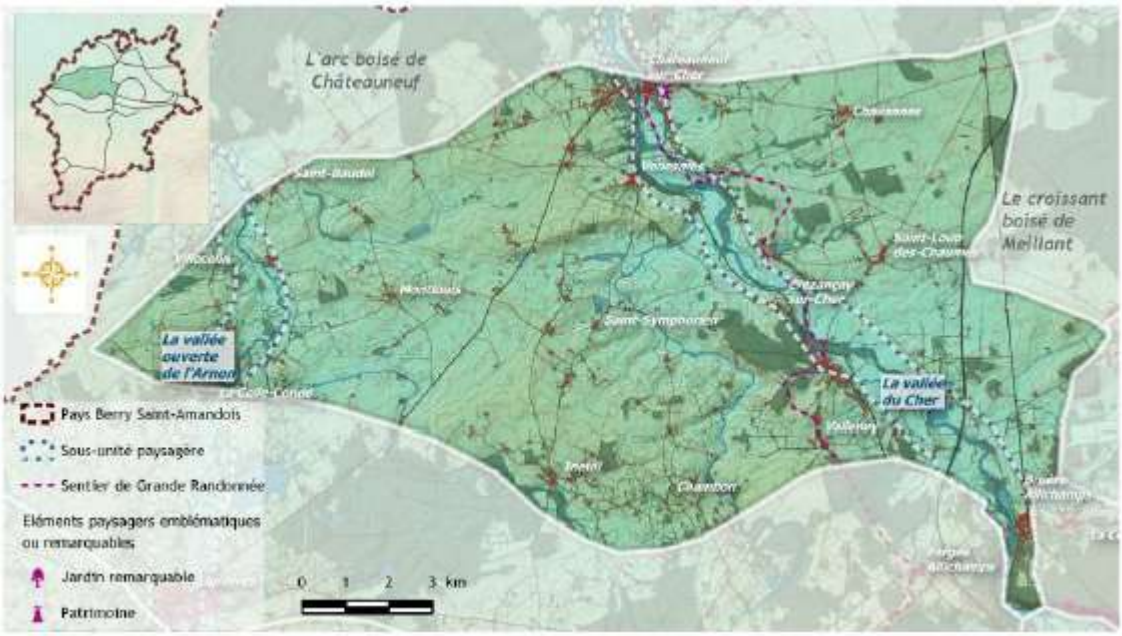


Figure 49 : Unité paysagère – La plaine mixte de Châteauneuf

(Source : Berry St-Amandois)

Plein Est, à l'opposé de la campagne de Dun, la plaine de Châteauneuf fait une brève incursion en Cœur de France. Cette pièce paysagère marque l'extrémité de ce vaste ensemble qui rayonne largement au sud de Châteauneuf-sur- Cher.

À la différence de l'ambiance ouverte et dégagée de la plaine, cette courte séquence est encore aujourd'hui ponctuée par une trame bocagère qui vient fermer la clairière de Meillant, et ceinturer la petite butte-témoin au nord de Bruère-Allichamps.

Les principaux enjeux de cette unité reposent sur le constant recul des figures bocagères au bénéfice d'un paysage ouvert de champagne, la fragilité et rôle important dans la lecture des paysages des figures arborées et des motifs bocagers reliques, la mise à nu des éléments construits quelle que soit leur qualité, le développement d'un habitat pavillonnaire linéaire le long des routes et la forte présence visuelle des éléments hors d'échelle (silos, pylônes de la ligne THT) du fait de l'ouverture du paysage.

Les principales pistes de travail pour répondre à ces enjeux sont les suivants :

- ✓ Mettre en place des outils pour le maintien et le soutien des motifs bocagers relictuels dans la plaine
- ✓ Intégrer dans les documents d'urbanisme le principe d'auréole bocagère autour des bourgs et hameaux
- ✓ Mettre en place des outils pour l'intégration de l'urbanisation récente et des bâtiments agricoles impactants
- ✓ Identifier et protéger les cônes de vue sur les vallées : surveiller la progression des peupleraies
- ✓ Mettre en place ou renforcer les outils de protection du patrimoine écologique et paysager des vallées
- ✓ Mettre en valeur ce patrimoine en travaillant sur des outils de découverte et en améliorant l'accessibilité

11. La campagne de Dun

Figure 50 : Unité paysagère – La campagne à boqueteaux de Dun

(Source : Berry St-Amandois)

La campagne de Dun est un paysage d'accroche, un paysage d'incursion en Cœur de France en direction de la plaine et le ruisseau du Vernais. C'est un paysage dont les motifs de bocage sont en régression et laissent désormais place à un paysage de grandes pièces agricoles cultivées et ouvertes et de pâturages coincés entre le bois de Meillant et l'imposant îlot boisé de Bannegon et de Graboult.

Entre plaine et Boischaut, la campagne de Dun est prise entre deux figures bocagères plus ou moins altérées. La campagne de Dun témoigne des mutations actuelles : cette ancienne terre bocagère est marquée par la régression de la trame de la maille bocagère et herbagère.

Les principaux enjeux de cette unité reposent sur la progression du paysage ouvert de champagne au détriment des prairies et du maillage des haies (évolution déjà bien avancée), la fragilité et l'important rôle dans la lecture des paysages des figures arborées et des motifs bocagers reliques, la fermeture des vallées et thalwegs notamment par la plantation de peupliers, la mise à nu des éléments construits quelle que soit leur qualité, le développement d'un habitat pavillonnaire linéaire le long des routes et sur la forte présence des pylônes de la ligne THT.

Pour répondre à ces enjeux, plusieurs pistes de travail ont été mises en place :

- ✓ Mettre en place des outils pour le maintien des motifs bocagers relictuels
- ✓ Mettre en place des outils pour l'intégration de l'urbanisation récente et des bâtiments agricoles impactants
- ✓ Planifier l'urbanisation future en évitant les secteurs les plus exposés aux vues et l'urbanisation linéaire le long des routes
- ✓ Identifier et protéger les cônes de vue depuis la cuesta
- ✓ Surveiller la progression des peupleraies
- ✓ Travailler à la mise en valeur et à l'accessibilité de l'ensemble vallée de l'Auron / canal de Berry

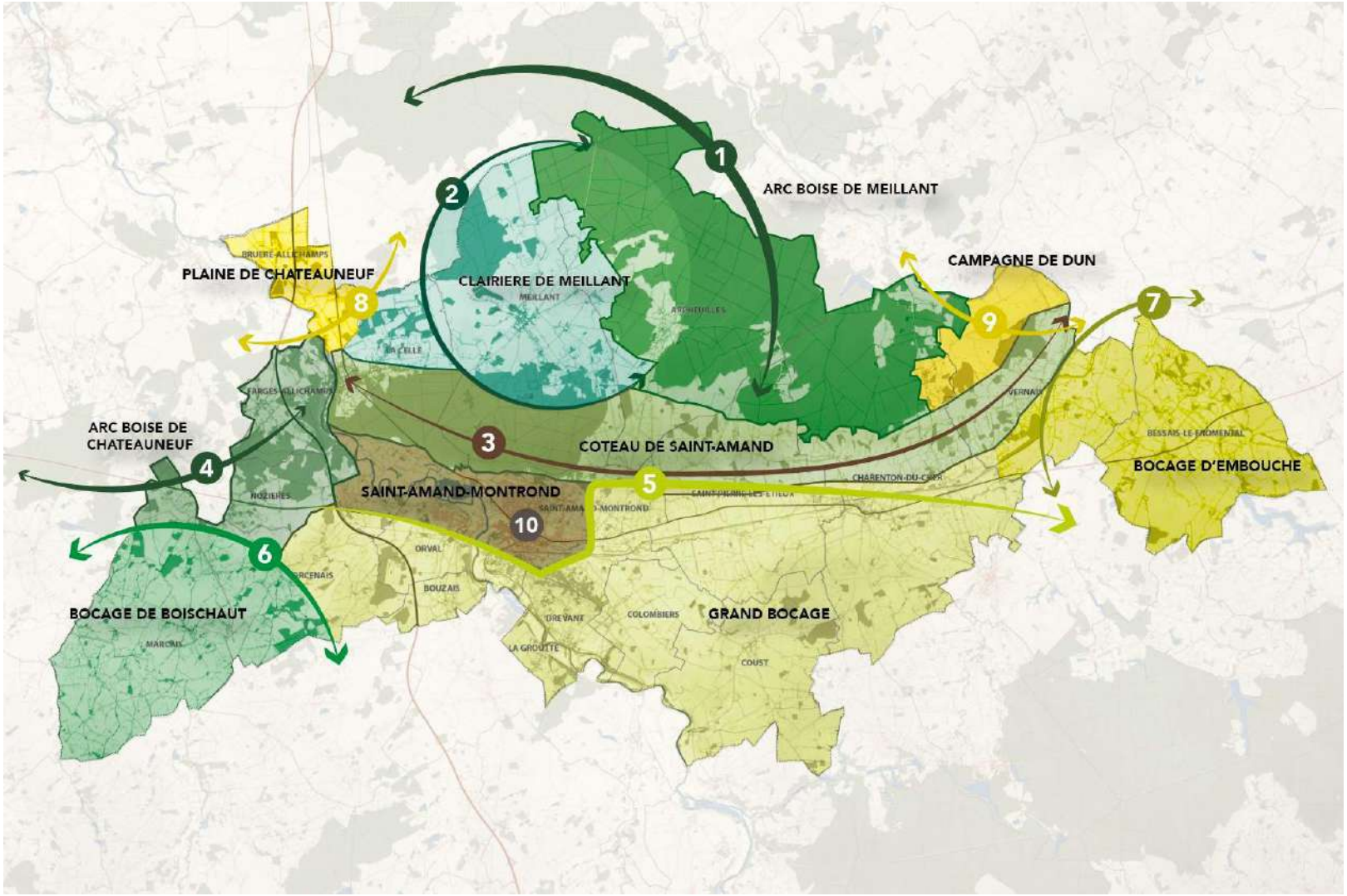


Figure 51 : Entités paysagères sur le territoire de la CCCDF

(Source : ATOPIA)

12. Site inscrit « La butte de Montrond »

La butte de Montrond est un site classé depuis le 21 février 1989, d'une superficie de 10 hectares. Il est un monument majeur et emblématique du Saint-Amandois. La forteresse de Montrond occupe la totalité d'une butte calcaire dominant la ville à la confluence du Cher et de la Marmande. Ce haut relief, détaché du coteau de Saint- Amand et culminant à 195 mètres, est marqué par des ruines, aujourd'hui peu spectaculaires par leur élévation. Elles forment néanmoins un ensemble patrimonial de qualité. Le site classé comprend la quasi-totalité de l'ancienne forteresse et l'inscription délimite une vaste auréole qui étend la protection du site jusqu'au pied de la butte, en limite de l'espace bâti de la ville de Saint- Amand-Montrond. Les points de vue animent le site archéologique de belles perspectives sur la ville, la vallée du Cher et les coteaux environnants. Cependant les espaces propices aux vues sont trop souvent filtrés, voir masqués par une végétation abondante.
Le site classé le 29 septembre 1988, « Abords de la butte de Montrond » se trouve autour de ce site inscrit.

Photo 59 : Site inscrit de la butte de Montrond et ses abords

(Source : ADEV Environnement)

13. Site inscrit « Marmande et quartier de Saint-Amant-le-Châtel »

Ce site, de 9 hectares, est inscrit depuis le 6 mai 1988. Il comprend la totalité du bâti resserré autour de l'ancienne paroisse de Saint-Amand-le-Châtel, délimité au Nord par la rue Ernest Mallard, à l'Ouest par les rues Saint-Jean et Bissonnière, au Sud par la rue Grenouillère qui prolonge le périmètre à l'Est où est aussi inclus un petit ensemble de bâtiments de part et d'autre de la Marmande. Le site, en forme d'ellipse, se distingue clairement dans le plan urbain.

14. Sites inscrits « Le Camp de César »

Le Camp de César est divisé en plusieurs parcelles inscrites ou classées : parcelles 31, 44, 45 et 46 (section ZB). Les deux sites datent du 24 février 1969 et font 6 hectares chacun. Le Camp de César, site stratégique lié à une position topographique idéale pour en faire un site défensif et à la proximité d'un plateau favorable à l'exploitation agricole et à l'élevage. Le classement protège la périphérie de l'oppidum et le talus défensif. Le vallum, ancien rempart défensif, forme désormais un cordon boisé sur le plateau.

Figure 52 : Sites inscrits et classés « Le Camp de César »

15. Site classé « Abbaye de Noirlac : jardins, cour, pré de l'abbaye, chemin »

Cette abbaye isolée sur la rive droite du Cher, est à égale distance du bourg de Bruère-Allichamps et de Saint-Amand-Montrond. Le classement intéresse le paysage d'inscription de l'abbaye marqué de sobriété et de simplicité (les jardins, la cour, le pré et le chemin d'accès planté de tilleuls et souligné par un muret).

Photo 60 : Site classé « Abbaye de Noirlac »

16. Conclusion

Neuf unités paysagères sont présentes sur la Communauté de communes Cœur de France :

- ✓ Unité paysagère l'arc boisé de Meillant
- ✓ Unité paysagère de la Clairière de Meillant
- ✓ Unité paysagère du Coteau de Saint-Amand-Montrond
- ✓ Unité de l'arc boisé de Châteauneuf
- ✓ Unité paysagère du Grand Bocage
- ✓ Unité paysagère du Bocage de Boischaut
- ✓ Unité paysagère du Bocage d'Embouche
- ✓ Unité paysagère de la Plaine de Châteauneuf
- ✓ Unité paysagère de la campagne de Dun

La présence sur la Communauté de communes de points de vue et de sites inscrits sera à prendre en considération.

V LE CADRE DE VIE

A. *L'activité agricole*

Situé à l'interface de 3 régions agricoles spécifiques (Champagne Berrichonne, Boischaut, Vallée de Germingny), les productions agricoles de Cœur de France apparaissent très diversifiées comme en témoigne l'orientation technico-économique des exploitations agricoles la plus représentée : Polyculture, poly-élevage.
Subsistant dans quelques communes du centre du territoire, le nouveau RGA a souligné l'extension de cette spécificité à un territoire plus large.
En revanche, la culture de céréales et d'oléagineux à Bruère-Allichamps, la Groutte et la Celle, comme l'élevage de bovins à viande à Coust se maintiennent.
Ces spécificités locales s'appuient sur la mise en valeur de productions agricoles reconnues et labellisées, en matière d'élevage : agneau du Limousin, Agneau du Bourbonnais, Bœuf charolais du Bourbonnais, volailles du Berry, volailles d'Auvergne et porc fermier d'Auvergne. Les productions labellisées bio se développent également en lien avec l'élevage, 72% des surfaces bio étant destinées aux cultures fourragères. Enfin, bien que situé dans l'aire d'indication géographique de production « Vins du Val de Loire », aucun viticulteur n'est à recenser sur le territoire de Cœur de France.

Tableau 6 : Surfaces agricoles engagées en conversion vers des productions biologiques ou certifiées AB

(Source : Agence Bio/OC)

(en hectares)	grandes cultures	cultures fourragères	autres cultures	Total surface en Bio ou en conversion	part de la SAU
CC Cœur de France	66	193	9	268	1,3 %
CC Arnon Boischaut Cher		435	370	805	3,6 %
CC Berry Grand Sud	200	986	150	1 336	2,1 %
CC le Dunois		11	285,15	297	1,2 %
Cher	8 161	7 652	2 208	18 022	4,2 %

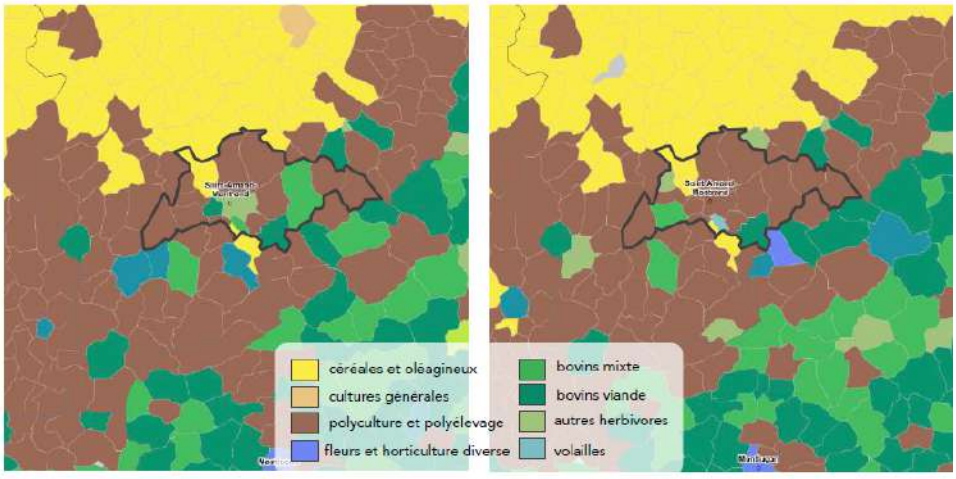


Figure 53 : Recensement général agricole - à gauche 2000/à droite : 2010

(Source : AGRESTE)

En **2013**, 52,4% de l'espace de Cœur de France est couvert par des surfaces agricoles.
La tendance nationale à la concentration de la surface agricole utile (SAU) au sein des exploitations agricoles est également visible sur le territoire de Cœur de France, mais est plus lente du fait d'une réduction plus rapide de

la SAU. La taille moyenne des exploitations agricoles est en effet passée de 50 ha en 1988 à 90 ha, ce qui correspond à des exploitations plus petites qu'ailleurs dans le département du Cher et dans le Pays Saint-Amandois. Cette caractéristique repose sur le fait que l'élevage domine encore dans le territoire, et les surfaces nécessaires au pâturage sont moins importantes. Enfin, la filière agricole locale apparaît plus pérenne qu'ailleurs avec une moindre proportion des exploitations agricoles concernées par la question de la succession prochaine d'activité. Toutefois, la part de celles sans successeur connu s'accroît, ce qui questionne le devenir des espaces agricoles à plus ou moins long termes et donc des paysages.

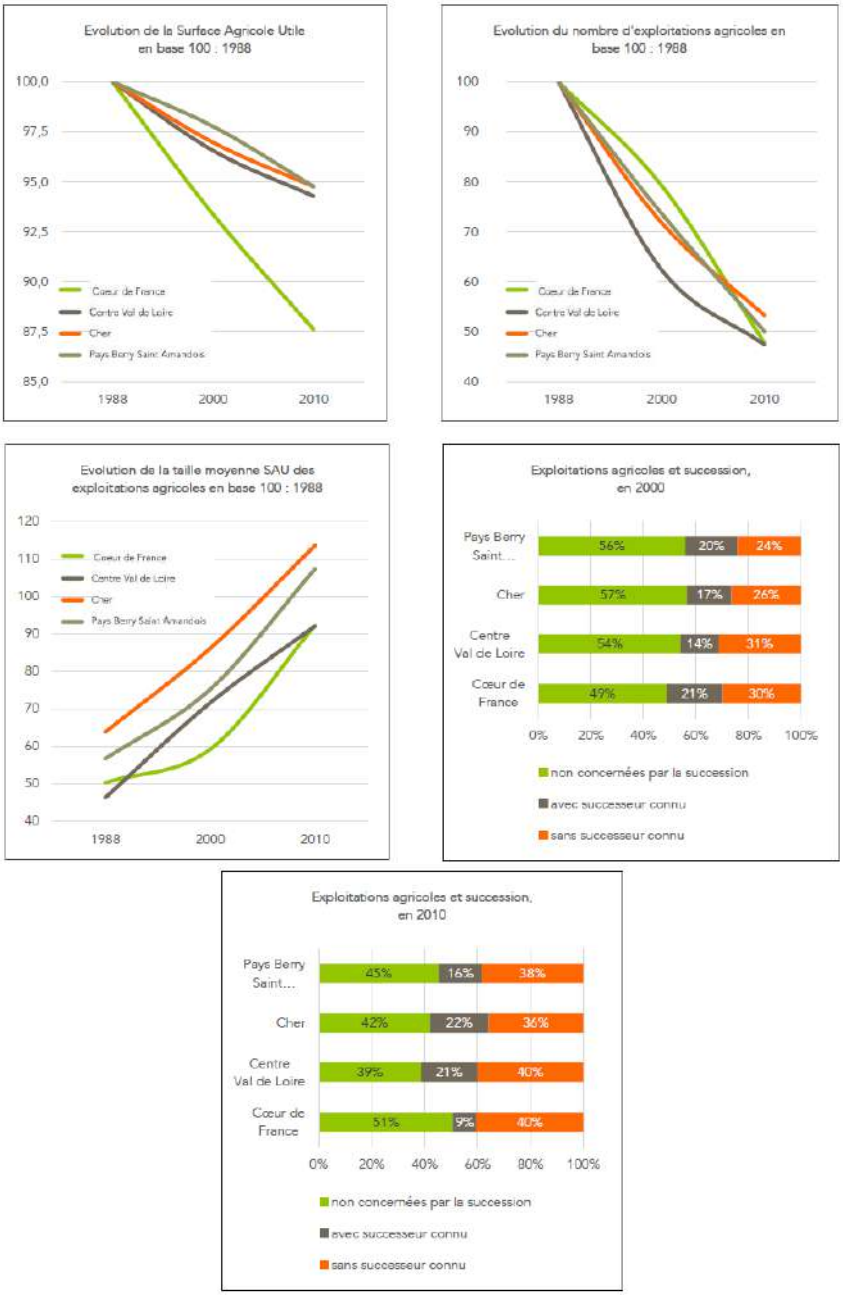


Figure 54 : Évolution des exploitations agricoles et succession de 1988 à 2010

L'activité agricole principale sur la Communauté de communes Cœur de France est la polyculture/polyélevage suivi par l'élevage bovin. Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire Cœur de France a largement diminué depuis 1988 (-50 %).

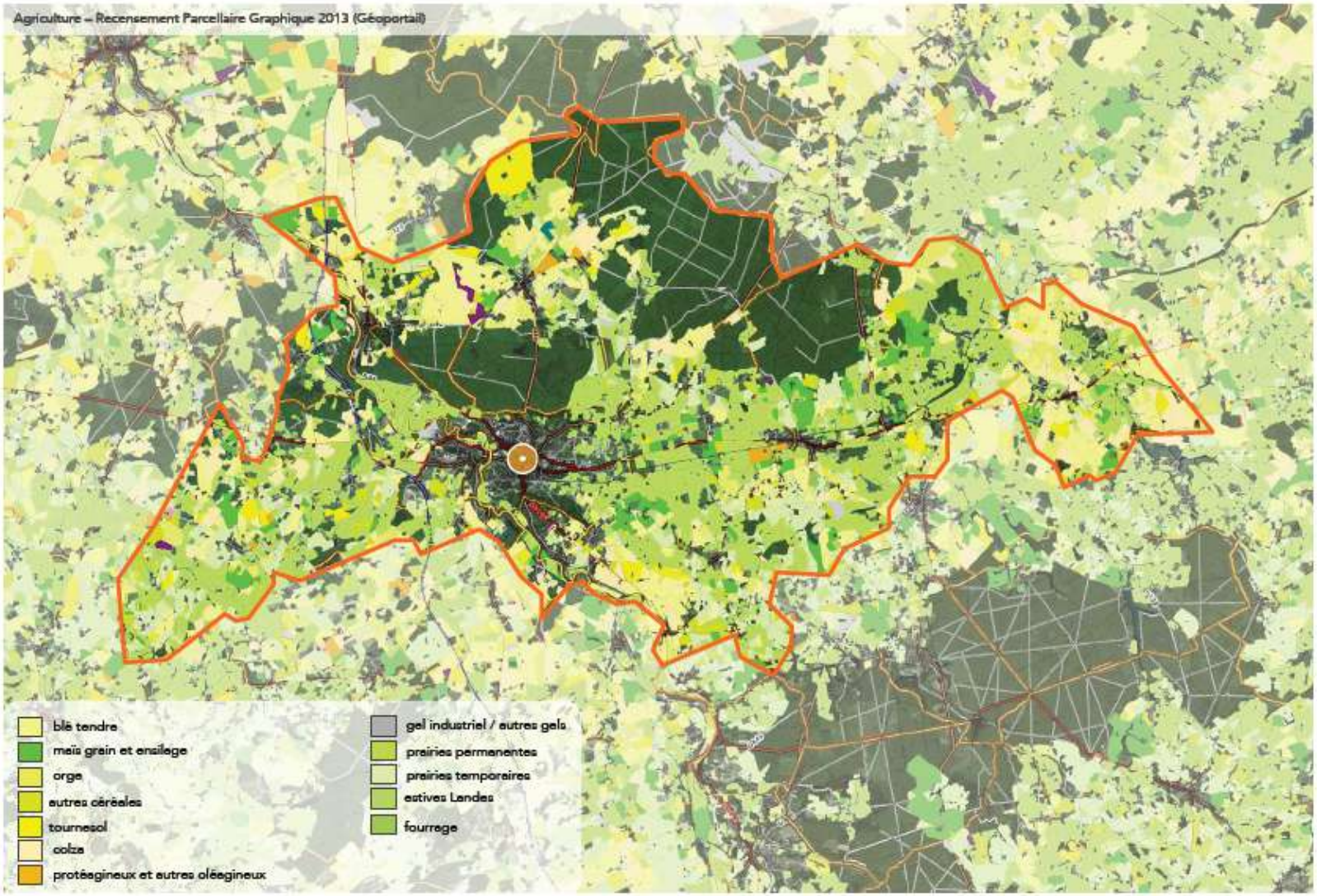


Figure 55 : Localisation des différentes cultures sur le territoire de la CCCDF

(Source : RPG 2013, Géoportail).

B. *Adductions en eau potable*

1. Ressources

Sur le territoire de la Communauté de communes, l'eau destinée à la consommation humaine provient de ressources souterraines. Les grands ensembles aquifères qui constituent cette ressource sont les suivants :
Nappe des calcaires du Dogger (captée)
Nappe des alluvions récentes du Cher (captée)
Ces différentes nappes contribuent à l'alimentation de 4 forages actifs desservant des unités de distribution. Les valeurs indiquées dans le tableau ci-dessus montrent que les débits prélevés sont proches des valeurs de débits autorisées, ce qui laisse une faible marge de manœuvre quant à l'augmentation des prélèvements sur ces captages.
Le captage de Coust (le Moulin) est inscrit à) la liste des captages prioritaires du SDAGE Loire-Bretagne, du fait d'une sensibilité accrue de la ressource en eau vis-vis des nitrates et pesticides

Captage	Profondeur	Débit pompé (réel)	Débit réglementaire (autorisé)	Aquifère capté	Régie
LA CELLE – la fontaine Sainte Clai	77 m	505 m^3/j	532 m^3/j	Calcaires du Dogger	Communale (SIEAP de la fontaine Saint Clair) - – délégation de service public (Véolia) du 01/01/2010 au 31/12/2021
ST AMAND MONTROND Les Laisses	9 m	Non renseigné	210 m^3/j	Alluvions récentes du Cher	Communale (SIVU de St Amand/Orval)
DREVANT Quai du Canal	6 m	32m^3/h	38 m^3/h	Alluvions récentes du Cher	Non renseigné
COUST (Le Moulin)	5 m	Non renseigné	74 m^3/h	Non renseigné	Communale (SIEAP de Charenton du Cher) – délégation de service public (Véolia) du 01/01/2012 au 31/12/2026

Figure 56 : Captages d'eau potable sur le territoire de la CCCDF

(Source : ARS Centre Val de Loire)

C. *Réseaux d'assainissement*

1. Généralités

Le réseau des eaux usées d'une agglomération a pour fonction de collecter ces eaux pour les conduire à une station d'épuration.
La collecte s'effectue par l'évacuation des eaux usées domestiques (et éventuellement industrielles et pluviales) dans les canalisations d'un réseau d'assainissement appelées aussi collecteurs.
Le réseau public d'assainissement se compose donc des collecteurs et de leurs équipements solidaires (postes de relevage et de refoulement), des regards et de leurs tampons ainsi que des branchements jusqu'en limite des propriétés.
L'écoulement des eaux usées dans les collecteurs se fait généralement par gravité, c'est à dire sous l'effet de leur propre poids. Lorsque la configuration du terrain ne permet pas un écoulement satisfaisant des eaux collectées, on a recours à différents procédés (refoulement ou relèvement) pour faciliter l'acheminement. Ainsi, l'écoulement peut s'effectuer par refoulement sous pression ou sous dépression.
Les canalisations utilisées sont en ciment, en fonte, en PVC, en grès, en acier, en composite résine / fibre de verre, amiante ciment ou en maçonnerie.
Il existe deux types de réseaux de collecte :

- les réseaux unitaires qui évacuent dans les mêmes canalisations les eaux usées domestiques et les eaux pluviales. Ils cumulent les avantages de l'économie (un seul réseau à construire et à gérer) et de la simplicité, mais nécessitent de tenir compte des brutales variations de débit des eaux pluviales dans la conception et le dimensionnement des collecteurs et des ouvrages de traitement.
- les réseaux séparatifs qui collectent les eaux domestiques dans un réseau et les eaux pluviales dans un autre. Ce système a l'avantage d'éviter le risque de débordement d'eaux usées dans le milieu naturel lorsqu'il pleut. Il permet de mieux maîtriser le flux et sa concentration en pollution et de mieux adapter la capacité des stations d'épuration.

Quel que soit le type de réseau, il convient de rappeler que l'eau pluviale constitue une source de difficultés à gérer. Ainsi, dans le cas de réseaux séparatifs, il convient de maîtriser avant rejet dans le milieu naturel, les pollutions induites par le lessivage des surfaces imperméables. Dans le cas des réseaux unitaires, il convient d'assurer la continuité des débits entrants en station en limitant les pics d'effluents liés à la pluviométrie.

2. Assainissement collectif et non collectif

Le territoire de la Communauté de Communes **Cœur de France** compte 16 stations d'épuration.
Au sein du territoire, 7 communes sur les 19 que compte la CCCDF ne sont pas équipées de station de traitement des eaux usées (STEU), il s'agit des communes de Colombiers, La Groutte, Bouzais, La Celle, Arpheuilles, Saint-Pierre-les-Etieux et Vernais.
La majorité des stations de traitement des eaux usées sont correctement dimensionnées.
Seule la station de Saint-Amand-Montrond est actuellement sous-dimensionnée.
Cinq stations de traitement des eaux usées sont à plus de 60 % de leur capacité nominale : Nozières, Bruère Allichamps, Orval, Drevant (champs des chevaux), Drevant (Salle des fêtes).
Le devenir des boues est assuré par épandage ou compostage.
Les rejets des stations de traitement des eaux usées se font majoritairement dans le réseau hydrographique.

Photo 61 : Station d'Epuration d'Orval

(Source : ADEV Environnement)

Tableau 7 : Liste des stations d'épuration présentes sur les communes de la CCCDF

(Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr ; mise à jour du 18/12/2019)

Commune	Maîtrise d'ouvrage	Capacité nominale	Charge entrante (2014)	Charge entrante (2018)	Milieu récepteur	Devenir des boues de STEP
Marçais	Intercommunale	65 EH	20 EH	20 EH	BV du Cher	Pas de données
Orcenais	Intercommunale	145 EH	23 EH	30 EH	BV du Cher	Pas de données
Nozières (Bourg)	Intercommunale	40 EH	15 EH	15 EH	BV du Cher	Pas de données
Nozières (les maisons)	Intercommunale	25 EH	15 EH	15 EH	BV du Cher	Pas de données
Farges-Allichamps (station autoroutière)	Privé -Autogrill	200 EH	100 EH	200EH	Fossé rejoignant la Baume	Pas de données
Bruère-Allichamps	Intercommunale	90 EH	60 EH	60 EH	BV du Cher	Pas de données
Meillant (ferme du château)	Intercommunale	750 EH	160 EH	238 EH	L'Hyvernin	Epandage
Orval (Impasse du Gaudon)	Intercommunale	2300 EH	1666 EH	2250 EH	La Loubière	Epandage
Saint Amand Montrond (Route de Bourges)	Intercommunale	20 000 EH	26 066 EH	23 648 EH	Le Cher	Compostage
Drevant (Champs des chevaux)	Intercommunale	50 EH	40 EH	40 EH	BV du Cher	Pas de données
Drevant (salle des fêtes)	Intercommunale	40 EH	30 EH	30 EH	BV du Cher	Pas de données
Drevant (ilot de la Godine)	Intercommunale	50 EH	25 EH	25 EH	BV du Cher	Pas de données
Coust	Intercommunale	450 EH	100 EH	70 EH	Les Touzelles	Pas de données
Charenton du Cher (Route de Coust)	Intercommunale	1000 EH	381 EH	640 EH	La Marmande	Epandage
Bessais le Fromental	Intercommunale	200 EH	65 EH	89 EH	Le Madériau	Epandage
Bessais le Fromental (étang de Goule)	Conseil Départemental 18	600 EH	63 EH	50 EH	L'Auron	Pas de données

La Communauté de Communes Cœur de France a également en charge la gestion de l'assainissement non collectif, dans le cadre du Service Public de l'Assainissement Non Collectif.
À cette occasion un **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** a été créé. Les missions du SPANC sont :
Pour les installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées : d'assurer le contrôle de conception de l'implantation, suivi du contrôle de bonne exécution.
Pour les installations existantes : d'effectuer un diagnostic des ouvrages et de leur fonctionnement,
Pour l'ensemble des installations : de vérifier périodiquement le bon usage des ouvrages, ainsi que la réalisation des vidanges par l'intermédiaire des contrôles d'entretien.
Le SPANC a également pour rôle d'informer les usagers sur la réglementation en vigueur, sur les différentes filières d'assainissement non collectif réglementaires, ainsi que sur le fonctionnement et l'entretien des installations. C'est la société SAUR qui assure ces missions pour le SPANC.
Dans le cadre de cette mission, l'ensemble des installations existantes de la CC a fait l'objet de contrôles. Chaque visite d'habitation a donné lieu à un rapport détaillé et les installations ont été classées en fonction des dysfonctionnements répertoriés :

- ✓ **Bon fonctionnement (BF)** : pour les installations récentes sans dysfonctionnement
- ✓ **Acceptable (AC)** : pour les installations d'assainissement classique (fosse septique, bac à graisse, infiltration)
- ✓ **Non acceptable 2 (NAC2) :** pour les installations d'assainissement avec un rejet (eaux traitées ou eaux brutes) vers des parcelles privées
- ✓ **Non acceptable 1 (NAC1) :** pour les installations d'assainissement avec un rejet (eaux traitées ou eaux brutes) vers le domaine public
- ✓ **Autres :** absence, refus, installations neuves (moins de 4 ans), compteur d'eau sans habitation
- ✓ Les installations classées Non Acceptable 2 et Non Acceptable 1 sont considérées comme des points noirs à réhabiliter en priorité.

Tableau 8 : Classement des installations en fonction des dysfonctionnements répertoriées

(Source : INFRALIM)

	BF	AC	NAC2	NAC1	Absent Refus
Nombre d'installations	73	109	74	102	52
Taux	17,81 %	26,58 %	18,05 %	24,88 %	12,68 %

3. Conclusion

Les réseaux d'assainissement sont principalement de type unitaire. Autour des communes de plus grande importance un réseau séparatif a été mis en place.
La capacité nominale des stations d'épuration ne sont pas atteint pour les principaux villages concernés à l'exception de Saint Amand Montrond. Ainsi le réseau d'assainissement en place dans les villages permet d'amortir une certaine augmentation de la population. La commune de Saint-Amand Montrond projette la création d'une nouvelle station d'épuration afin de garantir une meilleure prise en compte des eaux usées et d'augmenter l'efficacité de son système épuration.

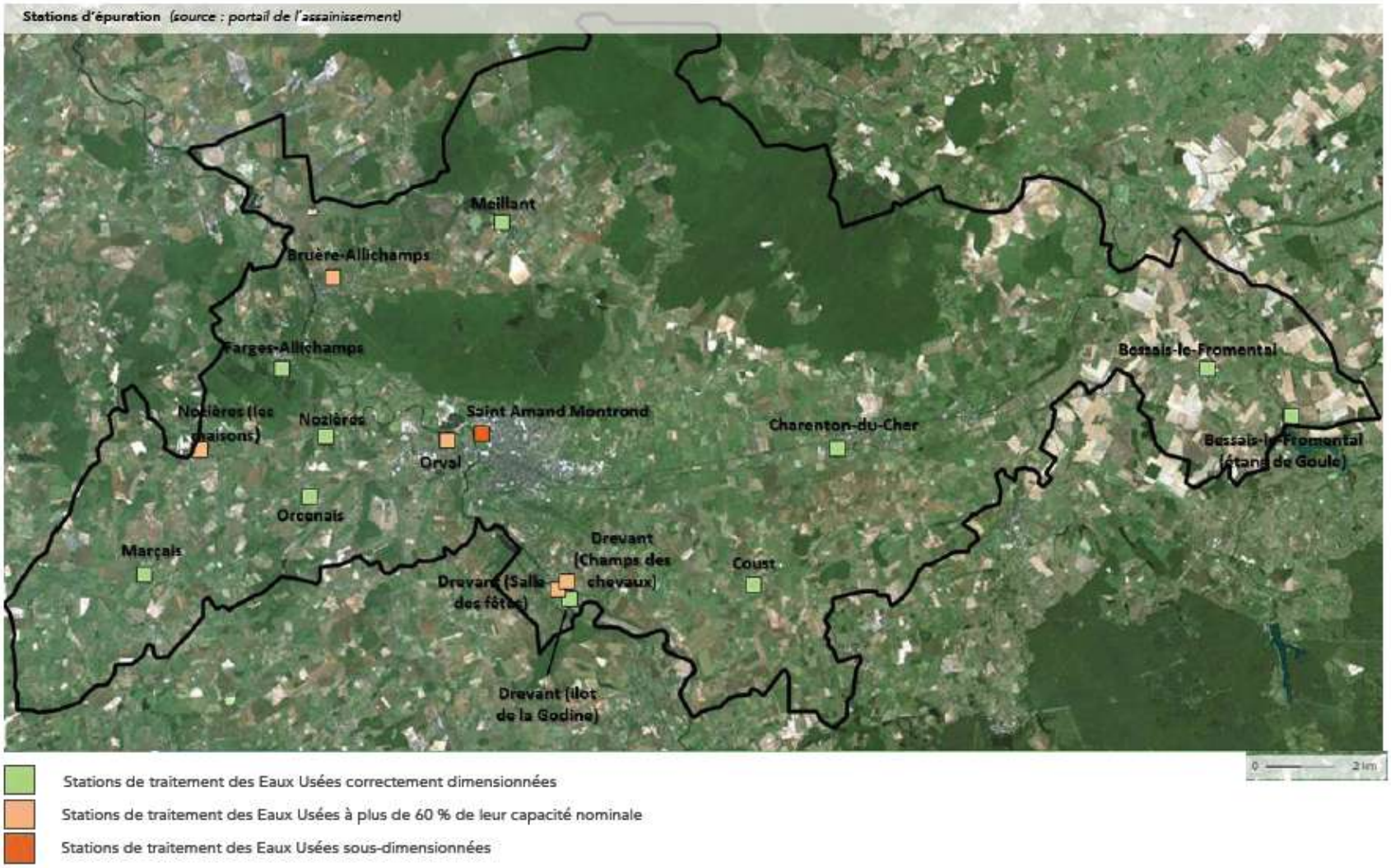


Figure 57 : Systèmes de traitements des eaux usées présents sur le territoire intercommunal CCCDF

(Source : Assainissement.developpement-durable.gouv.fr ; ADEV Environnement)

D. *La gestion des déchets sur la communauté de communes*

Le SMIRTOM de Saint-Amandois est le Syndicat Mixte Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères. Il a été créé le 2 novembre 1977 afin de satisfaire au mieux aux objectifs de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets. Cet établissement public assure un service public local mutualisé et obligatoire : le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilées des collectivités adhérentes.
L'établissement ramasse les déchets non dangereux des ménages et ceux des entreprises/ associations/ administrations qui n'ont pas de contrat avec un autre prestataire. Son objectif est de fournir aux citoyens un service de proximité et répondant aux contraintes légales. Dans cet esprit, le SMIRTOM du Saint-Amandois :
assure une collecte en porte à porte pour les ordures ménagères résiduelles, le papier, le verre et les emballages (collecte robotisée pour la majorité des habitants)
fournit un réseau dense de déchetteries pour les autres flux
favorise la prévention et le recyclage des déchets

Figure 58 : Logo du SMIRTOM

(Source : SMIRTOM Saint-Amandois)

Le SMIRTOM du Saint Amandois dessert 98 communes, regroupées en 6 communautés de communes et 4 communes individuelles :

- ✓ la communauté de communes de Cœur de France
- ✓ la communauté de communes des Portes du Berry
- ✓ la communauté de communes Arnon Boischaut Cher
- ✓ la communauté de communes du Berry Grand Sud
- ✓ la communauté de communes des Trois Provinces
- ✓ la communauté de communes du pays de Nérondes
- ✓ Sancergues
- ✓ Saint-Martin des Champs
- ✓ La Chapelle-Montlinard
- ✓ Lugny-Champagne

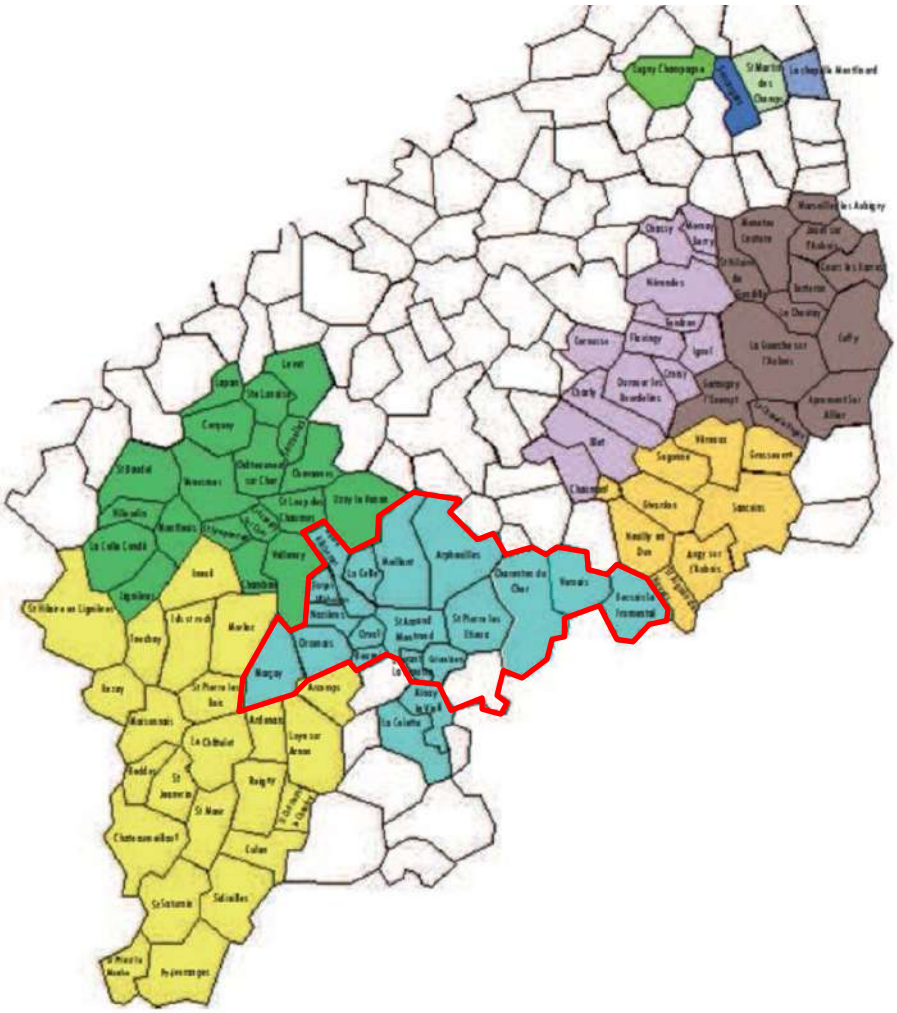


Figure 59 : Communes desservies par le SMIRTOM du Saint Amandois

(Source : SMIRTOM du Saint Amandois)

Malgré de bons résultats en matière de recyclage, les erreurs de tri sont encore importantes. Ainsi, en 2014, le tonnage a aumgenté avec 509 tonnes de déchets, mal triés, soit 8,48 kg par habitant pour l'année 2014. Le taux de refus est de 19,12%.

Les déchetteries :

On trouve deux déchetteries sur le territoire : à Charenton-du-Cher et à Drevant.

En 2014, les chiffres sont les suivants :

- ✓ **1609** tonnes de corps creux
- ✓ **2396** tonnes de verres
- ✓ **1639** tonnes des journaux/magazines
- ✓ **509,49** tonnes des refus de tri
- ✓ **15540** tonnes apportées en déchetterie

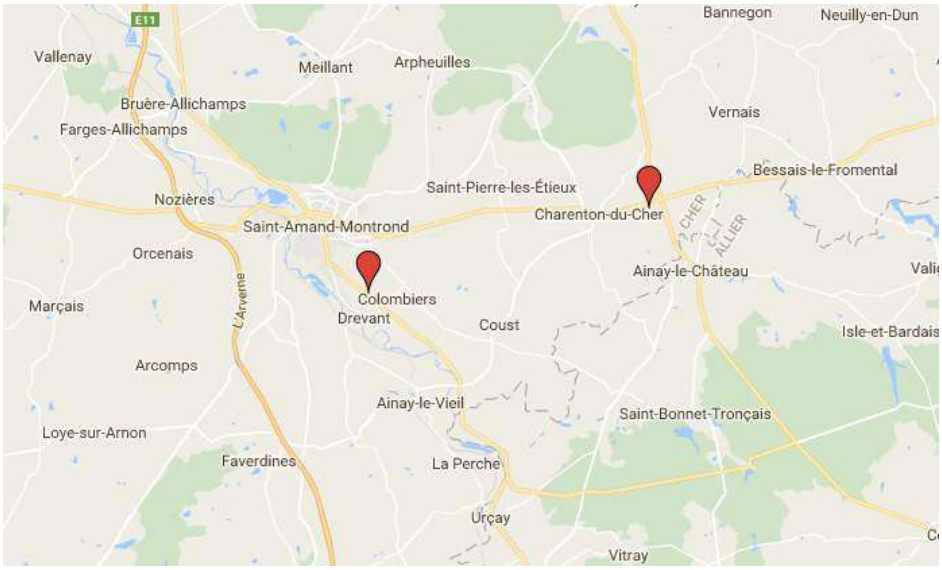


Figure 60 : Localisation des déchetteries sur le territoire de la CCCDF

(Source : SMIRTOM du Saint-Amandois)

Photo 62 : Collecte de verre

(Source : ADEV Environnement, pris sur site)

La gestion des déchets est assurée par le SMIRTOM installé sur 6 communautés de communes et 4 communes individuelles soit au total 98 communes. La collecte se fait en porte-à-porte (déchets ménagers et déchets recyclables) et sur des points d'apport volontaires (déchets recyclables) et déchetteries.

E. *Les énergies renouvelables*

- **Éolien :**

La région Centre-Val de Loire est aux avant-postes dans ce mode de production d'énergie. Le potentiel éolien dans le Cher est bon en Champagne Berrichonne mais de nombreuses contraintes limitent les zones d'implantation. En mars 2015, 9 parcs de 54 éoliennes sont raccordés dans le Cher. Il n'y a aucune Zone de Développement de l'Eolien (anciennes zones définies comme étant favorables au développement de projets éoliens du fait de l'absence de contraintes environnementales) ni de projets éoliens sur le territoire de la communauté de communes Cœur de France.

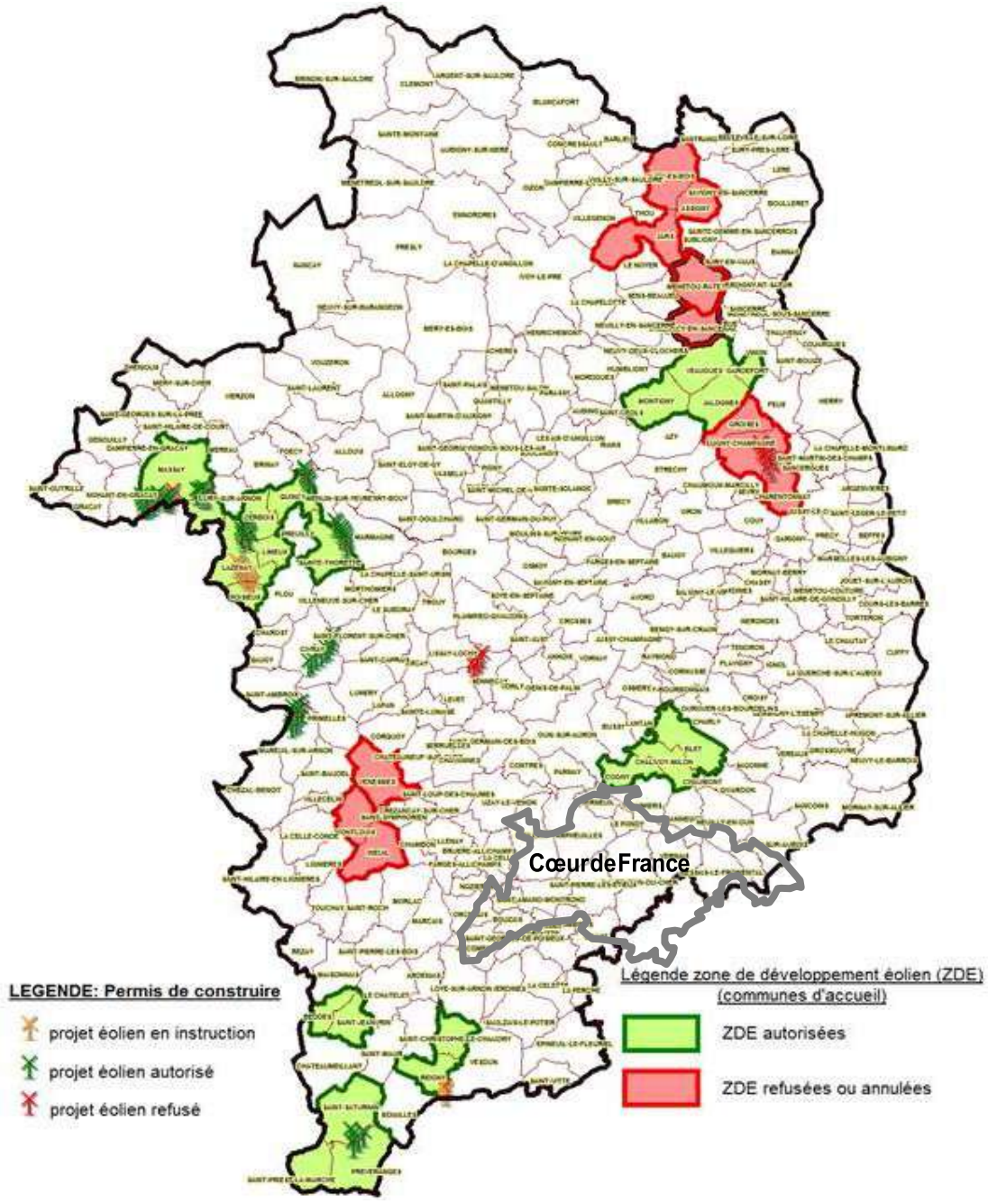


Figure 61 : Zone de développement de l'Éolien

(Source : ADEV Environnement)

- **Solaire :**

Le gisement solaire unitaire moyen par commune est présenté par la carte ci-contre. Le gradient

d'irradiation est orienté selon un axe sud-ouest / nord-est et évolue de 1 500 kWh/(m².an) à 1 300 kWh/(m².an). Au niveau régional, l'écart est donc relativement faible. Le gisement unitaire moyen du département du Cher est le quatrième de la région Centre-Val de Loire. On observe une répartition relativement homogène entre les départements, les deux tiers de chaque département étant exposés à un niveau « moyen », niveau pour lequel l'installation de centrales au sol ne devrait, aujourd'hui, pas être une priorité, mais la réalisation d'installation en toiture est tout à fait pertinente.

Le territoire de la communauté de communes Cœur de France présente un gisement solaire dans la moyenne de la région, avec environ 1 400 kWh/(m².an). On ne compte aucun parc photovoltaïque implanté sur le territoire de la communauté de communes Cœur de France. Plusieurs projets sont à l'étude, notamment sur les communes de la Groutte (sur une emprise de 9 ha).

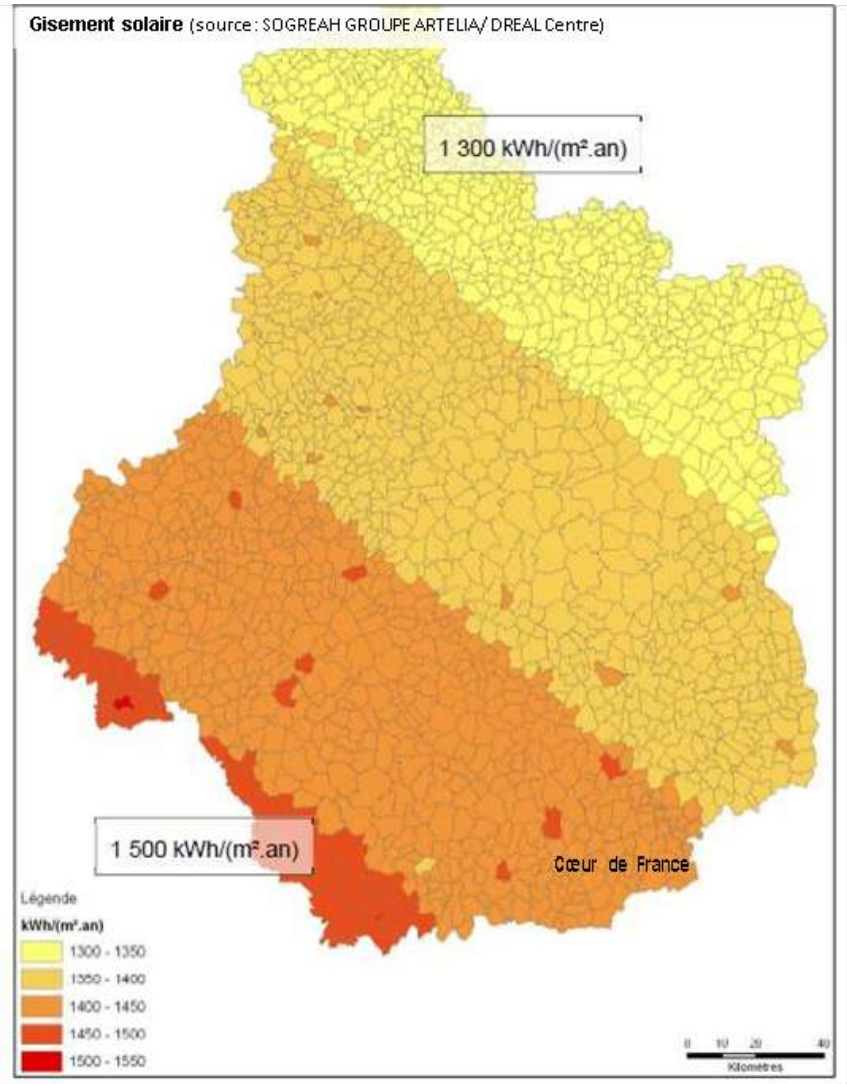


Figure 62 : Potentiel solaire en Région Centre

(Source : DREAL Centre)

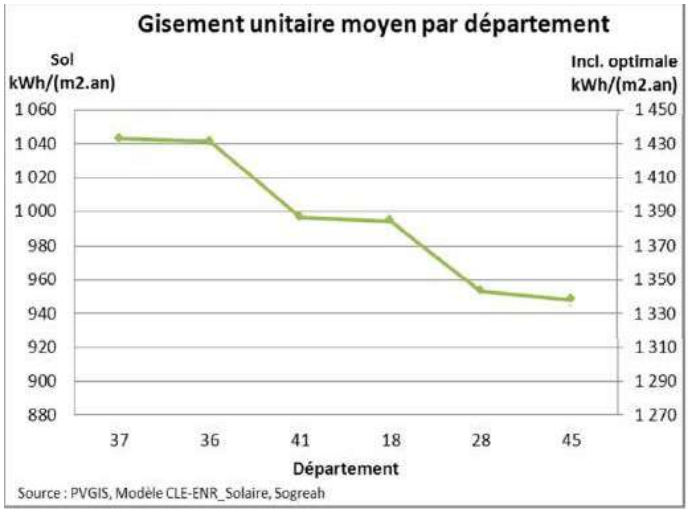


Figure 63 : Gisement unitaire moyen par département de la région Centre

➢ **Géothermie :**

Le Cher est concerné par la géothermie très basse énergie dont le potentiel est déterminé comme bon. Il y a actuellement 9 opérations de géothermie basse énergie dans le département, aucune au sein de la communauté de communes.

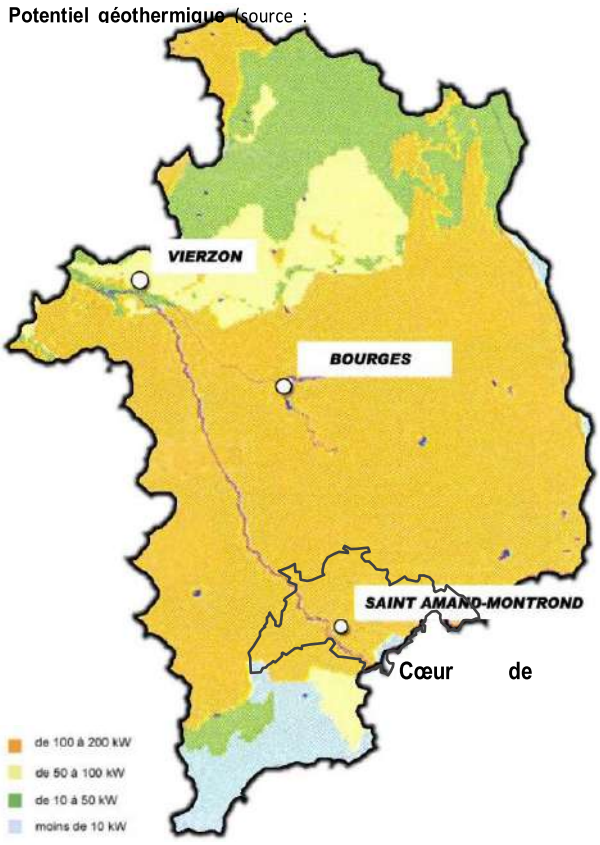


Photo 5 : Potentiel géothermique de la région Centre

(Source : DDT18)

➢ **Biomasse :**

Bois énergie : il existe 16 chaufferies collectives industrielles dans le Cher, dont 4 au sein de la communauté de communes Cœur de France : Saint-Pierre-les-Etieux, Drevant, Farges-Allichamps, Marçais.
Biogaz : il existe une installation dans le Cher, et plusieurs en projet mais aucune au sein de la communauté de communes.

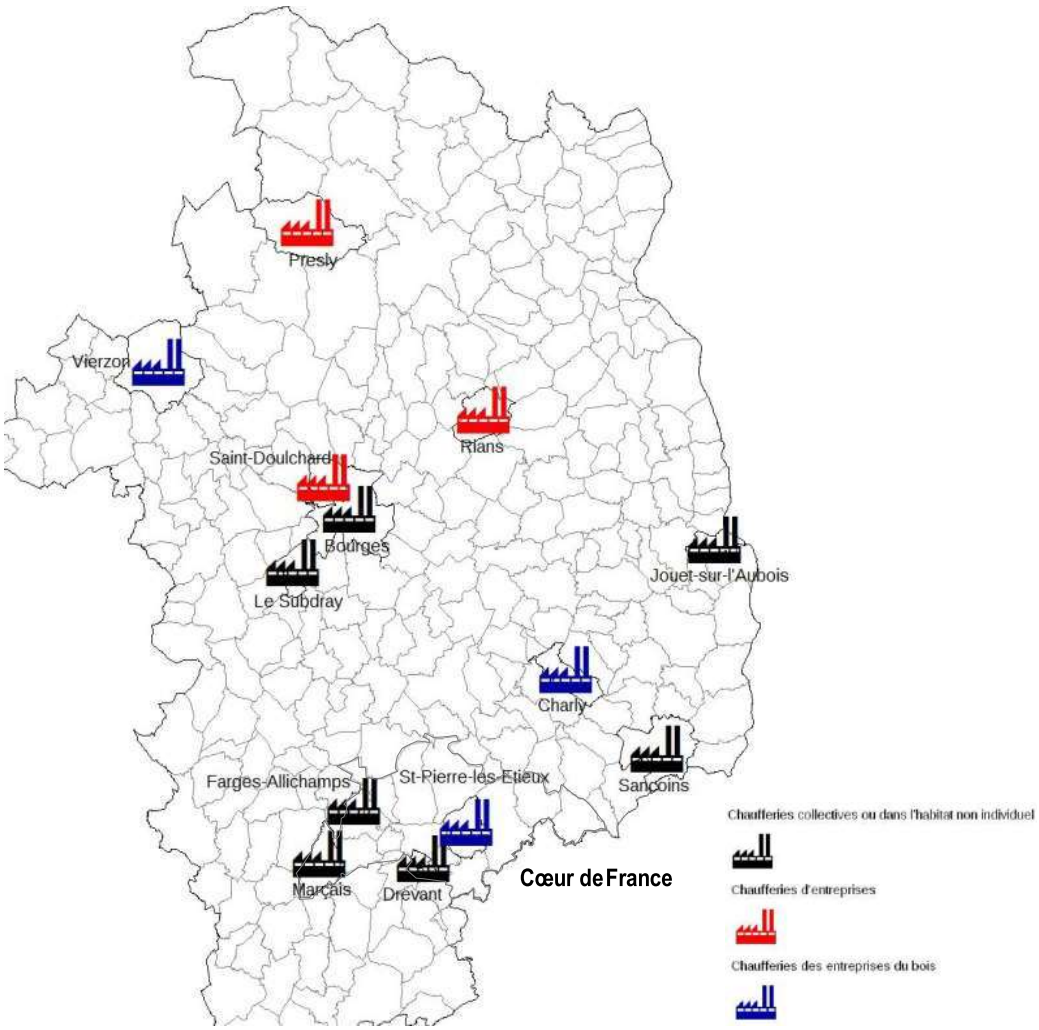


Figure 64 : Taux de boisement des communes bois-énergie

(Source : DDT 18)

VI ENVIRONNEMENT ET NUISANCES

A. *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

Aucun site SEVESO n'est présent sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France. Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques.

Onze établissements relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été recensés sur le territoire. Ils sont principalement localisés sur les communes les plus urbanisées que sont Saint-Amand-Montrond et Orval, où se situent 9 des 11 établissements. Les deux autres sont situés sur la commune de La Celle et Bessais-le-Fromental.

En ce qui concerne le risque nucléaire, aucun n'est recensé dans le secteur et le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) publié par la Préfecture du Cher. Le régime de l'autorisation concerne les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Les différentes installations recensées sont les suivantes (cf. Tableau 9) :

Tableau 9 : Liste des établissements ICPE

(Source : DREAL Centre-Val de Loire)

Nom établissement	Activité	Commune	Régime	Statut SEVESO
SYNERGIE	Broyage, concassage de substances végétales	Saint-Amand-Montrond	Autorisation	Non SEVESO
IMPRIMERIE BUSSIERE	Imprimerie et reproduction d'enregistrements	Saint-Amand-Montrond	Autorisation	Non SEVESO
IZT SARL	Métallurgie	Saint-Amand-Montrond	Autorisation	Non SEVESO
SAS ABATTOIR BERRY BOCAGE	Industrie alimentaire	Saint-Amand-Montrond	Déclaration	Non SEVESO
SMICTOM ST-AMANDOIS	Collecte de déchets	Saint-Amand-Montrond	Déclaration	Non SEVESO
ATELIERS D'ORVAL	Fabrication de matériel de transport	Orval	Autorisation	Non SEVESO
CDI RECYCLAGE	Tri et conditionnement de fibres	Orval	Autorisation	Non SEVESO
SAS SETEC	Exploitation de carrières	Orval	Autorisation	Non SEVESO
SITA CENTRE OUEST	Collecte, traitement et élimination des déchets	Orval	Autorisation	Non SEVESO
LA PIERRE DE LA CELLE	Exploitation de carrière	La Celle	Autorisation	Non SEVESO
GAEC BONNEAU	Production céréalière	Bessais-le-Fromental	Enregistrement	Non SEVESO

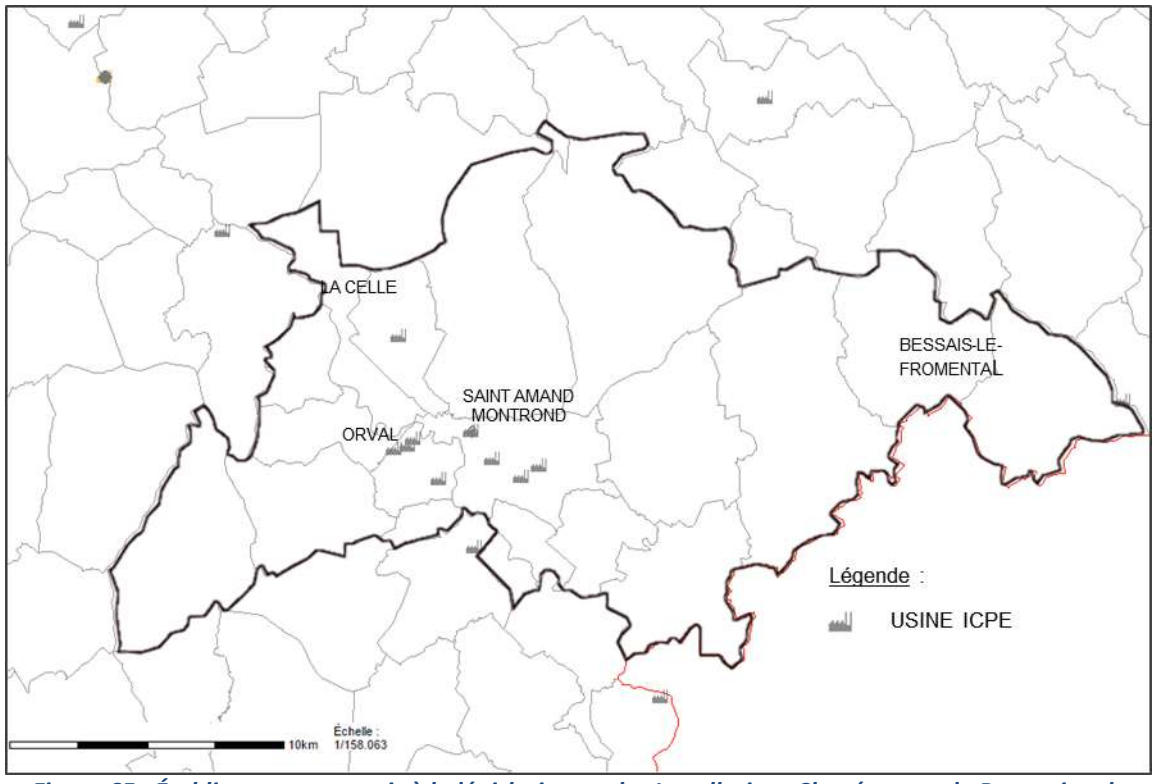


Figure 65 : Établissements soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire (ICPE)

(Source : DDT 18)

Photo 63 : Entrée de la carrière la pierre de la Celle (à gauche)/Ateliers d'Orval (à droite)

(Source : ADEV Environnement)

Le risque de rupture de barrage est présent sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France, concernant le barrage de Rochebut sur le Cher et l'étang de Goule pour l'Auron.
Les communes concernées sont : Farges-Allichamps, Bruère-Allichamps, Nozières, Orval, Saint Amand Montrond, Colombiers, Drevant, La Groutte, Coust, Charenton-du-Cher, Vernais, Bessais-le-Fromental.

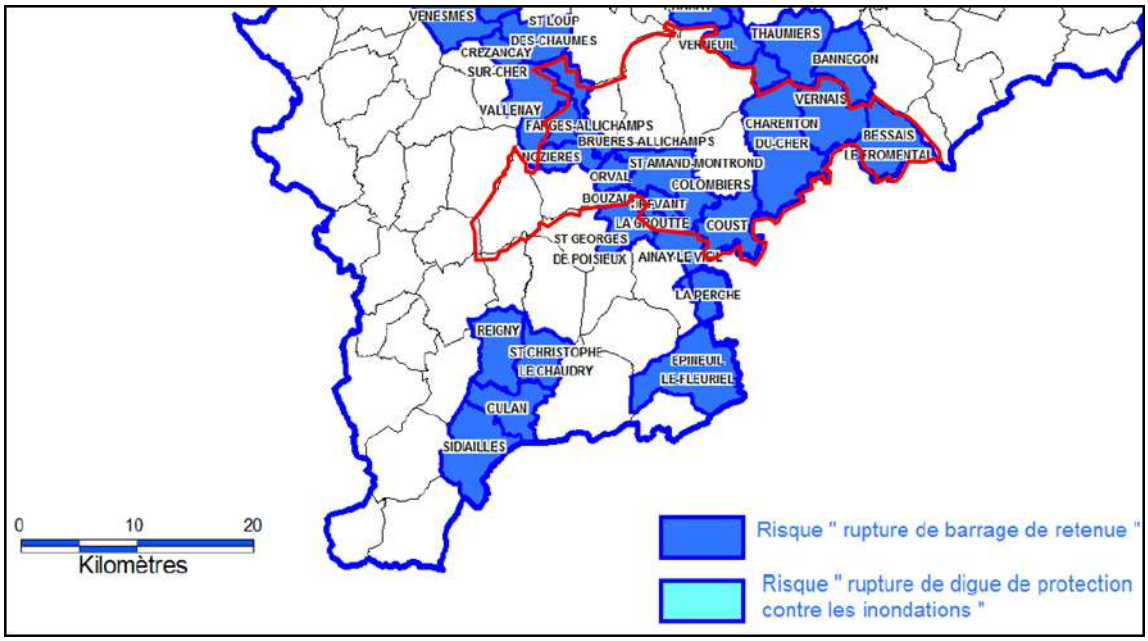
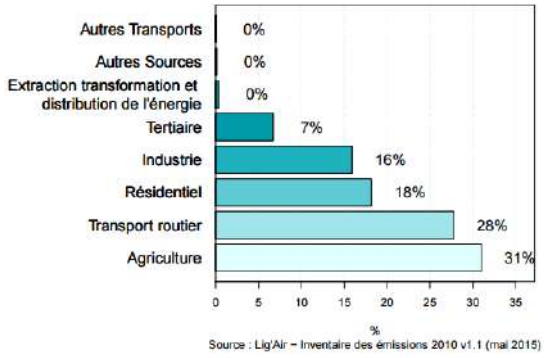


Figure 66 : Risque de rupture de barrage

(Source : DDT 18)

B. *La qualité de l'air*

En 2010, les émissions de gaz à effet de serre du territoire de la Communauté de communes Cœur de France s'élèvent à 149 322 tonnes équivalent CO, soit 0,8 % des émissions régionales de Gaz à effet de Serre (GES).
Le secteur agricole constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur des transports routiers et le secteur résidentiel. Au niveau régional, le principal secteur émetteur est le secteur des transports routiers. Sur le territoire, environ 65 % des émissions de GES sont émises directement sous forme de CO2 (dioxyde de carbone). Les contributions aux émissions totales des deux autres GES pris en compte dans ce bilan, N2O (protoxyde d'azote) et CH4 (méthane), sont respectivement de 17 % et 18 %.
Les émissions de polluants à effets sanitaires (PES) sur le territoire de la Communauté de communes s'élèvent en 2010 à 399 tonnes pour les oxydes d'azote (Nox), 105 tonnes pour les particules en suspension (PM10), 23 tonnes pour le dioxyde de soufre (SO2), 4958 kg pour le benzène (C6H6) et 7 kg pour les hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). La part d'émissions de chaque secteur d'activité sur le territoire varie en fonction du polluant considéré.
En situation de fond (loin des sources émettrices), aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire durant l'année 2014 pour les polluants atmosphériques NO2 (dioxyde d'azote), PM10 et O3 (ozone). Malgré le respect de ces valeurs, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution en PM10 conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information et recommandation mais aussi d'alerte. Seul l'objectif de qualité pour l'ozone (AOT40 1) a été dépassé.



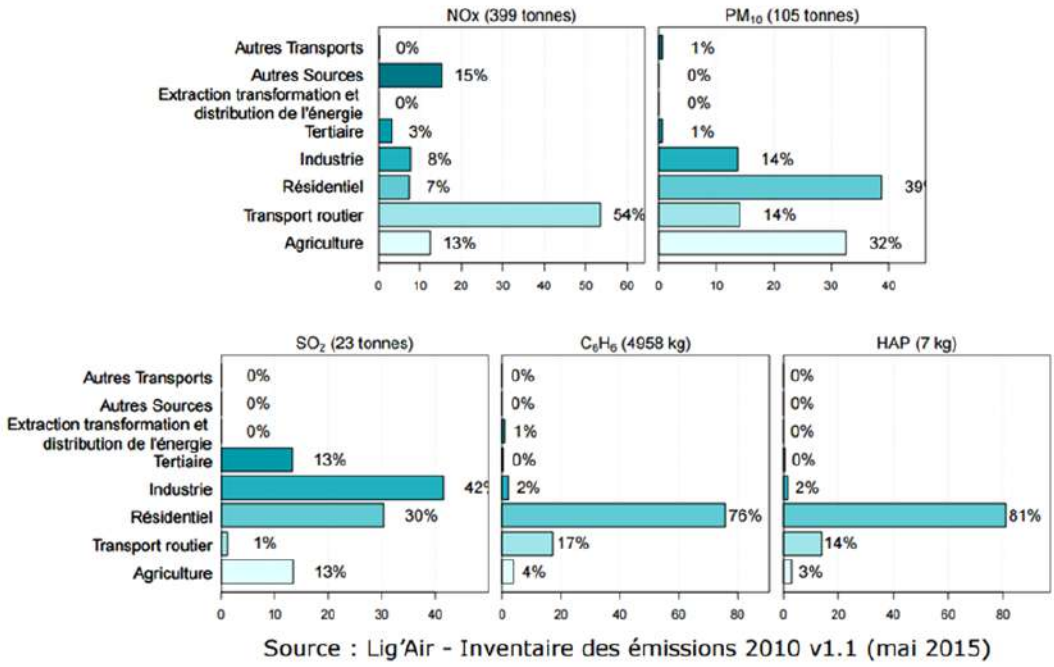
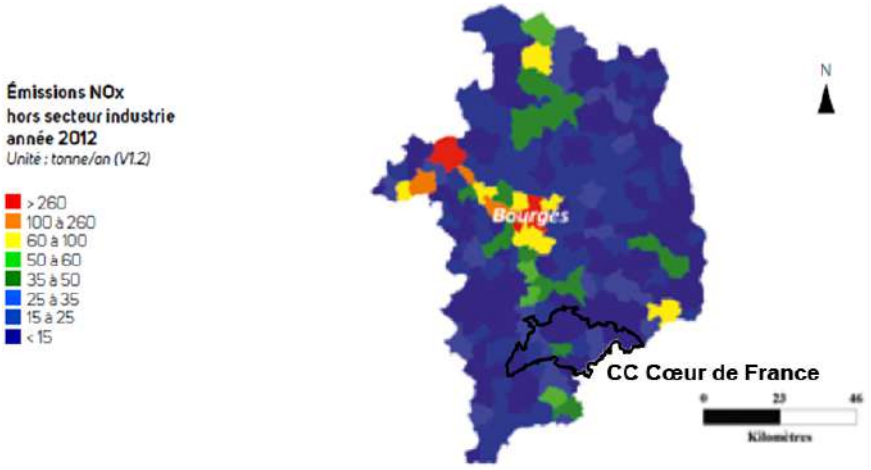


Figure 67 : Contributions des secteurs d'activités aux émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Lig'Air)

Émissions de la communauté de communes dans le contexte départemental :
Gaz à effets de serre (CO2,CH4,N2O) : les émissions du territoire du Cœur de France sont globalement moindres que sur l'ensemble du territoire départemental. Saint-Amand-Montrond fait exception avec des émissions de GES supérieures aux autres communes de la communauté de communes ;
Oxydes d'azote (Nox) : les émissions du territoire du Cœur de France sont globalement moindres que sur l'ensemble du territoire départemental, hormis pour la commune de Saint-Amand-Montrond ;
Particules en suspension (PM10) : les émissions du territoire du Cœur de France sont globalement moindre que sur l'ensemble du territoire départemental, hormis pour la commune de Saint-Amand-Montrond.
À l'échelle départementale, on constate que les communes les plus émettrices de polluants sont les aires urbaines (Bourges, Vierzon) et les grands axes routiers (A71, RD 940, etc.). Saint-Amand-Montrond partage en partie ces caractéristiques. La majorité des communes du territoire du Cœur de France, plus rurales, ont de faibles émissions de polluants.



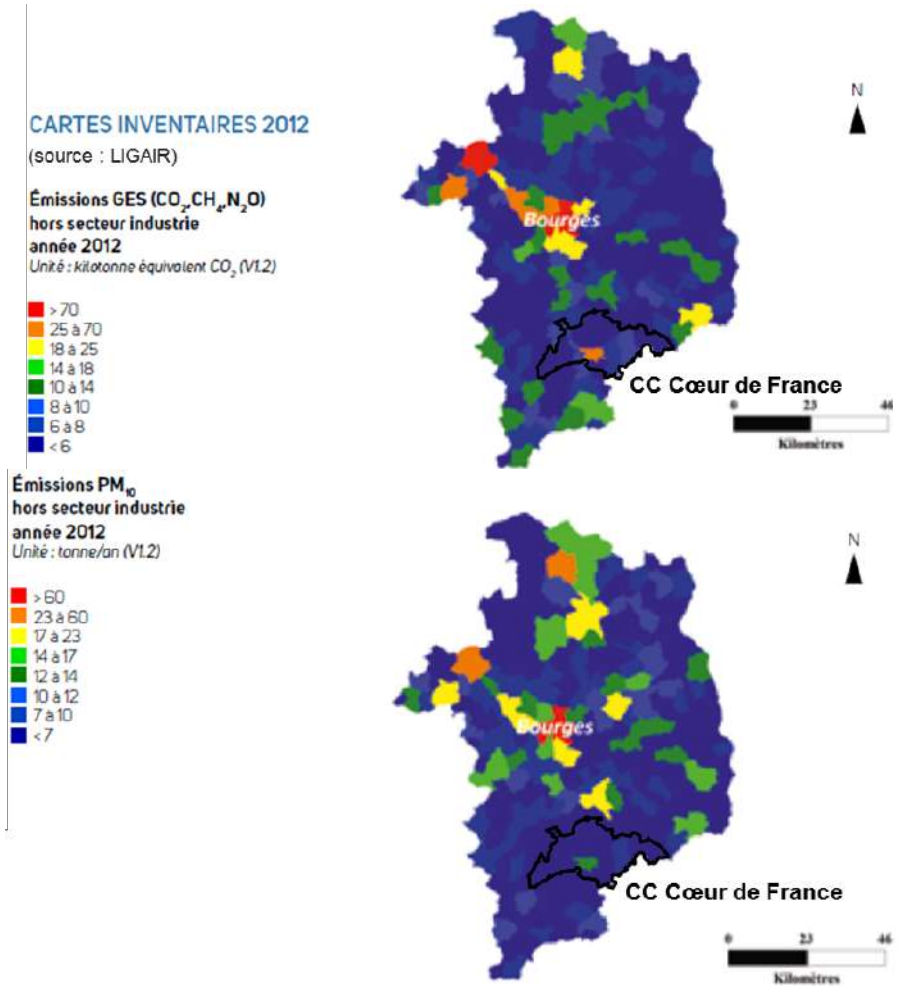


Figure 68 : Cartes des émissions – Inventaires 2012

(Source : Lig'Air)

C. *Lutte contre le bruit*

Différentes entités sont susceptibles d'entraîner des nuisances sonores sur la Communauté de communes.
Des arrêtés préfectoraux indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) selon le niveau sonore qu'elles sont susceptibles de produire dans le futur et définissent ainsi des secteurs affectés par le bruit à l'intérieur desquels l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur devient une règle de construction pour les bâtiments à venir.
Ce sont les routes supportant plus de 5 000 véhicules/jour au moment du classement ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont également supérieures à 5 000V/J. Ce sont également les voies ferrées supportant plus de 50 trains par jour.
Cinq catégories sont distinguées suivant le niveau sonore ainsi établi : elles sont numérotées de 1 (classe des niveaux sonores les plus élevés) à 5 (classe des niveaux sonores les plus bas) suivant la catégorie, la largeur maximale du secteur affecté par le bruit varie.

Tableau 10 : Classements des infrastructures routières

(Source : DDT 18)

Niveau sonore de référence L en dB(A) **Jour 6h/22h**	Niveau sonore de référence L en dB(A) **Nuit 22h/6h**	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Le classement n'empêche pas la construction. Le classement n'institue pas de servitude d'urbanisme, c'est une simple information qui doit être donnée aux constructeurs, à ce titre il est intégré dans les documents annexes du plan local d'urbanisme.
Sept communes de la Communauté de communes sont affectées par le bruit des infrastructures routières, il s'agit de Bruère Allichamps, Farges Allichamps, Nozières, Orcenais, Orval, Bouzais et Saint Amand Montrond.
L'infrastructure de transport routier qui génère le plus de trafic est l'autoroute A71, classée en catégorie 2, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 250 m.
La route RD 2144 est classée en secteur 2, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 250 m également.
Un tronçon de la D300 est classé en secteur 3, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 100 m.
Quelques infrastructures de transport terrestre sont fortement nuisibles concernant les émissions sonores. Ce constat est à prendre en compte dans la révision du PLUi. Des moyens pour limiter ces nuisances seraient à développer pour améliorer la qualité de vie des habitants présents sur les communes concernées.

Figure 69 : Estimation du bruit des infrastructures de transport dans la CCCDF

(Source : DDT18)

D. *Risques naturels*

1. Le risque d'inondation

La Communauté de communes Cœur de France est concernée par divers risques naturels. Le risque inondation est le plus marquant. La CC est ainsi concernée par :

- ✓ le PGRI « Loire Bretagne » datant du 22 décembre 2015. Une nouvelle version « 2022-2027 » est en projet 2022-2027, une version projet a été publiée en février 2021.
- ✓ le PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval approuvé le 13 novembre 2009
- ✓ le PPRI Cher approuvé le 3 novembre 2005

Le plan de gestion des risques d'inondation 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.
Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose, entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.
Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI).
Aucune commune de la communauté de communes Cœur de France n'est concernée par un TRI. Dans le Cher, seul le secteur de Bourges fait état d'un rapport de présentation détaillé sur la cartographie du risque d'inondation.Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.En plus du PGRI « Loire-Bretagne » la communauté de communes Cœur de France est concernée par 2 PPRI.

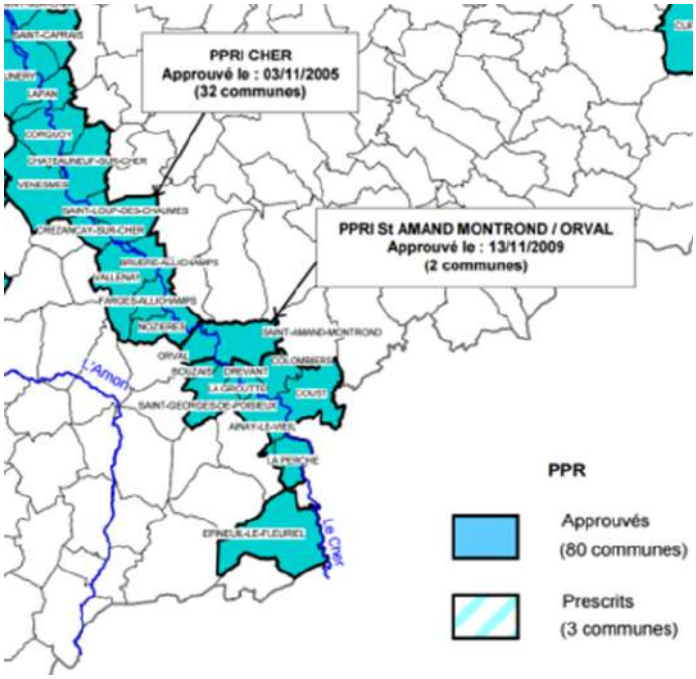


Figure 70 : PPRI (DDT 18)

Les cartes pages suivantes permettent de localiser les zones inondables par le PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval. Ce PPRI permet de mettre en évidence des zones avec des aléas différents :
Aléa moyen : profondeur de submersion inférieure à 1 m.
Aléa fort : profondeur de submersion supérieure à 1 m ou moins de 50 cm en arrière de digue ou profondeur de submersion inférieur à 1 m et vitesse forte.
Le PPRI « Cher » est actuellement en cours de révision. Ainsi, les informations mentionnées dans cette partie sont issues du PPRI approuvé par arrêté le 3 novembre 2005 et modifié par arrêté du 8 septembre 2014 et du 19 octobre 2015. Sur les 19 communes de la Communauté de communes Cœur de France, 8 sont concernées par le PPRI Cher : Coust, Colombiers, La Groutte, Drevant, Bouzais, Nozières, Bruère-Allichamps et Farges-Allichamps.
Les cartes, pages suivantes, localisent les zones inondables et les aléas uniquement sur les communes de la Communauté de communes Cœur de France qui sont concernés par ce PPRI.

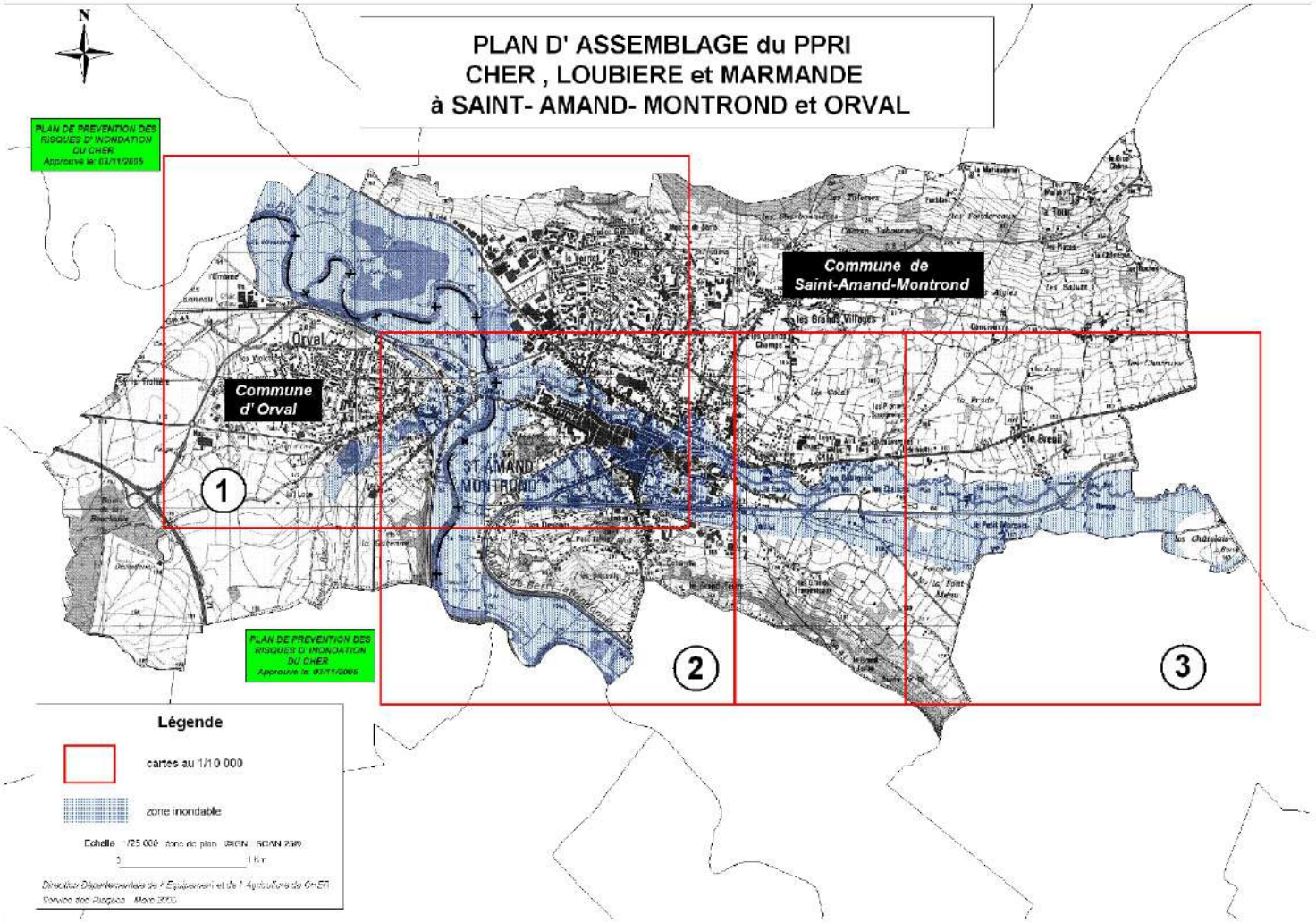


Figure 71 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (1/4).

(Source : DDT du Cher)

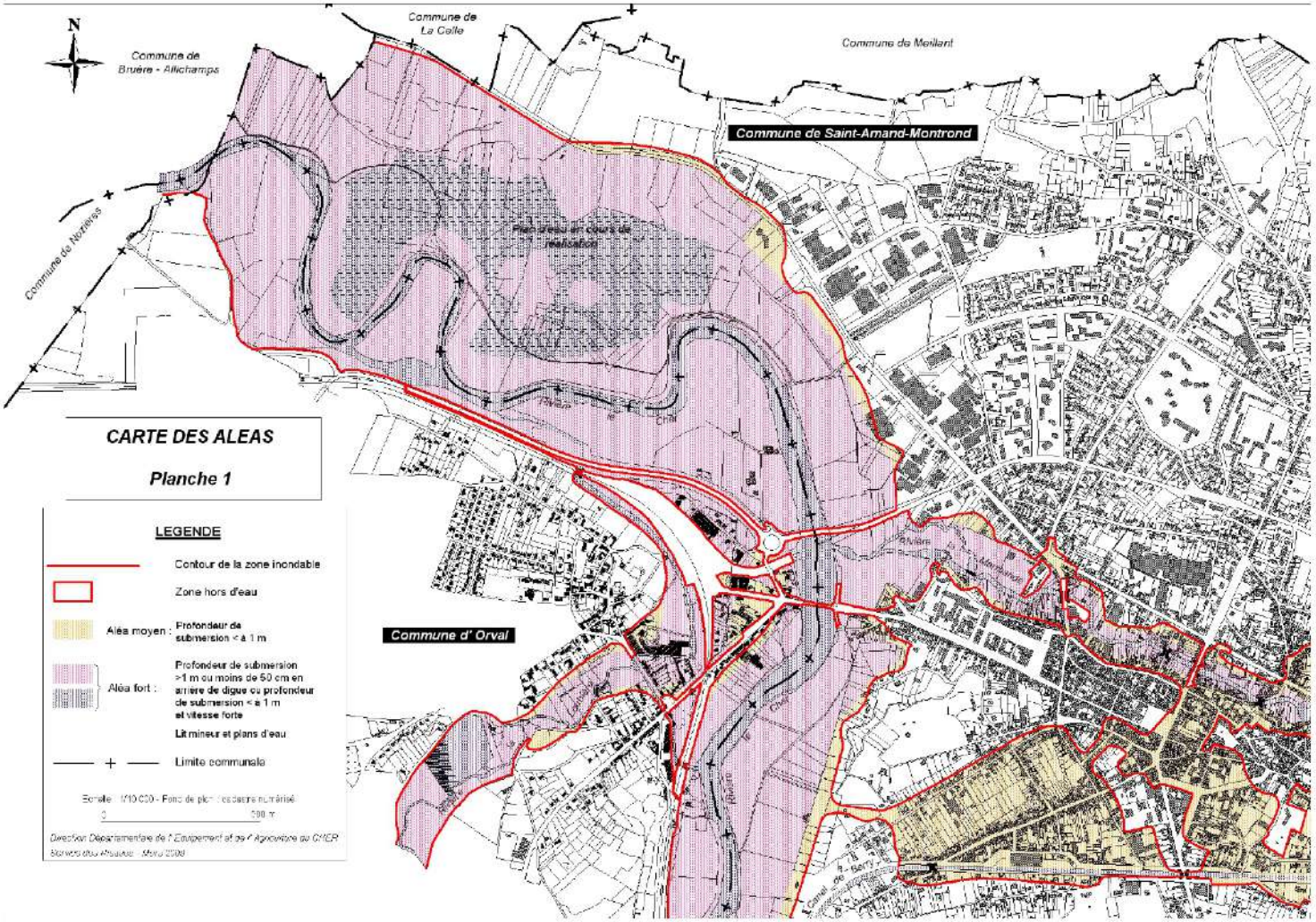


Figure 72 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (2/4).

(Source : DDT du Cher)

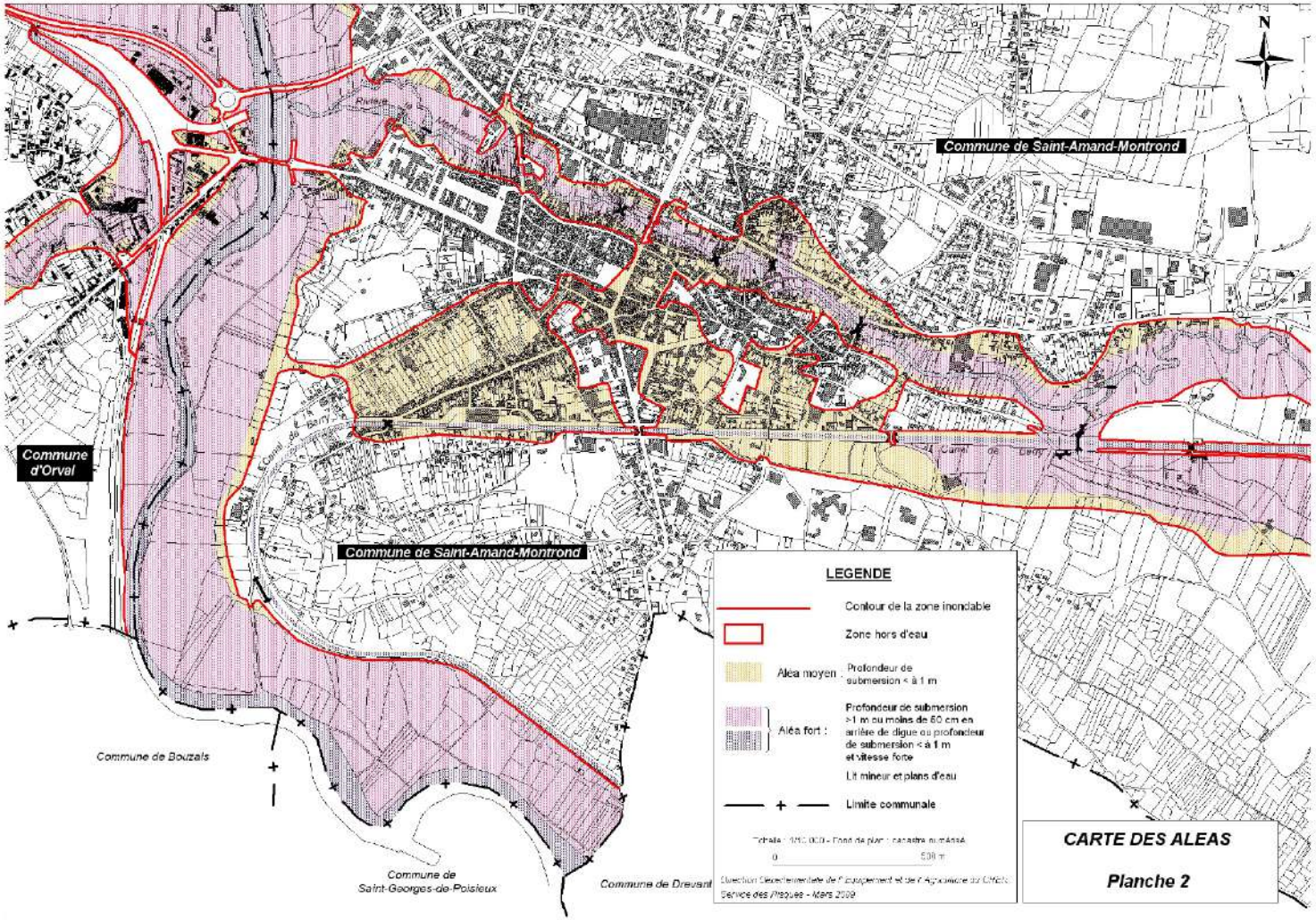


Figure 73 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (3/4).

(Source : DDT du Cher)

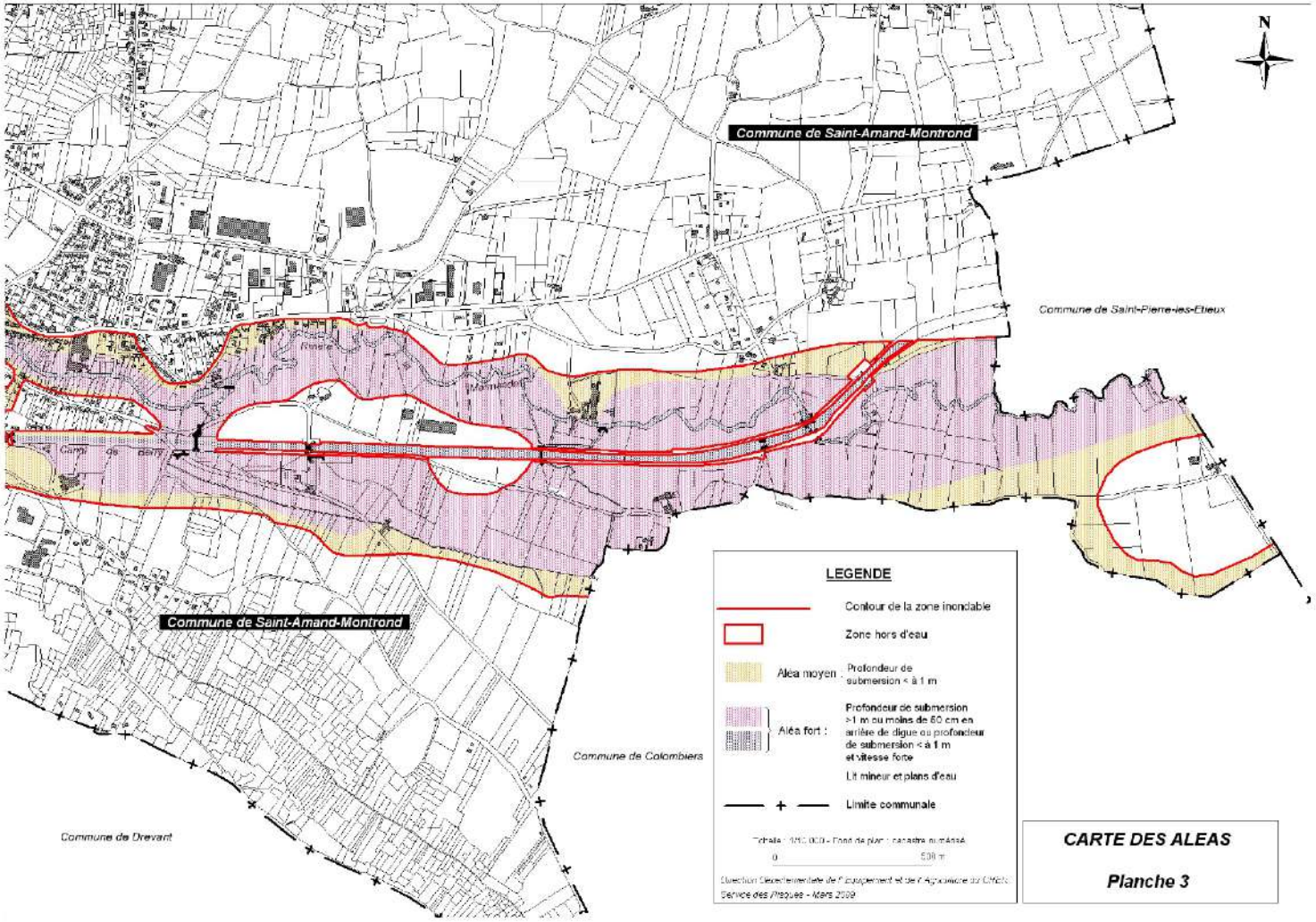


Figure 74 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (4/4).

(Source : DDT du Cher)

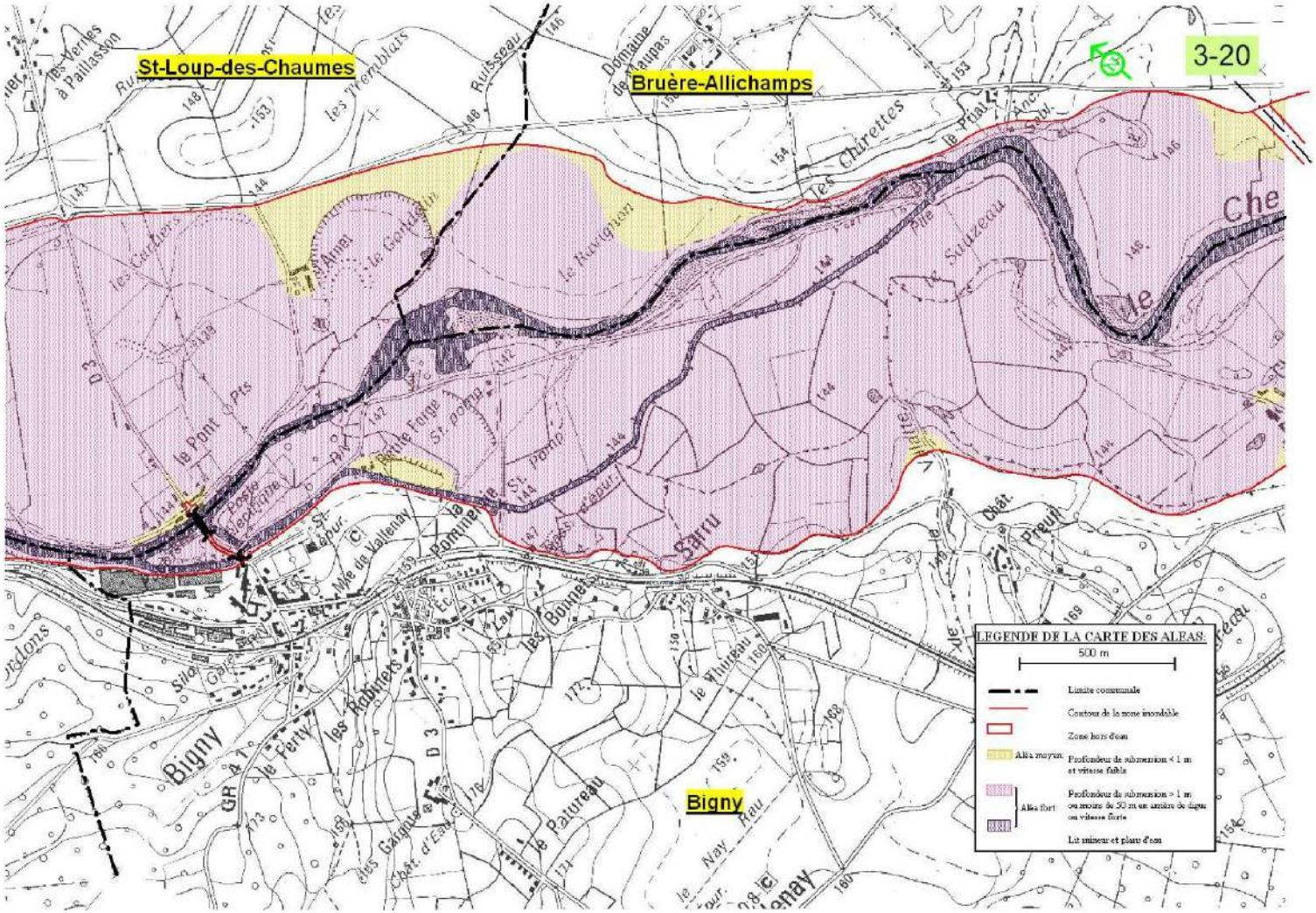


Figure 75 : PPRI « Le Cher » Secteur 20 – Saint Loup-des-Chaumes, Bruères-Allichamps, Bigny.

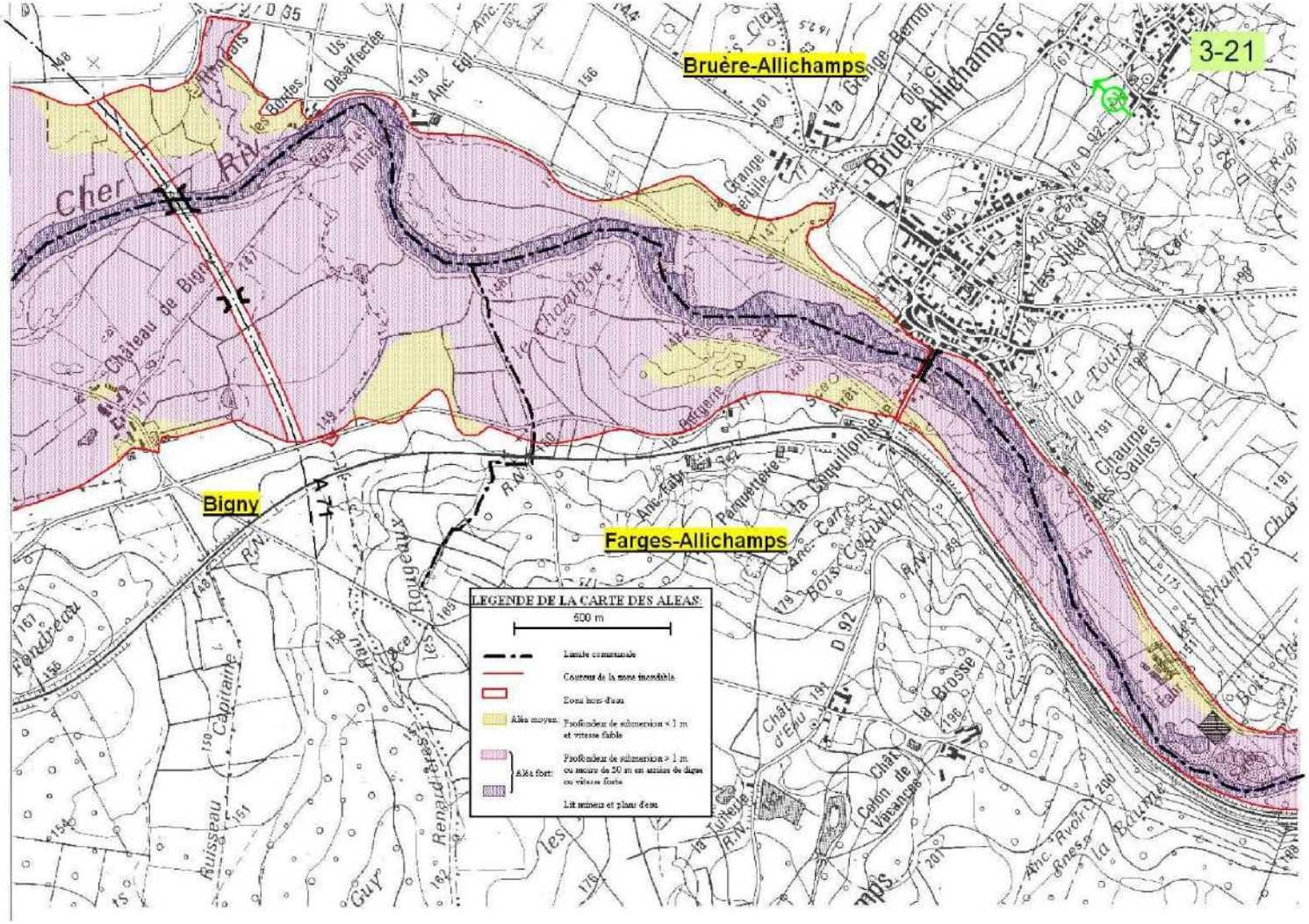


Figure 76 : PPRI « Le Cher » Secteur 21 – Bruères-Allichamps, Bigny, Farges-Allichamps.

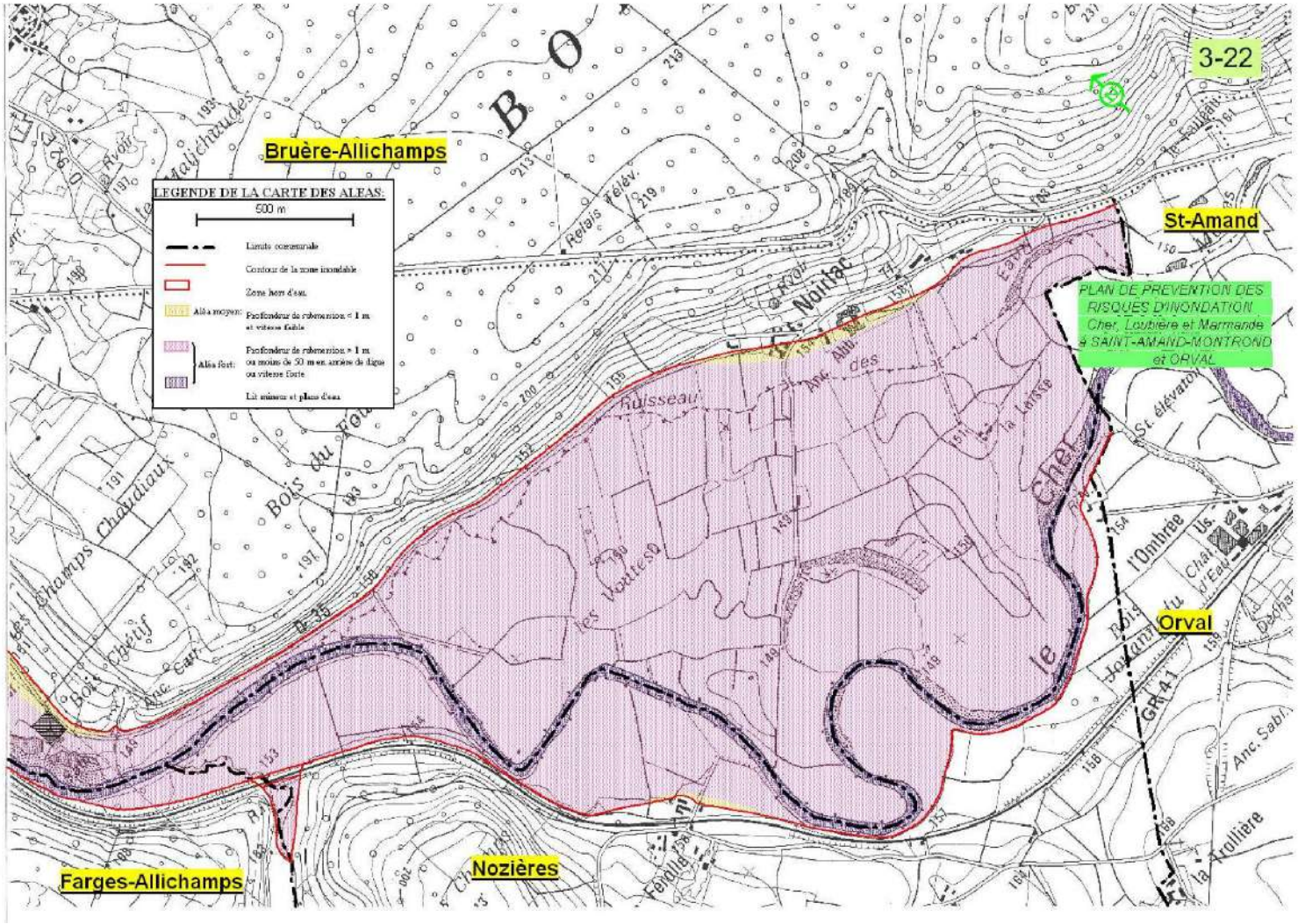


Figure 77 : PPRI « Le Cher » Secteur 22 – Bruères-Allichamps, Farges-Allichamps, Nozières.

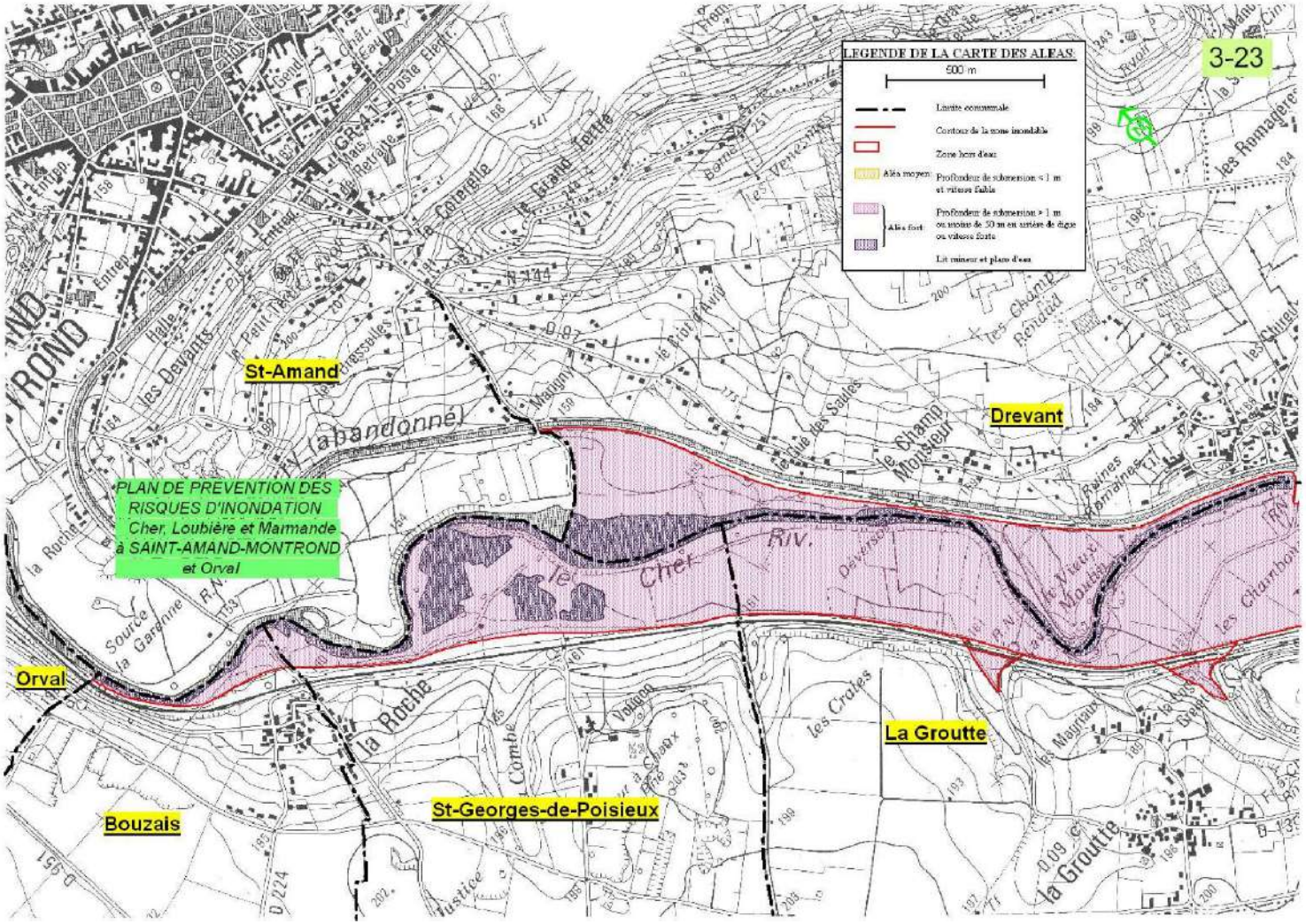


Figure 78 : PPRI « Le Cher » Secteur 23 – Drevant, Bouzais, Saint Georges-de-Poisieux, La Groutte.

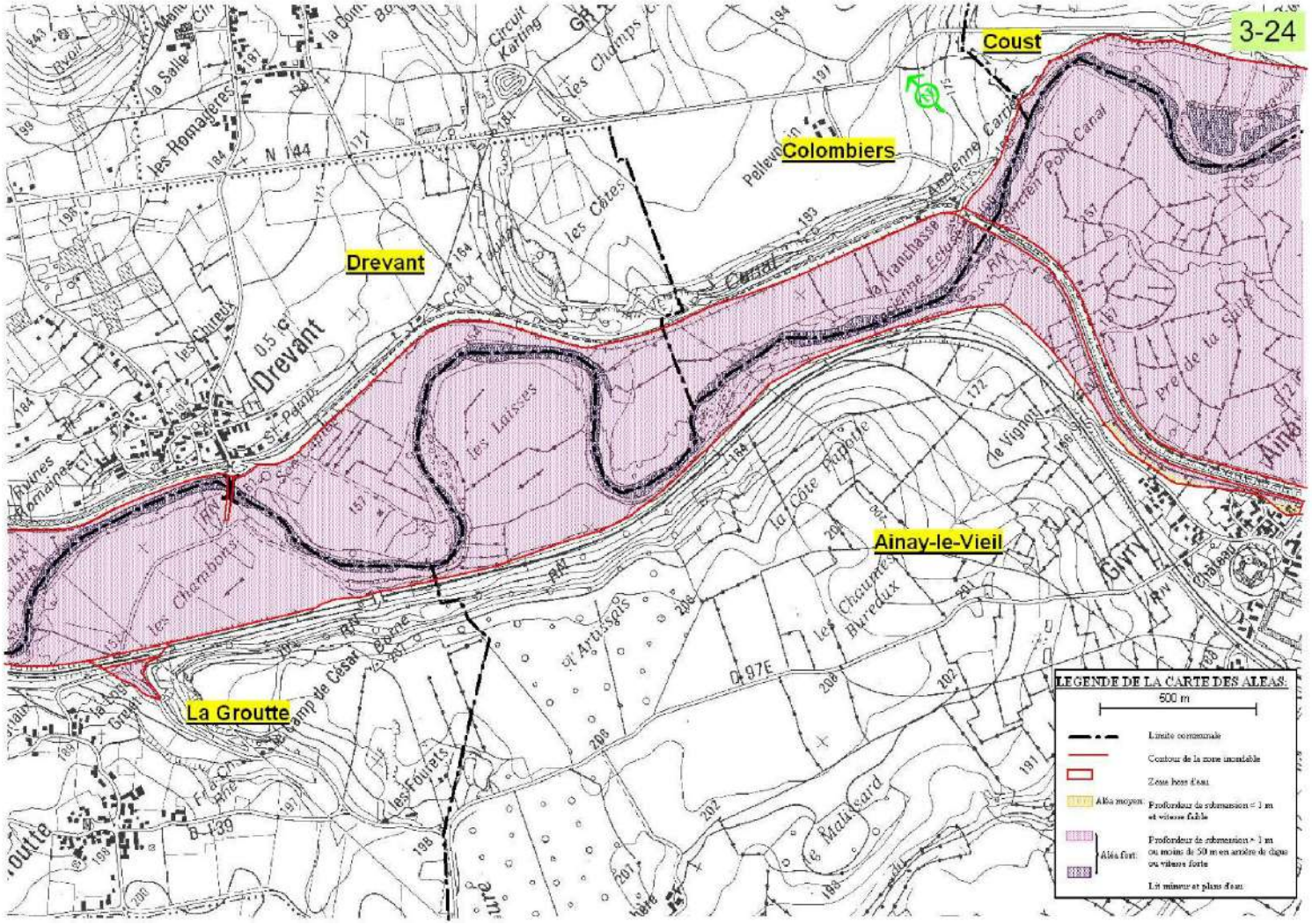


Figure 79 : PPRI « Le Cher » Secteur 24 – La Groutte, Drevant, Colombiers, Coust, Ainay-le-Vieil.

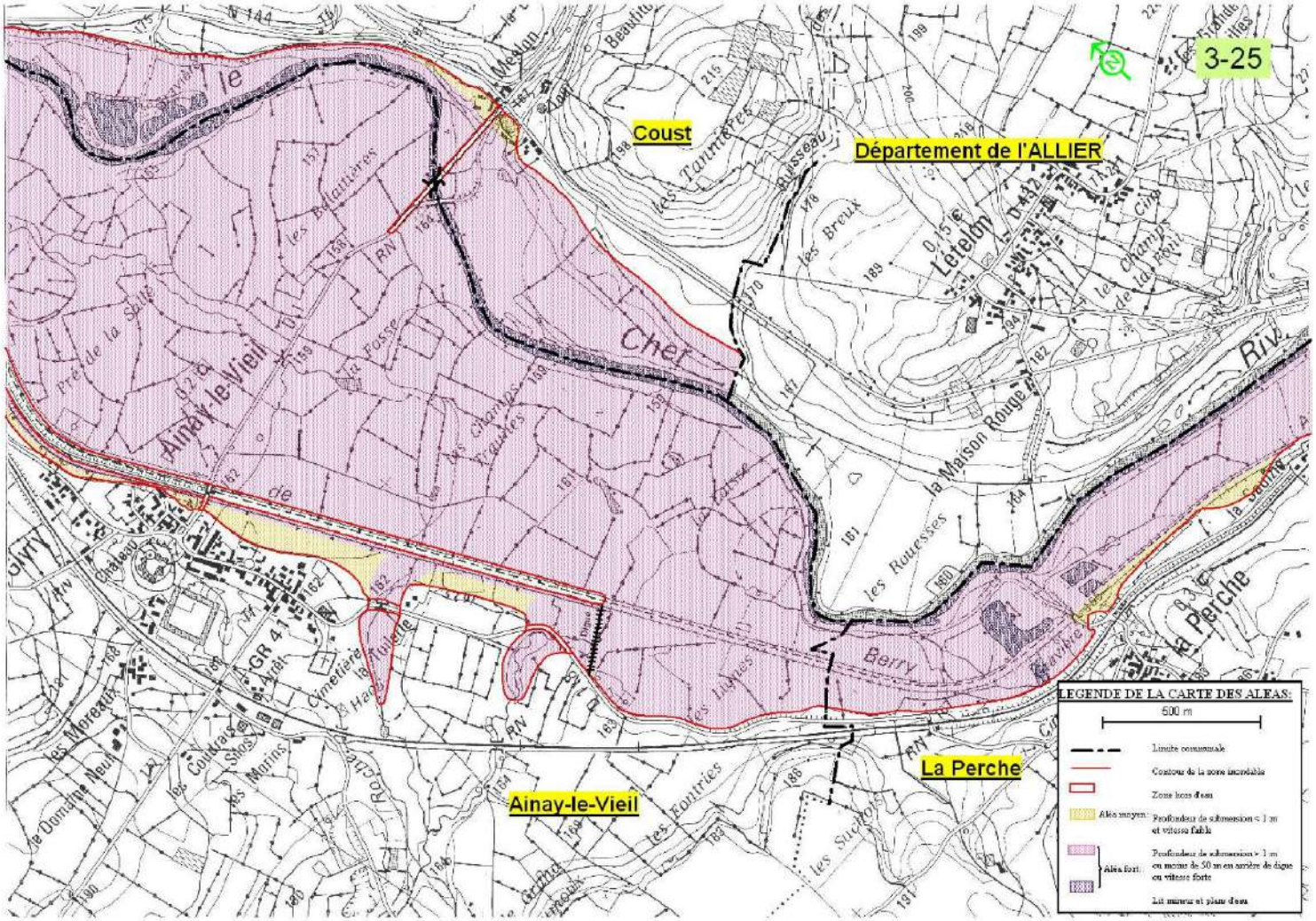


Figure 80 : PPRI « Le Cher » Secteur 25 – Ainay-le-Vieil, La Perche, Coust.

Il existe d'autres risques naturels :
mouvements de terrain (glissement, effondrement, érosion des berges),
aléa retrait-gonflement des argiles, inondations dans les sédiments, zone de sismicité 2 (faible).
Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est traversé par de nombreux cours d'eau, notamment par le Cher, le Canal du Berry et la Marmande.

Le risque d'inondation par remontée de nappe dans les sédiments est très hétérogène sur le territoire de la Communauté de communes. Les aléas les plus forts sont situés sur les zones où la nappe est affleurante et se trouvent plus ou moins liés aux cours d'eau identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France.

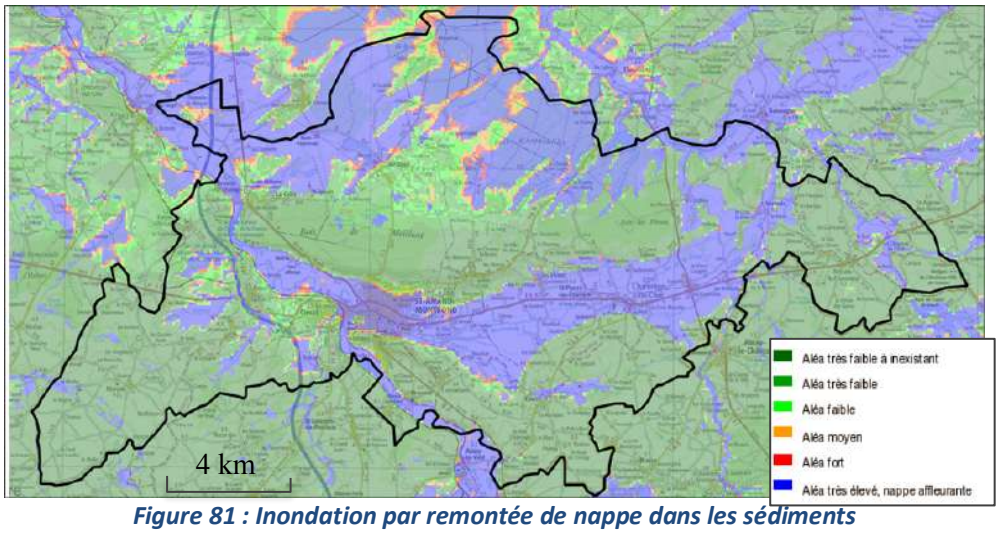


Figure 81 : Inondation par remontée de nappe dans les sédiments

(Source : BRGM)

La Communauté de communes Cœur de France est vulnérable aux risques d'inondation notamment aux abords des rivières Le Cher et la Marmande. Les zones en bordure des rivières sont des zones à risque exposées à la montée des eaux issues des phénomènes de crues pluviales. Les constructions peuvent y être autorisées à la condition qu'elles respectent un certain nombre de dispositions techniques obligatoires. Plusieurs communes présentes un risque d'inondation par remontée de nappe de dans le socle fort à très fort selon les secteurs.

2. Cavités souterraines

La Communauté de communes Cœur de France est confrontée à l'existence de cavités souterraines de type coulée : une sur la commune de Meillant et une sur la commune de Farges-Allichamps.

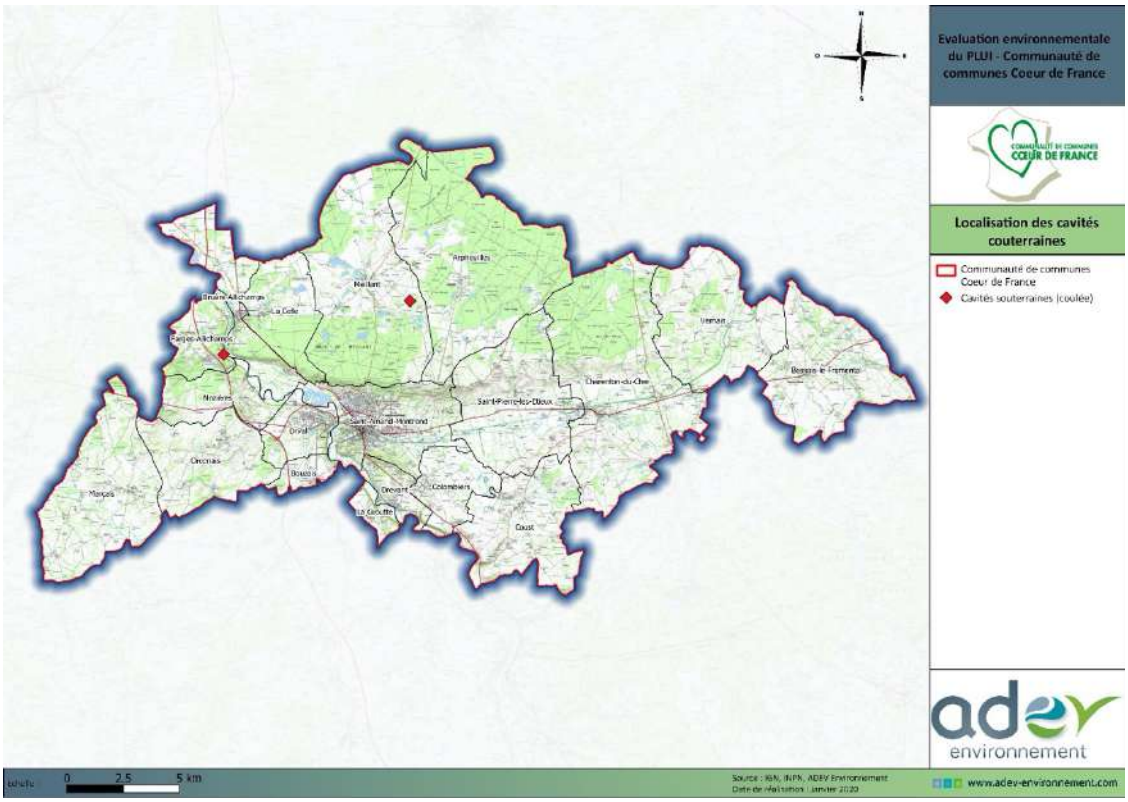


Figure 82 : Localisation des cavités souterraines.

En raison de la présence de 2 cavités, la Communauté de communes est concernée par de possibles mouvements de terrains.

3. Retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En période de sécheresse, les argiles du sol ont tendance à se rétracter sous l'effet du déficit hydrique, puis à gonfler de nouveau dès le retour à des conditions hydriques normales. Ce phénomène crée des tensions physiques sur les constructions qui aboutissent généralement à la fissuration des murs et dallages. Les maisons individuelles sont généralement les plus touchées, car leurs fondations sont souvent superficielles.

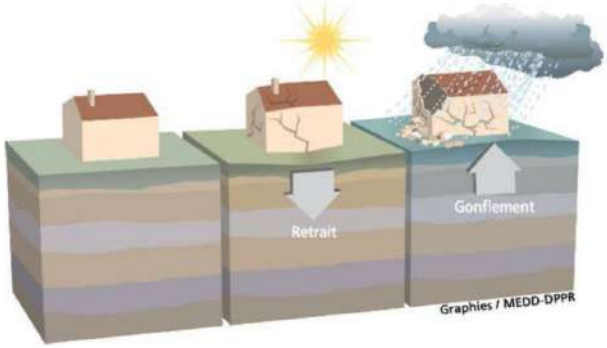


Figure 83 : Le retrait-gonflement des argiles

(Source : Graphies / MEDD-DPPR)

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France, le risque est moyen à fort selon les secteurs.

Il existe également un risque d'effondrement sur la Commune de Meillant et Bruère-Allichamps, de glissement sur la commune de Saint-Amand-Montrond, et d'érosion des berges à Nozières.

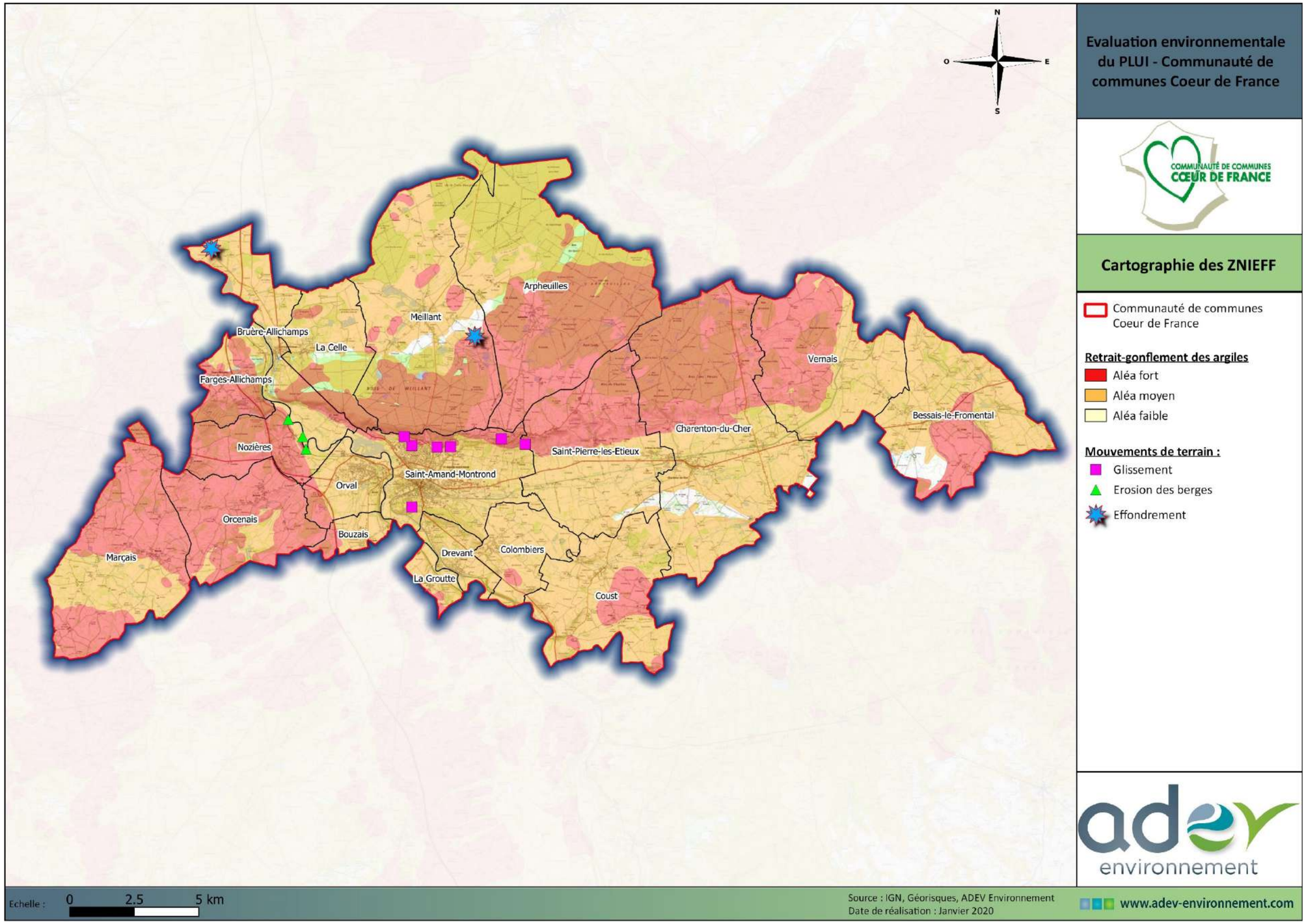


Figure 84 : Retrait/gonflement des argiles

(Source : Géorisques.gouv.fr)

4. Séisme

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

Les communes de la CCCDF ne sont concernées par aucune PPRN Séisme. Le niveau de risque est donc très faible.

E. *Risques technologiques*

➢ **Transport de matières dangereuses**

La Communauté de communes Cœur de France est concernée par les risques technologiques. Ces risques technologiques peuvent être liés à l'industrie chimique, l'industrie pétrolière, l'industrie nucléaire, le transport de matières dangereuses, la rupture de barrage. La commune est visée par les risques dus aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

Compte tenu de la diversité des produits transportés, un accident de Transport de marchandises dangereuses peut survenir pratiquement n'importe où sur le département. Cependant, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic ou du volume de matière transporté.

Le territoire de ma Communauté de Communes Cœur de France est traversé par un réseau routier relativement important. Plusieurs infrastructures présentent un risque technologique lié au transport de matières dangereuses. 8 communes des 19 composants la Communauté de communes Cœur de France sont concernées par ce risque, qui est de deux types :

- **Présence de stations-services sur la commune** : Marçais, Orval, Farges-Allichamps, Bruère-Allichamps, Meillant, Saint-Amand-Montrond, Charenton-du-Cher, Bessais-le-Fromental.
- **Transit par la commune** : Orval, Farges-Allichamps, Bruère-Allichamps, Saint-Amand-Montrond, Colombiers, Coust. Parmi les accidents passés, on pourra relever celui du 28 janvier 2010 sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix (A20) avec l'implication d'un camion-citerne de 26 tonnes de soude caustique dans un carambolage dû à une pluie verglaçantes, sans fuite à déplorer.

La communauté de Communes Cœur de France est traversée par un axe ferroviaire.

Cet axe traverse 5 communes des 19 composants la Communauté de communes Cœur de France : Farges-Allichamps, Nozières, Orval, Bouzais, La Groutte. Il existe donc un risque avéré concernant le Transport de Matières Dangereuses.

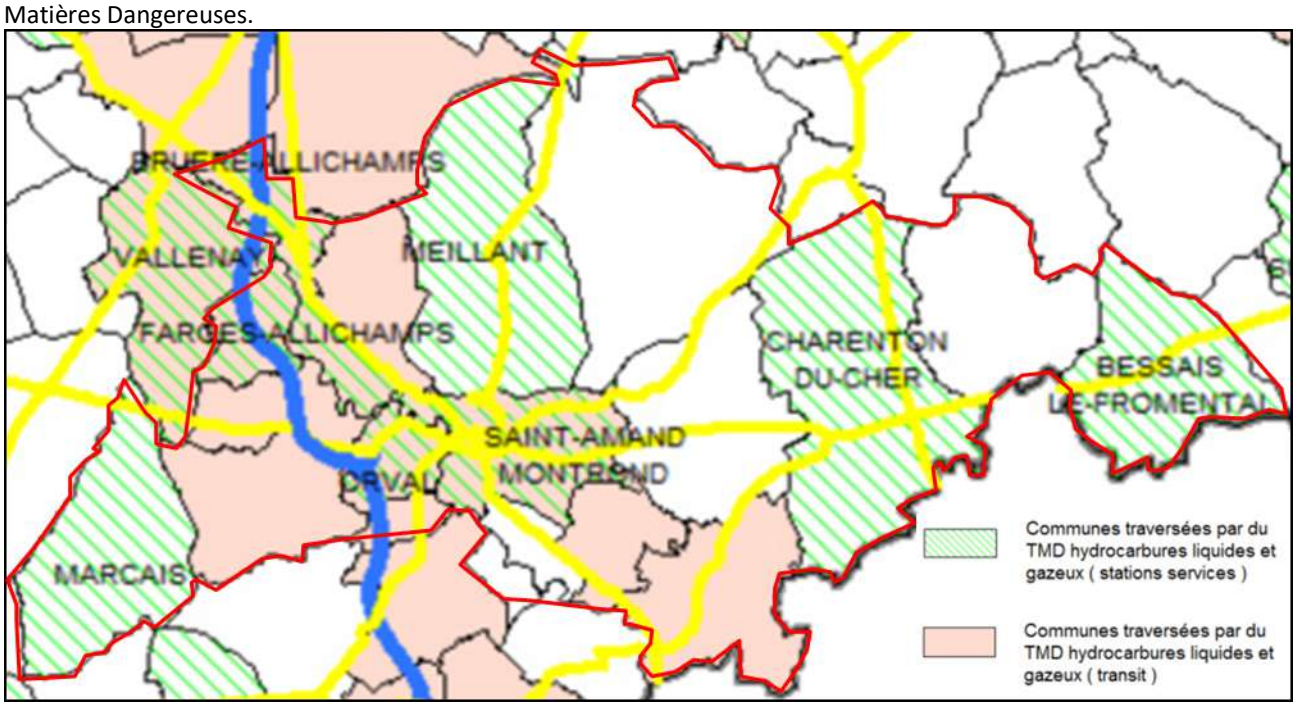


Figure 85 : Risque Transport Matière Dangereuse routier sur le territoire de la CCCDF

(Source : DDT 18)

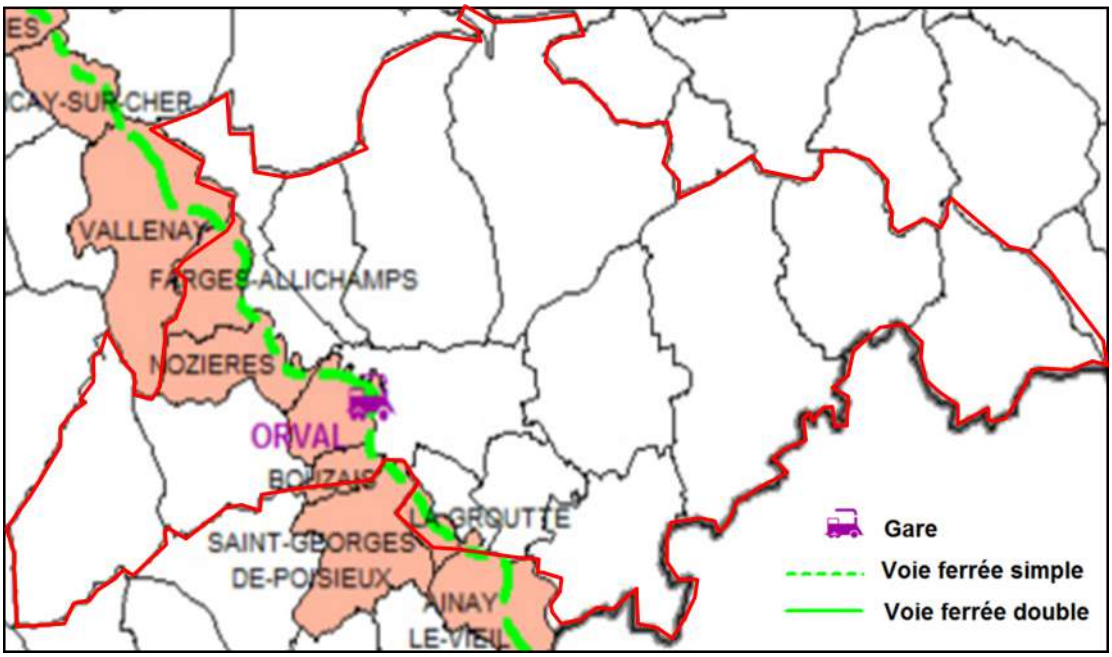


Figure 86 : Risque Transport Matière Dangereuse ferroviaire sur le territoire de la CCCDF

(Source : DDT 18)

- **Site polluées BASIAS / BASOL**

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans la base de données nationale, BASOL, mise à disposition par le ministère chargé de l'environnement.

Un site est localisé sur la commune de Saint-Amand-Montrond, il s'agit de la Décharge SITA située à la Verne Chaplin.
La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

La Communauté de communes de Cœur de France présente 82 sites classés BASIAS. L'ensemble des sites sont localisés sur la carte ci-après ainsi que dans le tableau énumérant l'ensemble des sites en annexes.

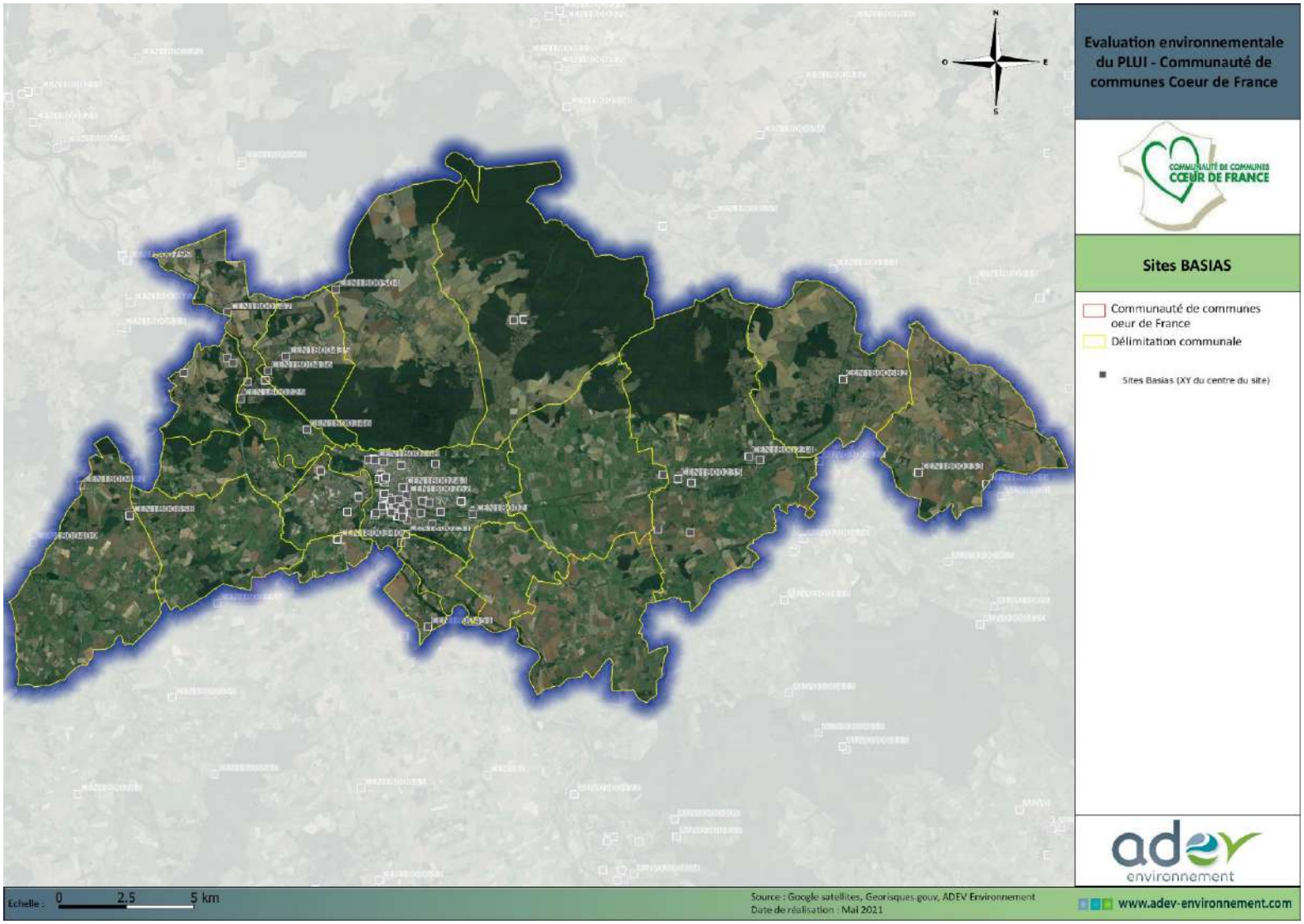


Figure 87 : Localisation des sites BASIAS recensés au sein de la Communauté de commune de Cœur de France

(Source : Google satellites, Georisques.gouv)

VII SYNTHESE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Le milieu physique		
Topographie	- Relief présent avec une altitude minimum de 160 mètres et un maximum de 260 mètres, avec un paysage ondulé du fait de la présence de nombreuses vallées - Relief plus marqué dans le centre du territoire au niveau de la vallée de la Marmande	Préservation du paysage Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Géologie	Le territoire est situé sur deux grands ensembles géographiques et géologiques. Au Nord, le Bassin, parisien, bassin sédimentaire composé de dépôts de sables, d'argiles et de calcaires, datant essentiellement du secondaire et au Sud le Massif Central, reposant sur une assise de terrains métamorphiques et cristallins.	Pas d'enjeu particulier
Hydrogéologie	Le contexte hydrogéologique est celui de socle, avec la présence d'aquifères multiples de faible extension. La notion de masse d'eau souterraine, en contexte de socle doit être prise avec précaution. 4 ressources en eau : FRGG130 (Calcaires et marnes captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais), FRGG071 (Calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry), FRGG131 (Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais), FRGG070 (Grès et arkoses libres du Trias de la marche nord du Bourbonnais)	Préservation qualitative et quantitative des eaux souterraines Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Climatologie	Le climat de la Communauté de communes Cœur de France est qualifié de climat océanique dégradé. Les températures sont intermédiaires. Les précipitations sont plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.	Pas d'enjeu particulier

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Hydrologie	Le réseau hydrographique sur la CCCDF est bien représenté, tourné vers les vallées du Cher et de la Marmande. Le réseau hydrographie est composé 5 cours d'eau principaux qui sont : Le Cher, La Marmande, L'Arnon, l'Auron et la Sologne Nombreux étangs et lac sur le territoire	Préserver la qualité des eaux Maintenir les continuités écologiques Enlever les obstacles à l'écoulement des cours d'eau
Paysage	Neuf unités paysagères sont présentes sur la CCCDF : L'arc boisé de Meillant La Clairière de Meillant Le coteau de Saint Amand Montrond L'arc boisé de Châteauneuf Le Grand bocage Le Bocage de Boischaut Le Bocage d'embouche La Plaine de Châteauneuf La Campagne de Dun Présence de 6 sites inscrits.	La présence sur l'intercommunalité de points de vue et de sites inscrits sera à prendre en considération.
Le patrimoine naturel		
Contexte écologique réglementaire	- 2 sites Natura 2000 sur l'intercommunalité : ZSC Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne et ZSC Basse vallée de l'Arnon	Préservation du patrimoine naturel Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Contexte écologique de la commune	Présence sur la Communauté de communes de : -15 ZNIEFF de type I - 1 ZNIEFF de type II -Présence d'un site du Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire Forte richesse écologique des boisements et des vallées présentes sur le territoire de la CCCDF	Préservation du patrimoine naturel. Conservation et restauration des corridors écologiques Prise en compte lors des opérations d'aménagement.

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Zones humides	Assez forte présence de zones humides autour du réseau hydrographique du territoire de l'intercommunalité. Faible prélocalisation dans le Nord de la CCCDF.	Analyse sur les incidences de la présence de zones humides sur la mise en œuvre du PLUi. Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Protection des milieux aquatiques	- La Communauté de communes Cœur de France appartient au SDAGE Loire Bretagne - Ce sont les SAGE Yèvre Auron et Cher Amont qui sont mis en œuvre sur la CCCDF	Préservation de la qualité de l'eau – Respect des orientations du SDAGE et des SAGE Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Cadre de vie		
Activité agricole	L'activité agricole principale sur la Communauté de communes Cœur de France est l'élevage bovin Nombre d'exploitations agricoles en diminution sur l'intercommunalité	Prise en compte lors des opérations d'aménagement Attention toute particulière à donner aux zones humides
Assainissement	- Majoritairement unitaire - Présence de 16 stations d'épuration dont 7 non conforme - Présence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au sein de la CCCDF	Maintenir la bonne performance des stations d'épuration pour garantir un assainissement de qualité. Maintenir l'accompagnement des habitants pour l'assainissement non collectif
Gestion des déchets	La collecte et le traitement des déchets ménagers sur la Communauté de communes de relève de la SMIRTOM. La CCCDF adhère au SMIRTOM du Saint-Amandois qui assure la collecte des ordures ménagères 2 déchetteries sont présentes sur la CCCDF : Charenton-du-Cher et Drevant.	Pas d'enjeu particulier

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Environnement et nuisances		
I.C.P.E. et anciens sites industriels	- 11 ICPE sur la commune - Pas de données sur les anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués	Si des parcelles sont ouvertes à l'urbanisation dans des secteurs potentiellement pollués, une analyse des sols sera peut-être nécessaire.
Qualité de l'air	- Qualité de l'air est globalement moyenne sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France 10 communes sur 19 sont classées en zone vulnérable aux nitrates	Sécurité des personnes Qualité de vie
Lutte contre le bruit	Plusieurs infrastructures routières émettent de fortes nuisances	Tranquillité des riverains. Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Risques naturels	- Risque d'inondation via les crues du Cher et de la Marmande - Risque d'inondation par remontée de nappe dans le socle - Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort - Risque sismique très faible	Sécurité des personnes et des biens Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Risques Technologiques	La Communauté de communes Cœur de France est concernée par les risques technologiques dus aux Transports de Matières Dangereuses (routiers et ferroviaires)	Sécurité des personnes Prise en compte lors des opérations d'aménagement

2_ANALYSE DE L'ETAT INITIAL SUR LE PROJET D'ARPHEUILLES

3_INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1/ Méthodologie

La méthodologie appliquée consistera à développer les orientations du PADD et les incidences potentielles du PLUi (ensemble des documents d'urbanisme) sur les facteurs suivants :

- La consommation d'espace et la biodiversité
- Les zones humides
- NATURA 2000
- Le paysage et le patrimoine bâti
- La qualité de l'air et la consommation d'énergie
- La ressource en eau
- Les risques naturels et technologiques et les nuisances sonores
- Les rejets dans les milieux naturels
- La gestion des déchets.

Ensuite, une synthèse sera réalisée sur les éléments de la modifications simplifiée.
Enfin, une synthèse des incidences du PLUi sera rédigée en tenant compte de l'ensemble des documents qui composent le PLUi : Rapport de présentation, PADD, Orientations d'Aménagements, Plan de zonage et Règlement d'urbanisme.

Six étapes ont été nécessaires pour analyser toutes les facettes du document :

Synthèse de l'Etat initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux

L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans la cadre de l'évaluation environnementale.
Cette étape permet d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servis de base à la réflexion pour la suite de la modification.
Une synthèse a ensuite été réalisée puis les enjeux ont été hiérarchisé selon un critère d'importance ainsi qu'au regard des possibilités d'action que le document d'urbanisme offre pour faire évoluer la situation.

Vérification de la cohérence externe du document

Le plan local d'urbanisme doit être en compatibilité avec des documents de rang supérieur qui impose des objectifs qualitatif et quantitatif lié au développement durable des territoires.
Cette étape a permis de vérifier que les objectifs du SCOT, du SDAGE et du SAGE ont bien été pris en compte pour établir le futur plan local d'urbanisme intercommunal.
D'autres documents ont également été pris en compte : SRCE, SRCAE…

Analyse des incidences environnementales du document graphique et du règlement

L'analyse des incidences environnementales du document graphique permet de vérifier qu'il a bien été élaboré de façon à préserver au mieux les éléments naturels et paysagers.
L'analyse du règlement de chaque zone met en avant toutes les prescriptions prévues pour limiter les incidences négatives.

Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.
La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de ne fournir qu'un dossier « simplifié ». La première phase consiste en un pré-diagnostic de la situation (l'évaluation préliminaire) qui détermine s'il faut ou non poursuivre l'étude. A ce stade, une analyse détaillée des habitats et des espèces présents ne s'impose pas (réalisation d'inventaires ou de prospections de terrain). Si le pré diagnostic conclut à l'absence d'impact sur le ou les sites Natura 2000, un dossier simplifié suffit.
Si le projet a une ou des incidences potentielles sur le site Natura 2000 concerné, il faut réaliser une analyse approfondie prenant en compte des paramètres tels que la sensibilité de l'espèce concernée, son cycle de vie etc.).
L'analyse approfondie aboutie à la proposition de mesures compensatoires. Il s'agit d'offrir des contreparties à des effets dommageables non réductibles, mesures exigées au titre de l'article L 122-1 à L 122-3 du code de l'Environnement.

Proposition d'Indicateurs de suivi par thématique.

Des indicateurs de suivi sont proposés pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.
Les indicateurs rendent compte de l'état de l'environnement, peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre et évaluent les efforts de la commune pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation.

2/ Orientations et incidences du plan sur la consommation d'espace et la biodiversité

a) Incidences de la procédure sur la consommation d'espace

Bien que les surfaces agricoles diminuent de 8,9 ha, la consommation effective n'est que de 0,8 ha.
En effet, l'essentiel des points de la modification simplifiée traite des erreurs matérielles n'entraînant pas de nouvelles consommations d'espace :

- extension de la zone UB à Bouzais : les terrains sont aménagés en terrains de loisirs, occupés par un terrain de football et un terrain de basket. Il s'agit de régulariser le zonage par rapport à l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- extension de la zone UE à Drevant : les parcelles ZK 62 et ZK 63 appartiennent au SMIRTOM et accueillent, depuis la création de la déchetterie, deux tunnels pour le stockage de matériaux. Il s'agit de régulariser le zonage par rapport à l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- création d'une zone Nl à Marçais : les terrains sont aménagés en terrain sportifs et de loisirs. Il s'agit de régulariser le zonage par rapport à l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- création d'une zone Nl à Saint-Amand-Montrond : la Ville de Saint-Amand-Montrond possède sur son territoire un camping depuis 1962. Lors de l'élaboration du PLUi-H, le camping n'a pas été pris en compte et ne peut donc pas évoluer.
Il s'agit de corriger cette erreur en tenant compte de l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- extension d'une zone Nph à Arpheuilles : lors de l'élaboration du PLUi-H, approuvé le 30 juin 2021, la société JPEE a fait part d'un projet photovoltaïque sur une superficie 65,6 ha.
Celui-ci a été inscrit au document d'urbanisme.
Dans un mail en date du 8 février 2022, la société a informé la mairie d'Arpheuilles que les parcelles ZH9 et ZH 11 n'avait été intégrée entièrement.
Il a également fait l'objet d'un permis de construire et d'un permis modificatif qui ont fait l'objet de décisions favorables.
Il s'agit donc de corriger cette erreur en tenant compte du projet initial.
L'extension de la zone Nph de 0,8 ha représente :
  - 0,002% du territoire communautaire
  - 0,003% de la zone agricole
  - 1,2% du projet photovoltaïque

La consommation d'espace reste donc très limité.

La modification de l'emplacement réservé n°5 à Coust, les évolutions du règlement et la mise à jour des annexes n'entrainent pas de consommation d'espace supplémentaire.

b) <u>Incidences de la procédure sur la biodiversité</u>

1) Projet photovoltaïque à Arpheuilles

* EFFETS POTENTIELS DU PROJET

La construction d'un parc photovoltaïque peut générer deux types d'impacts sur les habitats et la flore :

- les impacts temporaires correspondant à la phase des travaux (construction et démantèlement du parc) ;
- les impacts permanents correspondants à la phase de fonctionnement du parc.

Ces impacts sont développés dans les paragraphes suivants.

❖ EFFETS SUR LES HABITATS

Les effets négatifs du projet sur les habitats auront lieu essentiellement durant la phase des travaux :

* Destruction locale d'habitats au niveau de l'emprise des travaux ;
* Fragmentation locale des habitats ;
* Risque d'introduction d'espèces envahissantes pendant la phase de réalisation des travaux ;
* Risque de pollution accidentelle pendant la phase de réalisation des travaux ;

❖ EFFETS SUR LA FLORE

Les effets négatifs du projet sur la flore auront lieu principalement en phase travaux :

- Destruction locale d'individus au niveau de l'emprise des travaux ;
- Dépôt de poussière sur la végétation environnante durant les travaux ;
- Risque d'introduction d'espèces envahissantes pendant la phase de réalisation des travaux ;
- Risque de pollution accidentelle d'habitats d'espèces pendant les travaux.
- Apport de pollutions chroniques (Hydrocarbure, métaux lourds, déchets,…)

❖ EFFETS SUR LA FAUNE

Les effets négatifs du projet sur la faune (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, invertébrés) peuvent avoir lieu au cours de la phase travaux et de la phase exploitation du projet.

En phase travaux

- Destruction locale d'individus au niveau de l'emprise des travaux ;
- Destruction d'habitats d'espèces au niveau de l'emprise des travaux ;
- Perturbation/dérangement des espèces pendant les travaux ;
- Risque de pollution accidentelle d'habitats d'espèces pendant les travaux.

En phase exploitation

- Modification des conditions d'ombrages du sol
- Réflexion de la lumière
- Effarouchement

* IMPACTS DU PROJET SUR LA FLORE ET LES HABITATS

En phase de chantier (construction, démantèlement)

Les impacts du projet sur la flore et les habitats auront lieu principalement durant la phase de travaux. Au cours de cette période, différents travaux provoqueront une perturbation limitée dans le temps pouvant se caractériser par une altération voir une destruction de certains habitats et espèces floristiques. Les travaux considérés comme très perturbants localement pour la flore et les habitats sont :

- Les travaux de terrassement
- Le va-et-vient des véhicules de chantier (émission de poussières).

Le projet prévoit la destruction de plusieurs zones de fourré. En effet, l'ensemble des milieux de fourrés sera impacté par le projet. Le projet prévoit également l'arasement de haie sur la zone d'étude. Cependant, il permet de conserver 7 997 ml sur les 8 796 ml recensé sur la zone d'étude, soit l'arasement de 799 ml de haies.
Le projet permet également de conserver la quasi-totalité des zones humides. Sur les 61 545 m2 répertoriés, le projet permet de conserver 61 041 m2 et entraînera l'altération voir la destruction de 504 m2. Il existe un risque de pollution de la zone humide durant la phase travaux contenu de sa proximité avec la zone d'implantation.
La perturbation sur les autres habitats sera temporaire. Une fois la réalisation des travaux terminés les habitats vont pouvoir recoloniser le milieu.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur la flore et les habitats peut être considéré comme faible.

En phase exploitation

Le projet n'aura pas pour effet la suppression des milieux ouverts favorables pour les espèces. Une gestion par fauche ou pâturage permettra le maintien de la flore actuelle. En revanche, la présence des panneaux va entraîner une modification de l'ombrage, en diminuant les surfaces des zones bien exposées au soleil. Cette augmentation de l'ombrage sera défavorable pour les espèces comme les orchidées qui apprécient les milieux bien exposés au soleil pour ce développé. Cependant, la mise en place des panneaux solaires permet également de conserver des espaces entre chaque panneau qui seront bien exposés au soleil et donc favorable pour le développement des orchidées. Ainsi, l'augmentation de l'ombrage aura un effet limité sur le développement des orchidées. Il faut aussi rappeler que certaines apprécient les milieux de mi-ombre comme les lisières, les talus ou encore le pied des haies. Les panneaux solaires vont permettre de créer des conditions similaires pouvant ainsi être favorable au développement des orchidées.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur la flore et les habitats peut être considérée comme faible.

* IMPACTS DU PROJET SUR LA FAUNE

❖ IMPACTS SUR LES OISEAUX

57 espèces d'oiseaux ont été recensées sur, ou à proximité immédiate de la zone d'étude, dont 46 sont protégées en France (listées à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009). 4 espèces sont d'intérêt communautaire (inscrite en annexe 1 de la Directive Oiseaux) dont une nicheuse : la Pie-grièche écorcheur. 16 espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau national et 10 au niveau régional. Parmi ces espèces, la majorité est nicheuse sur la zone d'étude.

En phase de chantier (construction, démantèlement)

La majorité des espèces nichent dans les milieux arborés. Les zones de fourrés et les haies constituent des habitats favorables pour la reproduction des oiseaux et notamment les espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur ou encore le Bruant jaune. Le projet entraîne l'arasement de 799 ml sur les 8 796 ml de haie inventoriée et la destruction de l'ensemble des fourrées. Ce qui entraîne une perte d'habitat pour l'avifaune nicheuse de ces milieux. Il faut cependant mettre en relation cette perte d'habitat avec l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du projet qui montre que les haies et les fourrés sont bien représentés autour du projet. La réalisation des travaux va également entraîner un dérangement temporaire des oiseaux qui nichent sur la zone d'étude.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les oiseaux peut être considéré comme assez fort.

En phase d'exploitation

Le projet permet de conserver en grande majorité les habitats favorables pour le développement de l'avifaune comme les haies.
De plus, la majeure partie des espèces d'oiseaux rencontrées sur le site du projet en période de reproduction évolue dans des milieux où l'action humaine est importante (agriculture, habitations, transport routier). Ces espèces sont habituées à la présence de l'homme et à ses structures. Après accoutumance à la présence de la nouvelle structure, ces espèces resteront probablement sur place ou à proximité directe.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les oiseaux peut être considérée comme faible.

❖ IMPACTS SUR LES CHIROPTERES

Pour rappel, 6 espèces de chauves-souris ont été identifiées sur la zone d'étude, toutes sont protégées en France par l'article 2 de l'arrêté du 23/04/2007. 2 espèces sont d'intérêts communautaires. Deux espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau national et aucune au niveau régional.
Les haies et les lisières forestières constituent des milieux favorables pour l'activité de chasse des chiroptères. Les vieux arbres présents sont favorables pour l'accueil de colonie.

En phase de chantier (construction, démantèlement)

Les impacts potentiels d'un chantier sur les chauves-souris sont généralement causés par la perturbation ou la destruction d'habitat ou de zone de chasse (cultures, prairies, haie) mais aussi par le dérangement ou la destruction des sites de reproduction ou d'hibernation (milieux forestiers). Aucun gîte à chiroptères avéré n'a été localisé sur le site du projet, cependant les vieux arbres constituent des habitats favorables pour l'accueil de colonie.
Le projet permet de conserver une grande majorité des haies et donc des territoires de chasse présents sur la zone d'étude. Sur un linéaire de 8 796 ml de haie, le projet permet de conserver 7 997 ml. Le projet permet également de conserver la quasi-totalité des arbres favorables pour l'accueil de colonie.

Les lisières des haies et des boisements permettant la continuité écologique sont des territoires de chasse notables pour les chiroptères. En cas de travail de nuit, les lumières des projecteurs ou des phares des engins de chantier, peuvent déranger des animaux lucifuges comme certaines espèces de chauves-souris.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les chiroptères peut être considéré comme modéré.

En phase d'exploitation
Au cours de la phase d'exploitation, les chiroptères peuvent utiliser la zone d'étude comme territoire de chasse. Aucun éclairage permanent n'est prévu dans l'enceinte de la centrale photovoltaïque. Ainsi, les espèces de chiroptères sensibles à la lumière ne seront pas perturbées. Le projet permet également de conserver la majorité des arbres favorables pour l'accueil de colonie.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les chiroptères peut être considéré comme faible.

- IMPACTS SUR LES MAMMIFERES (HORS CHIROPTERES)

Au total, 6 espèces ont été contactées lors des inventaires. Une seule espèce est protégée au niveau national : le Hérisson d'Europe.
Ces espèces sont communes au niveau national. D'autres espèces de mammifères terrestres sont potentiellement présentes, notamment des micromammifères.

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Un risque de destruction existe pour ces espèces, toutefois, il s'agit d'espèces communes ne présentant pas de sensibilités écologiques particulières. De plus, ces espèces à grande mobilité pourront fuir la zone de travaux.
Pour toutes les espèces de mammifères terrestres, les dérangements occasionnés par les travaux peuvent occasionner l'abandon temporaire du secteur. Toutefois, les milieux favorables à ces espèces sont très représentés aux alentours du site du projet. De plus, ces dernières évoluent dans des milieux où l'action humaine est présente (agriculture, habitations, trafic routier, …), elles sont habituées à la présence de l'homme et à ses activités.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les mammifères terrestres peut être considéré comme faible.

En phase d'exploitation
Le projet aura pour effet la suppression des milieux ouverts, celles-ci représentent des zones d'alimentation ou de repos pour les mammifères terrestres. Toutefois, ces milieux sont relativement bien représentés dans les environs du site du projet.
Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les mammifères terrestres peut être considéré comme négligeable.

- IMPACTS SUR LES AMPHIBIENS

Lors des inventaires, deux espèces ont été identifiées sur la zone d'étude : la Grenouille verte et la Grenouille agile. Il s'agit d'espèces communes sur le territoire national qui ne représentent pas d'enjeux de conservation particulier. Aucun habitat favorable pour la reproduction n'a été identifié sur la zone d'étude. Les amphibiens utilisent le site uniquement lors de la phase terrestre de leur cycle de développement.

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Au vu de l'absence d'habitat favorable pour la reproduction sur le site du projet et de la présence d'habitat favorable en phase terrestre autour du projet, l'intensité des impacts liés à la phase chantier peut être considéré comme faible.

En phase d'exploitation
Les habitats favorables comme les haies seront toujours favorables pour les amphibiens en phase d'exploitation. Par conséquent, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation sur les amphibiens peut être considéré comme nulle.

- IMPACTS SUR LES REPTILES

Au total, 1 espèce de reptile a été contactée au cours des différentes sorties réalisées : le Lézard vert occidental. Il est protégé en France par l'arrêté du 19/11/2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Le Lézard vert occidental est commun et bénéficie d'un statut de conservation favorable au niveau national et régional.
Plusieurs milieux favorables aux reptiles sont présents au sein de la zone d'étude ou en périphérie (lisières, haies) car ils offrent de nombreuses placettes ensoleillées. Le site du projet abrite une diversité d'espèces de reptiles potentiellement plus élevée (serpents).

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Le projet va entraîner la destruction d'une partie des haies (environ 799 ml sur les 8 796 ml de haie inventoriée). Il faut mettre en évidence que les haies favorables pour les reptiles sont les haies bien exposées au soleil. Ce qui signifie que les haies favorables sont orientées principalement d'est en ouest. Cette orientation permet une bonne exposition au soleil. Hors sur les 799 ml seul 180 ml de haies est bien orientées pour être favorable au reptile. Ainsi, la perte d'habitat favorable pour les reptiles reste relativement faible sur la zone d'étude. Il faut également rappeler que l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du projet a mis en évidence un réseau de haies bien développé autour du projet.
Un risque de destruction d'individus très faible existe en phase travaux pour ce groupe d'espèces.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les reptiles peut être considéré comme faible.

En phase d'exploitation
Le projet aura pour effet une diminution des zones bien exposées au soleil et des lisières utilisées comme sites d'alimentation et de repos par les reptiles. Toutefois, ces milieux sont relativement bien représentés dans les environs du site du projet. La présence de ce projet participera à la fragmentation des habitats favorable à ces espèces.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les reptiles peut être considéré comme faible.

- IMPACTS SUR LES INVERTEBRES

Pour rappel, 51 espèces d'insectes ont été contactées lors des inventaires, 28 lépidoptères, 9 odonates, 11 orthoptères, 2 coléoptères et 1 hyménoptère. Aucune espèce n'est d'intérêt communautaire. Aucune espèce n'est protégée au niveau national. Plusieurs espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau régional : la Mélitée orangée et le Miroir.

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Le chantier n'engendrera pas la destruction des habitats favorables pour les insectes comme les prairies et les lisières. Cependant, le va-et-vient des engins de chantier va perturber ces habitats. Il existe également un risque de destruction d'individus. Il faut préciser que la majorité des insectes sont relativement peu mobiles comme les orthoptères. Le projet permet également d'éviter la zone humide qui est favorable pour le Miroir.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les insectes peut être considéré comme modéré.

En phase d'exploitation
Le projet aura pour conséquence d'augmenter l'ombrage sur les milieux favorables aux insectes. Or, les espèces présentes affectionnent particulièrement les milieux secs et bien ensoleillés ainsi que les lisières (haies). Par conséquent, l'augmentation de l'ombrage entraînera une perte partielle de leurs habitats. Cependant, il faut rappeler ici qu'il s'agit d'espèce commune dont les populations ne sont pas menacées. Seul le Miroir et la Mélitée orangée sont menacés au niveau régional. Le projet n'entraîne pas de destruction de ces habitats. Par conséquent, les impacts sur ces espèces peuvent être considérés comme faibles.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les insectes peut être considéré comme faible.

* PRECONISATIONS DE MESURES

- LISTE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

MESURE D'EVITEMENT DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL	
EVITEMENT	**Mnat-1 : Evitement des milieux identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts.** Suite aux différentes sorties naturalistes et à l'analyse des enjeux et des impacts présents sur le projet, le porteur de projet a fait le choix au cours de la conception du projet de préserver de toute emprise, les habitats identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts. Les milieux qui présentent des enjeux écologiques relativement forts sont les haies et les zones humides. Sur les 61 041 m2 de zone humide identifiée sur la zone d'étude, le projet entraînera l'altération voir la destruction de 504 m^2. Le projet permet également de conserver 7 997 ml de haies sur les 8 796 inventoriées. Le projet permet également de conserver la quasi-totalité des arbres favorables pour l'accueil des colonies de chiroptères. Cette mesure est également favorable pour la nidification des oiseaux, l'activité de chasse des chiroptères et les reptiles. ***Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet. En revanche, cette mesure impact en partie l'équilibre économique du projet.***

EVITEMENT

Mnat-2 : Phasage des travaux en dehors des périodes de fortes sensibilités pour la faune.

Afin d'éviter les impacts sur la faune de manière globale, un phasage des travaux (en phase chantier) doit être mis en place. En effet, la réalisation des travaux de décapage, d'arasement des haies et du défrichement des zones de fourrés peuvent être effectués en dehors des périodes de nidifications des oiseaux (Bruant jaune, Pie-grièche écorcheur) afin d'éviter l'échec de nicher, la destruction d'individus ou de pontes. La période de mise bas des chauves-souris est un moment critique du cycle biologique des chiroptères, une perturbation proche des gîtes potentiels de reproduction présents dans les bâtiments en limite du projet pourrait avoir des conséquences sur la reproduction des espèces.

Ainsi, pour les travaux de décapage, d'arasement des haies, du défrichement des fourrés et afin d'éviter ces impacts, il est préconisé d'intervenir à partir du mois d'août (cf. tableau de période de forte sensibilité) lorsque la nichée est arrivée à son terme, que les jeunes oiseaux sont volants et lorsque les chiroptères ont terminé leur mise bas et l'élevage des jeunes, à cette période les reptiles sont relativement actifs et peuvent ainsi facilement fuir momentanément la zone de travaux. Les travaux peuvent se dérouler jusqu'à la mi-mars, avant le retour des oiseaux migrateurs et le début de la période de reproduction.

Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet

EVITEMENT

Mnat-3 : Absence d'éclairage permanent sur l'emprise du projet.

Afin d'éviter les perturbations lumineuses sur la faune nocturne et lucifuge (chiroptères et oiseaux), aucun éclairage permanent ne sera mis en place sur les zones de chantier (bases vie du chantier ou stockages de matériaux). Pour les mêmes raisons, il n'y aura pas de travaux réalisés de nuit. De même, au cours de la phase d'exploitation, aucun éclairage permanent ne sera installé.

Si la mise en place d'un éclairage est nécessaire pour assurer la sécurité des biens et des personnes, le dispositif d'éclairage devra être relié à des détecteurs de présence couplés à une minuterie.

Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet

Tableau 35 : Périodes de sensibilités des espèces.

	Type de milieux utilisés	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Oiseau de plaine et bocage	Milieux herbeux, friche, arbres isolés, haie				Dérangement (reproduction) + destruction de nids ou de jeunes				Si outarde				
	Céréales, tournesol/colza (y compris semis)				Dérangement (reproduction) + destruction de nids ou de jeunes				Si outarde	Dérangement (rassemblements pré-migratoires par exemple sur les chaumes de céréales et colza			
Chauves-souris (chiroptères)	Cavités, grottes, gîtes bâtis, prairies, haies, bois	Dérangement (hibernation)					Dérangement (mise bas)			Si Minioptère de Schreibers ou Rhinolophe euryale		Dérangement (hibernation)	
Amphibiens	Prairies et haies (déplacements), bois Reproduction : ornières, fontaines (Sonneur à ventre jaune) ; mares, fossés, dépressions humides (Triton crêté)				Si Grenouille : destruction d'individus ou de pontes								
				Si triton : destruction d'individus ou de pontes									
Reptiles	Milieux bien ensoleillés, lisières, bords des talus				Destruction d'individu								
Libellules (odonates)	Herbiers aquatiques, végétation des berges ou bords des mares, landes humides, prairies				Destruction d'individus (pontes notamment)								
Papillons	Prairies humides, pelouses sèches				Destruction d'individus (pontes notamment)								
Orthoptères	prairie				Destruction d'individus								

Légende :

Période de forte sensibilité
Période de moyenne sensibilité

MESURE DE REDUCTION DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

REDUCTION

Mnat-4 : Gestion adaptée des espaces verts.

Le projet s'implante en partie sur des prairies ou l'enjeu écologique est jugé modéré en raison des espèces présentes et de la diversité floristique présente sur ses prairies. La réalisation des travaux entraînera une perturbation temporaire et localisé des prairies. Cependant, après travaux, la végétation spontanée se redéveloppera naturellement, sur la base du cortège de graines contenues dans le sol. En effet, les terrains n'auront pas été remaniés, il n'est donc pas nécessaire de prévoir un enherbement spécifique.

Néanmoins, afin de permettre le développement du même cortège floristique, il convient de gérer le site par une fauche tardive en dehors des périodes de floraison de la flore. C'est-à-dire une fauche entre juillet et février.

Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'entretien des espaces verts.

Il est également possible de mettre en place une gestion par pâturage (mouton) pour gérer les milieux naturels. Il convient cependant de mettre en place un pâturage extensif avec 1 à 2 équivalent moutons adultes par hectare et par an soit entre 0.16 et 0.32 UGB/ha x an (Source : LIFE Hélianthème).

Le tableau suivant donne quelques exemples de charges instantanées (nombre de bêtes composant le troupeau) correspondant à différentes charges moyennes et différentes durées de pâturage :

Tableau 36 : exemple des charges instantanées dans le cadre d'un pâturage par les moutons.

(Source : LIFE Hélianthème)

Charge moyenne (équivalent moutons adultes/ha x an)	Durée du pâturage		
	7 jours	14 jours	21 jours
1 (=0.16 UGB/ha x an)	52 moutons	26 moutons	17 moutons
2 (=0.32 UGB/ha x an)	104 moutons	52 moutons	35 moutons

Ces deux techniques (fauche ou pâturage) vont permettre de réduire la densité des graminées sociales au sein de la pelouse et limiter la compétition entre végétaux pour la lumière, l'eau et les éléments nutritifs du sol. Ceci favorisera les espèces floristiques moins compétitives que ces graminées.

Il convient également d'entretenir les haies. Cet entretien devra être effectué en dehors des périodes de sensibilité des espèces et notamment la période de nidification des oiseaux. Il est donc préconisé d'entretenir les haies entre le mois de septembre et le mois de février. Cette mesure va permettre d'éviter le dérangement et la destruction des nids.

Coût :

- ***Gestion de la végétation par fauche : 200 €/ha, soit environ 10 400 €***
- ***Entretien par pâturage : pas de surcoût pour le porteur de projet.***
- ***Entretien des haies entourant le site : 1 €/ml/tous les 2 ans, soit environ 7 997 € tous les 2 ans***

REDUCTION

Mnat-5 : Mise en place de clôtures permissives à la petite faune.

Afin de limiter l'impact généré par la mise en place de clôtures autour du site du projet, le choix du type de clôture et de la largeur des mailles s'avère très important. Cette mesure vise à rétablir les connections écologiques pour la petite faune (amphibiens, reptiles, micromammifères, insectes...) et facilite ainsi la recolonisation en phase d'exploitation de la zone d'étude.

Conformément aux préconisations du SETRA (Source : SETRA « Clôtures routières et faune » / J. CARSIGNOL – CETE de l'Est), un grillage de type treillis soudé ou noué à maille régulière carrée de 152.4 x 152.4 mm sera par exemple mis en place sur une hauteur de 25 cm afin que ce dernier soit perméable à la petite faune et à la mésofaune.

Au-dessus de ces 25 cm, la maille du grillage pourra être plus fine, et adaptée pour empêcher toute intrusion humaine ou animale (animaux de grandes tailles de type sangliers, chevreuils, ...).

Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet

Espèces animales	Treillis recommandés		Caractéristiques recherchées				Exemple
			Maille (mm)		Hauteur du treillis (m)	Accessoires	
	Détail	Type	Largeur	Hauteur			
Cerf, Daims	Treillis au sol avec ou sans bavolet (préférable à hauteur égale)	2, 3, 4	152,4	203,2-152,4-127-101,2	2,50 à 2,80	Bavolet 40-60 cm (contraignant à l'entretien)	245-17-15 (B) 200-15-15 (B)
						Sans bavolet	260-19-15
Chat sauvage	Treillis soudé simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80	Rabat de 10 cm	
Lynx	Treillis simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80-2,00	Rabat de 30 cm	
Chevreuil	Treillis au sol	2, 3, 4	152,4	50,8-101,2-127-152,4	1,60-1,80		180-14-15 200-15-15 230-28-15 (1)
Sanglier, Blaireau	Hauteur >1,40 m hors sol et section enterrée de 30-50 cm	2, 3, 4, 6	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,40 (HS)	Brochage du treillis Fil de ronce	140-12-15 (2) 170-16-15 (3)
Vison, Loutre, Putois	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou nouil petite faune	6, 7, 8	40 x 40 (putois) 6,5 x 6,5 sur 1 m (vison, loutre)		1,0 (R)	Treillis soudé et enterré sur 30 cm Rabat de 6-10 cm en partie haute	Treillis en plaquage
Marte, Fouine, Renard	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou nouil petite faune, rabat en haut et retour en bat pour former un bouclier	3, 4, 6, 7, 8	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,0	Treillis de fils Ø 3 mm, plié à angle droit en appui sur le treillis grande faune et au sol, broché au sol et solidement fixé à la clôture Treillis soudé de 6,5 x 6,5 mm recourbé dans sa partie supérieure	245-32-15 200-30-15
			50,8 x 50,8 sur 1 m 6,5 x 6,5 sur 1 m		1,0		180-26-5 (4) 180-25-15 230-28-15 260-30-15
Lièvre, Lapin	Clôture composite à enterrer	3, 4, 5, 6, 7, 8	152,4	25,4	0,50 (HS)		180-26-5 (4) 200-30-15
Hamster	Clôture composite à enterrer	3, 4, 6, 7, 8	6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
Hermine, Belette	Treillis filtrant à faible maillage de treillis Effet barrière difficile	3, 4, 6, 7	25,4 x 25,4 6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
Amphibien, Reptile, micro-mammifères	Treillis en plaquage sur autre clôture (urbaine, grande faune)	6, 7	6,5 x 6,5		0,80	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm avec rabat de 6-10 cm	Treillis en plaquage

Tableau 5 : Caractéristiques des clôtures recommandées pour chaque espèce groupe d'espèces - Source : J. Carsignol (Cete de l'Est)

(B) avec bavolet ; (HS) hors sol ; (R) avec rabat pour empêcher l'escalade

(1) grillage enterré avec 1,80 m hors sol ; (2) avec fil de ronce + broches ; (3) grillage enterré avec 1,40 hors sol ; (4) grillage enterré avec 1,30 hors sol

Figure 46: Grille de choix du type de clôtures en fonction de l'objectif recherché.

(Source : SETRA « Clôtures routières et faune » / J. CARSIGNOL – CETE de l'Est)

REDUCTION

Mnat-6 : Réduction des impacts en phase travaux sur les zones humides.

Phase travaux :

Afin de préserver la zone humide, il convient de l'identifier, par une mise en défens. Cette signalétique permet de protéger la zone humide et les espèces qu'elles abritent. Les objectifs sont multiples :

- Localiser et identifier la zone humide
- Protéger la zone humide des divagations d'engins et de personnels durant les travaux
- Limiter les modifications du milieu

La signalétique devra être installée en amont du chantier dans sa phase de préparation. Cette signalétique peut être réalisée à l'aide de jalon ou poteau avec de la cordeline ou de la rubalise. Il convient de préférer la cordeline qui se détériore moins vite notamment avec le vent.

Coût : relativement faible pour le porteur de projet

MESURE DE COMPENSATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

COMPENSATION

Mnat-7 : Création de haie

Le projet va entraîner l'arasement de 799 ml de haie et la destruction de l'ensemble des fourrés. Les fourrés sont bien représentés dans le secteur de plus les espèces qui nichent dans les fourrés peuvent également nicher dans les haies qui sont présentes autour du projet. On trouve également d'autres zones de fourré à proximité de la zone d'étude. Ainsi, les espèces pourront continuer à se développer dans le secteur de la zone d'étude.

Afin de compenser la perte des habitats comme les haies, le porteur de projet à fait le choix de planter des haies autour de la zone d'implantation du projet. Le porteur de projet a fait le choix de planter l'équivalent de 799 ml de haie ce qui permet de compenser en totalité les haies qui seront détruites.

Cette mesure va permettre de créer des milieux favorables pour la nidification des oiseaux (Pie-grièche écorcheur), l'activité de chasse des chiroptères. Les haies créées seront également favorables pour les reptiles et les amphibiens.

Il conviendra ensuite de gérer ces haies de la même façon que les haies présentes sur l'ensemble de la zone d'étude.

La localisation des haies conservées, détruites et replantées est présentée sur la figure page suivante.

Coût : se référer à l'étude paysagère.

Projet de parc photovoltaïque

Commune de Arpheuilles (18)
énergie environnement
Localisation des haies conservées, détruites et plantées
Légende
Zone d'implantation potentielle
Haies conservées
Haies détruites
Haies plantées
adev environnement
Echelle : 0 250 500 m
Source: IGN, ADEV Environnement
Date de réalisation : Février 2019
www.adev-environnement.com

Le tableau ci-dessous détaille l'ensemble des mesures permettant d'éviter, de réduire ou compenser les effets du projet d'aménagement sur l'environnement, en phase travaux et en phase exploitation.

Tableau 37: Bilan des impacts du projet sur le milieu naturel et mesures associées.

Thème	Description de l'impact potentiel identifié	Niveau de sensibilité	Phase du projet[8]	Type d'impact			Intensité de l'effet	Intensité de l'impact	Mesures d'évitement, réductrices, compensatoires ou d'accompagnement	Impact résiduel attendu
				Négatif/ Positif	Direct/ Indirect	Durée				
Périmètre de protection ou d'inventaire	ZNIEFF de type 2	Faible	C	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible	Mnat-1 : Evitement des milieux identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts. Mnat-2 : Phasage des travaux en dehors des périodes de fortes sensibilités pour la faune. Mnat-3 : Absence d'éclairage permanent sur l'emprise du projet. Mnat-4 : Gestion adaptée des espaces verts Mnat-5 : Mise en place de clôtures permissives à la petite faune. Mnat-6 : Réduction des impacts en phase travaux sur les zones humides Mnat-7 : Création de haie	Nul
		Faible	E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Nul
		Nulle	D	Négatif	Direct	Permanent	Nul	Nul		Nul
Le milieu naturel	Flore	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Modéré		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
	Habitat	Faible à Fort	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Nul		Nul
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
	Invertébrés, Insectes notamment	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Modéré		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Modéré		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Faible
	Avifaune	Assez fort	C	Négatif	Direct	Temporaire	Assez fort	Assez fort		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Faible
	Herpétofaune	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Modéré	Faible		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
	Chiroptères	Assez fort	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Modéré		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Faible
	Mammifères terrestres hors chiroptères	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Très faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Négligeable		Très faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Très faible

* IMPACTS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

En matière de perception visuelle, les incidences paysagères d'une centrale photovoltaïque au sol peuvent être analysées à deux niveaux :

- l'impact paysager : concerne la manière dont l'exploitation et les installations modifient le cadre de vie (changements d'ambiance, de topographie, etc.…) ;
- l'impact visuel : est relatif à la façon dont sont ressenties les modifications précitées ainsi que les points depuis lesquels les changements sont visibles.

L'analyse des effets sur le paysage consiste à montrer les modifications du paysage suite à la mise en place des installations présentes sur le projet. L'impact paysager est d'ailleurs souvent indissociable de l'impact visuel.

❖ GENERALITES SUR LA NATURE ET L'INTENSITE DE LA PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

L'installation attire l'attention en raison de son emprise et de ses particularités techniques reconnaissables. Les différents éléments de construction peuvent en général être identifiés individuellement. Les facteurs liés à l'installation tels que la couleur, ou encore la position du soleil ont peu d'influence sur le niveau d'impact à faible distance.
Plus l'éloignement augmente, plus les éléments individuels ou les rangées d'une installation fusionnent et deviennent indiscernables. L'installation prend alors la forme d'une surface plus ou moins homogène qui se détache alors nettement de l'environnement. La dissimulation de l'installation dépend du relief ou de la présence d'éléments du paysage spécifiques (bosquets, forêt, bâtiments, etc.).
À très grande distance, les installations ne sont plus perçues que comme un élément linéaire qui attire l'attention surtout par sa luminosité, généralement plus élevée que celle de l'environnement. La portée de la zone visible dépend ici fortement du relief et de l'intégration de l'installation dans ce relief.
Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager faible, découlant de caractéristiques qui les rendent peu visibles :

- une structure visuelle horizontale et non verticale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité.
- une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé)
- l'absence de mouvement attirant l'oeil et donc l'attention (même pour les systèmes de type trackers, la vitesse du mouvement est trop faible pour être perçue instantanément).

Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, serres horticoles, vignes, vergers …).
Les qualités esthétiques du paysage sont importantes pour le promeneur ou l'observateur de nature. Un paysage intégrant une installation photovoltaïque peut perturber le caractère reposant du secteur et lui donner l'impression d'être techniquement marqué. En principe, un choix approprié du site permet d'éviter d'éventuels impacts négatifs sur la fonction de repos, mais aussi sur les zones d'habitation.

❖ ANALYSE PAR PHOTOMONTAGES

Plusieurs photomontages ont été réalisés pour évaluer l'impact visuel du projet photovoltaïque dans son environnement.
Le choix des points de vue à partir desquels ont été réalisés les photomontages est basé sur l'analyse des risques de visibilité effectuée dans le cadre de l'étude de l'état initial, qui mettait en évidence des possibilités de visibilité depuis des points de vues situés à des distances intermédiaires à la faveur d'un environnement dégagé depuis le sud de l'aire d'étude.
D'autres points de vue ont été testés par photomontage pour montrer l'absence d'impact visuel du projet

Les autres points de la modification simplifiée n°1 n'affecte pas la biodiversité.

La procédure ne suscite pas d'incidences négatives sur la biodiversité. La préservation des milieux sous-entend une préservation des espèces. La Communauté de communes a la volonté de préserver ses espaces naturels de toute menace liée à l'urbanisation..

3/ Orientations et incidences du plan sur les sites Natura 2000

Le territoire intercommunal est concerné par deux sites Natura 2000 :

- ZSC n°FR2400520 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne »
- ZSC n°FR2400521 « Basse vallée de l'Arnon »

Les deux sites sont liés à la présence des deux rivières à l'Arnon et le Cher pour ce qui concerne de la première ZSC citée. Les deux rivières travers le territoire de Coeur de France dans l'axe sud-nord. Le Cher sillonne entre la commune de Saint-Amand-Montrond et d'Orval le pôle urbain de la communauté de communes.

Les sites sujets des modifications sont d'ores et déjà aménagés et n'entrainent pas d'impacts supplémentaires.

L'impact est donc jugé neutre sur le site Natura 2000 communal.

4/ Orientations et incidences du plan sur les zones humides

La Communauté de Communes Cœur de France tient à respecter ses engagements inscrits dans le PADD, à savoir la préservation des zones humides.

C'est pourquoi, les différents points de la modification simplifiée, n'impactent les zones humides repérées au document graphique.

5/ Orientations et incidences du plan sur le paysage et le patrimoine bâti

a) Les incidences sur le paysage

1) Projet photovoltaïque à Arpheuilles

* GENERALITES SUR LA NATURE ET L'INTENSITE DE LA PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

L'installation attire l'attention en raison de son emprise et de ses particularités techniques reconnaissables. Les différents éléments de construction peuvent en général être identifiés individuellement. Les facteurs liés à l'installation tels que la couleur, ou encore la position du soleil ont peu d'influence sur le niveau d'impact à faible distance.

Plus l'éloignement augmente, plus les éléments individuels ou les rangées d'une installation fusionnent et deviennent indiscernables. L'installation prend alors la forme d'une surface plus ou moins homogène qui se détache alors nettement de l'environnement. La dissimulation de l'installation dépend du relief ou de la présence d'éléments du paysage spécifiques (bosquets, forêt, bâtiments, etc.).

À très grande distance, les installations ne sont plus perçues que comme un élément linéaire qui attire l'attention surtout par sa luminosité, généralement plus élevée que celle de l'environnement. La portée de la zone visible dépend ici fortement du relief et de l'intégration de l'installation dans ce relief.

Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager faible, découlant de caractéristiques qui les rendent peu visibles :

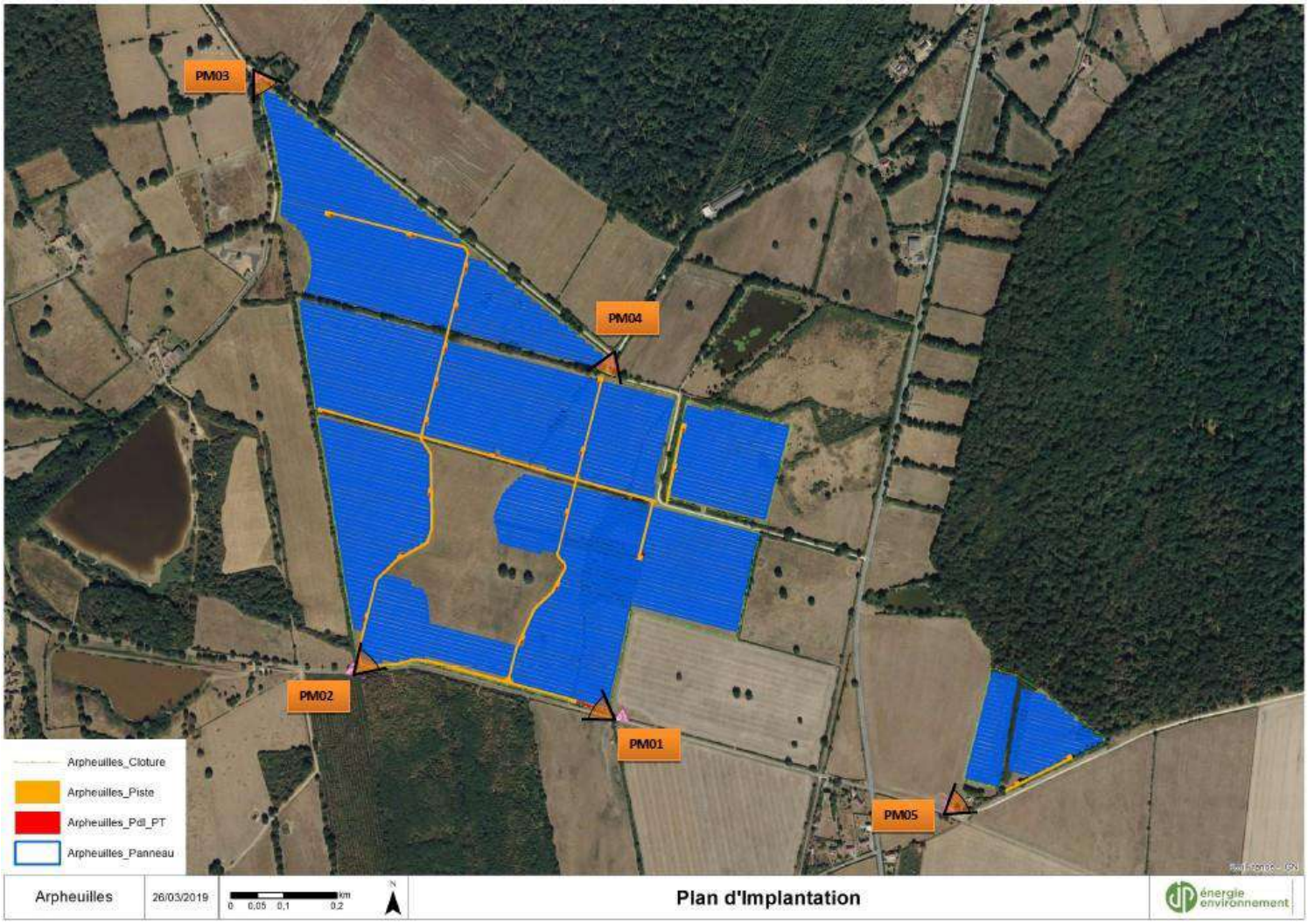
- une structure visuelle horizontale et non verticale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité.
- une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé)
- l'absence de mouvement attirant l'œil et donc l'attention (même pour les systèmes de type trackers, la vitesse du mouvement est trop faible pour être perçue instantanément).

Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, serres horticoles, vignes, vergers …).

Les qualités esthétiques du paysage sont importantes pour le promeneur ou l'observateur de nature. Un paysage intégrant une installation photovoltaïque peut perturber le caractère reposant du secteur et lui donner l'impression d'être techniquement marqué. En principe, un choix approprié du site permet d'éviter d'éventuels impacts négatifs sur la fonction de repos, mais aussi sur les zones d'habitation.

* ANALYSE PAR PHOTOMONTAGE

Plusieurs photomontages ont été réalisés pour évaluer l'impact visuel du projet photovoltaïque dans son environnement.
Le choix des points de vue à partir desquels ont été réalisés les photomontages est basé sur l'analyse des risques de visibilité effectuée dans le cadre de l'étude de l'état initial, qui mettait en évidence des possibilités de visibilité depuis des points de vues situés à des distances intermédiaires à la faveur d'un environnement dégagé depuis le sud de l'aire d'étude.
D'autres points de vue ont été testés par photomontage pour montrer l'absence d'impact visuel du projet;



PM01 : prise de vue depuis la route communale au sud du site

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Localisation de la prise de vue

Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 226 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 665613.66 m
  - Y : 6629368.78 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Depuis la route communale longeant le site en limite sud, des vues directes sont offertes en direction des prairies cernées de bouchures.

Ce point de vue montre l'insertion paysagère des postes de livraison situés en bordure du site. Ces bâtiments techniques sont éloignés des axes de circulations principaux ainsi que des habitation et ont un impact conséquent sur les paysages ruraux mais très ponctuel

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est moyen.

PM02 : prise de vue depuis la route communale au sud-ouest du site

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

AVANT PROJET

APRES PROJET

PROJET APRES MESURES

Localisation de la prise de vue

Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 223 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  X : 665124.48 m
  Y : 6629451.59 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Depuis la route communale longeant le site en limite sud, des vues directes sont offertes en direction des prairies aux horizons barrés par des massifs boisés.

Afin de réduire l'impact visuel de du parc photovoltaïque, un haie sera plantée en bordure de route.

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est faible.

PM03 : prise de vue depuis le chemin en limite nord-ouest du site

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

AVANT PROJET

APRES PROJET

PROJET APRES MESURES

Localisation de la prise de vue

Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 210 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 664933.03 m
  - Y : 6630601.85 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Depuis le nord-ouest, le site photovoltaïque est desservi par de larges chemins ombragés.

Depuis ce point de vue, les haies seront renforcées de manière à dissimuler le parc photovoltaïque en participant ainsi à la consolidation du maillage bocager.

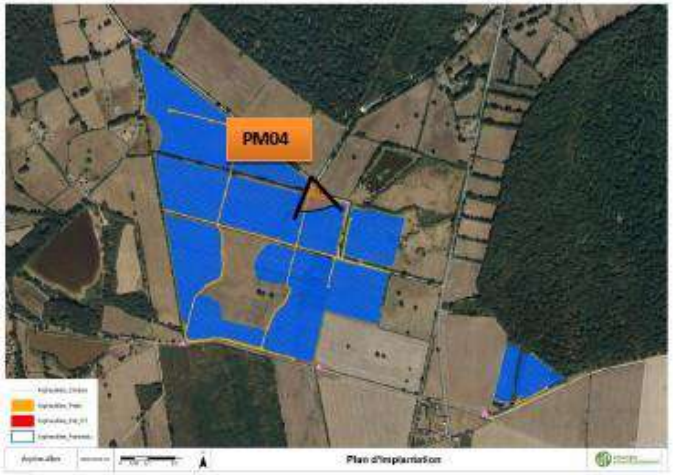
L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est faible.

PM04 : prise de vue depuis l'entrée principale du site au lieudit « chêne à paillasson »

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Localisation de la prise de vue



Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 215.5 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 665637.35 m
  - Y : 6630075.48 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Le site du projet est desservi par des chemins ruraux qui permettent de découvrir les paysages au vues filtrées de pâtures et de haies. Tantôt ouverte ou closes, les parcelles offrent des vues aux profondeurs et aux transparences variées.

Ici, le parc photovoltaïque sera complètement dissimulé par des haies en ceinture, réduisant ainsi par cette mesure (MPay-2) les incidences visuelles de l'infrastructure. D'autres chemins aux vues ouvertes permettront d'observer le parc photovoltaïque en vue proche satisfaisant ainsi la curiosité des usagers.

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est faible.

PM05 : prise de vue depuis la route communale proche de l'ancien stand de tir

Aire d'étude rapprochée

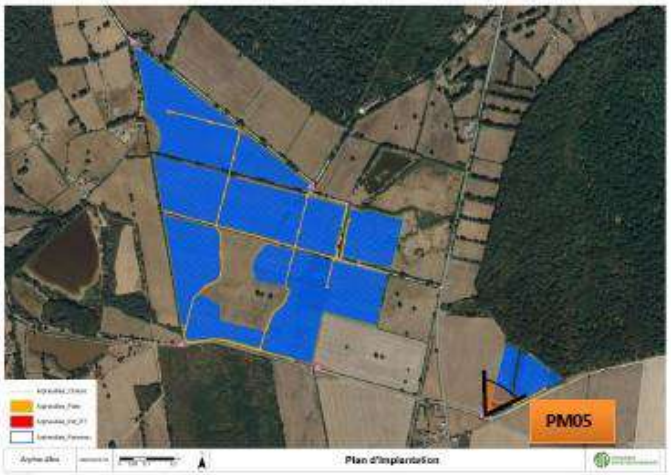
Aire d'étude éloignée

AVANT PROJET

APRES PROJET

PROJET APRES MESURES

Localisation de la prise de vue



Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 225.75 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 666251.83 m
  - Y : 6629189.12 m
- Distance au projet : 50 m

Commentaires paysagers :

La zone de projet de l'ancien champ de tir, située à l'est, est isolée de la zone la plus étendue du projet, laquelle est située à environ 440 mètres à l'ouest au-delà de la RD174. Cette zone est appuyée contre un massif forestier bloquant les vues à un plan intermédiaire.

Cette zone est visible depuis la départementale et depuis une habitation proche. C'est la raison pour laquelle une mesure consistant à planter une haie en limite ouest de la zone pour filtrer les vues depuis l'axe et la zone habitée devra être mise en place. Ajouté à cela, le recul à la voie et aux habitations (170-190m) permet de réduire les incidences visuelles depuis ces points de vue.

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue et ses abords est faible.

Numéro de PM	Nom / localisation	Evaluation de l'impact	Mesures d'atténuation
PM1	Prise de vue depuis la route communale au sud du site	moyen	*Mpay-2 : Plantation et renforcement de linéaires de haies*
PM2	Prise de vue depuis la route communale au sud-ouest du site	faible	
PM3	Prise de vue depuis le chemin en limite nord-ouest du site	faible	
PM4	Prise de vue depuis l'entrée principale du site au lieudit « chêne à paillasson »	faible	
PM5	Prise de vue depuis la route communale proche de l'ancien stand de tir	faible	

Dans ce contexte, l'impact paysager du projet photovoltaïque est globalement faible.

2) Les autres points de la procédure

La modification simplifiée du PLUi-H consiste essentiellement à réparer d'erreurs matérielles en tenant compte de l'usage actuel.

Le paysage ne sera donc pas davantage altérée à la suite de cette procédure.

b) Les incidences de la procédure sur le patrimoine bâti

1) Projet photovoltaïque à Arpheuilles

En ce qui concerne la co-visibilité, notamment avec des monuments historiques ou des sites naturels, les parcs photovoltaïques sont soumis aux règles de droit commun dès lors qu'il s'agit d'un site classé au titre du patrimoine ou de l'environnement, sous l'autorité des Architectes des Bâtiments de France ou de la Commission des sites concernée. En l'absence de monuments et sites, le projet n'est pas concerné.
L'analyse des éléments de patrimoine à l'état initial a permis de mettre en relief l'absence de sensibilité du Château de Meillant et son parc situés dans l'aire d'étude éloignée du projet du fait de leur distance importante et de leur contexte paysager fermé.
Il n'y a pas d'impact sur les éléments de patrimoine.

* CONCLUSION : VISIBILITE DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÎQUES AU SOL

En phase exploitation, la visibilité d'une installation photovoltaïque au sol dans le paysage dépend de plusieurs facteurs, notamment liés à l'installation (comme les propriétés de réflexion et la couleur des éléments), au site (situation à l'horizon, illusion d'optique), ainsi que d'autres facteurs comme la luminosité (position du soleil, nébulosité).
Lorsque la surface des modules est visible depuis le point d'observation, l'installation présente une plus grande luminosité et une couleur qui diffère dans le cadre naturel, sous l'effet de la réflexion de la lumière diffuse. Les structures porteuses réfléchissantes, sont moins voyantes que les surfaces des modules, même s'il peut se produire une réflexion directe des rayons du soleil sur ces structures lorsque celui-ci est très bas. Cet impact est faible, direct et permanent.

- IMPACTS A L'ECHELLE ELOIGNE

Depuis l'aire d'étude éloignée, le contexte paysager à la fois forestier et bocager n'offre pas de vues lointaines en direction du site du projet du fait de la présence d'éléments paysagers boisés masquant les vues.

❖ IMPACTS A L'ECHELLE RAPPROCHEE

De manière générale, depuis l'aire d'étude rapprochée, la centrale photovoltaïque et ses postes de livraisons sont visibles depuis la route communale bordant le site du projet au sud. Les vues depuis cet axe sont partiellement filtrées par la végétation au premier plan et la visibilité du parc va se réduire d'années en années à mesure du développement de la végétation. D'une manière globales, les mesures de plantation et de renforcement de haies permettent d'intégrer le parc photovoltaïque dans son environnement tout en consolidant la trame verte.

2) Les autres points de la procédure

L'objet de la procédure de modification simplifiée étant essentiellement destinée à réparer des erreurs matérielles, le patrimoine bâti n'est pas impacté.
Aucune nouvelle construction n'est prévue.
Cependant, les modifications faites au règlement écrit, pourront, à terme, faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols et adapter les futurs projets au contexte urbain, en élargissant le champ des possibles, tout en préservant les caractéristiques et les richesses du patrimoine bâti local.

De manière générale, l'impact du projet sur le paysage et le patrimoine peut être considéré comme faible.

MESURE D'EVITEMENT ET DE COMPENSATION DES IMPACTS SUR LE PAYSAGE	
EVITEMENT	**MPay-1 : Maintient des linéaires de haie qui ceinturent le site** Dans un paysage rural et en contact direct avec une propriété privée et une route départementale d'entrée de bourg, il est nécessaire de réduire l'impact visuel de la centrale photovoltaïque. La conservation des haies ceinturant le site du projet, entre dans cette optique. Elle devront être entretenues de manière à maintenir et améliorer leur efficacité en terme de filtre visuel. *Coût : Entretien des haies entourant le site : 1 €/ml/tous les 2 ans, soit environ 7 997 € tous les 2 ans*

COMPENSATION

MPay-2 : Plantation et renforcement de linéaires de haie

Dans un paysage rural entre bois et bocage, il est nécessaire de réduire l'impact visuel de la centrale photovoltaïque dans les paysages du quotidien.

La conservation des haies en limite de site, entre dans cette optique. Il s'agit donc de :

- doubler la haie se trouvant en face de la propriété (environ 120 ml), par des essences buissonnantes et arbustives afin d'atténuer les perceptions directes depuis le jardin de cette bâtisse et de
- planter une haie le long de la route communale bordant le site au sud-ouest (environ 120 ml),.
- planter une haie le long de la parcelle de l'ancien champ de tir (environ 230 ml),

Un total de 799 ml de haie sera planté en compensation des impacts sur le paysage et le milieu naturel (cf. mesure Mnat-7 Création de haies)

Des essences locales seront exclusivement utilisées. Afin de réaliser l'objectif visé, les plantations doivent comprendre des arbustes à feuilles caduques repiqués au moins une fois (de préférence deux fois) de 100 à 150 cm de haut ou des buissons repiqués de 100 à 150 cm de haut.

Des mesures devront être prises contre l'abroutissement par des animaux sauvages de nouvelles plantations.

L'installation de perchoirs pour rapaces peut d'une part contribuer à enrayer la prolifération de souris sur les surfaces plantées, mais également éviter les bris et dommages sur des arbres qui ont été plantés.

Divers travaux d'entretien des plantations sont nécessaires pour garantir leur fonction de réduction d'impact. Selon la valeur nutritive du sol, il faudra supprimer la végétation concurrente et éliminer les mauvaises herbes dans les plantations 2 fois par an, et ce jusqu'au moment où les plantes présentent une croissance annuelle suffisante. Les travaux suivants devront en outre être effectués régulièrement : arrosage pendant les périodes de sécheresse, renouvellement des plantations dans des zones où des pertes sont constatées suite à des dégâts occasionnés par du gibier, la sécheresse ou pour d'autres raisons compromettent la réalisation de l'objectif de réduction d'impact, ainsi que le contrôle et, plus tard, le retrait des systèmes de protection contre le gibier.

Le coût est estimé à un minimum de 20 €/ml. Tout dépend des essences choisies, de leur conditionnement, du développement des plants (plus l'arbre est développé, plus il est cher à l'achat).

Des partenariats peuvent être menés avec les entreprises locales pour la mise en place et l'entretien de cette haie.

Pour garantir la pérennité de la qualité des aménagements et prévenir la dégradation paysagère, il faudra prévoir un entretien régulier des aménagements, des infrastructures et des plantations tout au long de l'exploitation du site. Des partenariats peuvent être menés avec les entreprises locales.

Tableau 41 : calendrier d'entretien des haies

Actions	Hiver			Printemps			Eté			Automne		
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Taille d'entretien courant	■	■	■							■	■	■
Plantation	■	■									■	■
Recépage - Bûchage	■	■	■									■
Fauchage des bandes et banquettes	■	■							■	■	■	■
Taille des jeunes arbres (baliveaux)	■	■					■	■				■

Coût : 20€ du ml soit environ 16 000€ pour le création de 799 ml de haies

6/ Orientations et incidences du plan sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie

a) La qualité de l'air

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue à la suite de la modification du projet.

Au contraire, l'impact sur l'air est positif. La production d'énergie solaire photovoltaïque ne produit ni gaz à effets de serre, ni particules, comparées aux moyens conventionnels de production d'électricité.
Sur la base d'une puissance installée de 59 MWc, et une production annuelle d'environ 67 GWh, le parc photovoltaïque permettrait d'éviter le rejet d'environ 17 700 tonnes / an de CO_2 dans l'atmosphère.

b) La consommation d'énergie

Aucune consommation d'énergie supplémentaire n'est à prévoir à la suite de la procédure.

7/ Orientations et incidences du plan sur les risques naturels et technologiques et sur les nuisances sonores

a) Les risques naturels et technologiques

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue à la suite de la modification du projet.

b) Les nuisances sonores

Aucune consommation d'énergie supplémentaire n'est à prévoir à la suite de la procédure.

8/ Orientations et incidences du plan sur la gestion des déchets

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue à la suite de la modification du projet.

9/ Hypothèse au fil de l'eau

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure vise :
- à réparer des erreurs matérielles et à tenir compte de l'usage actuel
- l'évolution du règlement graphique par la réduction d'un emplacement réservé et le report des bandes d'inconstructibilité le long des voies à grande circulation au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.
- l'évolution des règlement écrit
- la mise à jour des annexes

Aucun projet n'étant prévu, la modification simplifiée n'entraine pas d'incidence supplémentaire.

10/ Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.110, L.121-1, L.111-1-1, L.121-2, L.123-1-9 et L.123-1-10).

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en cours d'élaboration, et de Plan de Déplacement Urbain (PDU), le PLUi Coeur de France doit être compatible avec les documents de rang supérieurs suivants :

- Le SDAGE Loire-Bretagne
- SAGE
- PGRI

a) Le SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles. Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne a été validé par le Comité de bassin le 04 novembre 2015.
Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est un outil de planification décentralisé qui définit sur la période 2010-2015 les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire Bretagne. Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE dite directive cadre sur l'eau.
Le SDAGE définit 14 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource à l'échelle du district hydrologique, en réponse aux questions importantes définies pour le bassin. Les orientations fondamentales sont déclinées en dispositions nécessaires à l'atteinte des objectifs :

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

La lutte contre les pollutions et la réduction des rejets urbains, par temps sec et par temps de pluie, afin de satisfaire aux objectifs de qualité des eaux fixés pour les eaux superficielles, constitue une des préconisations générales édictées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. De même, la préservation de la ressource en eau constitue une des orientations majeures de ce document-cadre.
Le PLUi Coeur de France est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne dans le sens où il prévoit :

- de maintenir le réseau de ripisylve afin de préserver les zones humides, la biodiversité aquatique et de protéger
- la ressource en eau (la ripisylve joue un rôle dans l'épuration de l'eau) (objectifs 6, 8 et 9)
- la mise en place d'outils réglementaire via l'écriture du règlement du plan de zonage (objectif 13) ;
- d'éviter l'implantation en zones humides remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF) (objectifs 8 et 9) ;

Les zones humides sont identifiées par un zonage et réglementées (objectif 8)
En 2016, plusieurs travaux concernant l'assainissement des eaux usées ont été employés :
Diagnostic des installations d'assainissement individuel (SPANC) (Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Charenton-sur-Cher, Coust, Saint-Pierre-les-Etieux et Vernais) ;
Diagnostic du fonctionnement de la station d'épuration à Saint-Amand-Montrond ;
Création du réseau d'assainissement collectif à Bruère-Allichamps et à la Celle (levée topographique) ;
Construction d'un silo de stockage des boues à la station d'épuration de Bessais-le-Fromental.
Projet de construction d'une nouvelle station d'épuration à Saint-Amand-Montrond
Toutes ces actions lancées par la Communauté de communes permettent de préserver la ressource en eau.
Le PLUi Coeur de France est donc compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.

b) Le SAGE

1/ SAGE Cher Amont
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher Amont a été adopté par arrêté préfectoral du 20 octobre 2015.
Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document qui vise à gérer de façon durable les différents usages liés à la ressource locale en eau sans porter d'atteintes irrémédiables aux milieux aquatiques. Les travaux qui aboutissent à l'élaboration d'un SAGE sont conduits par la Commission Locale de l'Eau (CLE) qui est l'instance de débat et de dialogue entre les différents acteurs du territoire.
Une fois le SAGE approuvé, toute décision ou programme public dans le domaine de l'eau doit être compatible ou rendu compatible avec les mesures déclinées. Le SAGE est alors la référence obligatoire pour les services de l'Etat et les collectivités locales.
Le SAGE Cher Amont a fixé 3 objectifs prioritaires :

- Satisfaire l'alimentation en eau et les exigences écologiques
- Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les rejets
- Repenser l'aménagement des rivières et assurer leur entretien

2/ SAGE Yèvre-Auron

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Yèvre Auron a été adopté par arrêté inter-préfectoral du 25 avril 2014.

Le SAGE Yèvre-Auron a identifié quatre grands enjeux sur le bassin :

- Maîtriser l'exploitation des ressources en eau
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Protéger les ressources en eau pour restaurer leur qualité
- Restaurer et préserver les milieux aquatiques

3/ Compatibilité

Le territoire de Coeur de France vise à assurer les besoins en eau potable à long terme. Ceci passe notamment par une mise en continuité de l'approvisionnement et la sécurisation qualitative et quantitative (interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable), par l'amélioration par la performance des réseaux et la minimisation des extensions de réseaux (urbanisme plus compact, confortement des villages…) et par la maitrise des besoins en réduisant la consommation et visant à une meilleure gestion des besoins.

Ces actions permettent de répondre aux objectifs de satisfaire l'alimentation en eau et les exigences écologiques (SAGE Cher Amont) et de sécuriser l'alimentation en eau potable (SAGE Yèvre Auron).

Plusieurs travaux de diagnostic du réseau d'assainissement sont mis en place par la Communauté de communes (diagnostic SPANC, Station épuration Saint-Amand-Montrond). Des travaux de construction d'équipements sont engagés afin d'améliorer l'efficacité du traitement des eaux usées (Réseau assainissement collectif à Bruère-Allichamps et à la Celle, création d'un silo de stockage des boues à Bessais-le-Fromental) avec notamment un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration des eaux à Saint-Amand-Montrond.

Ces actions permettent de répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité des eaux en luttant contre les rejets (SAGE Cher Amont) et de maîtrise de l'exploitation des ressources en eau (SAGE Yèvre-Auron).

Le PLUI prévoit un zonage réglementaire spécialement dédié aux zones humides. Celui-ci a pour but d'y réglementer les différents usages afin de les préserver. Les principales zones humides sont identifiées de part et d'autre des cours d'eau sillonnant le territoire comme le Cher, l'Arnon, l'Yèvre, l'Auron ou la Marmande. Cette disposition permet d'encadrer les aménagements au bord des rivières.

Ces actions permettent de répondre aux objectifs visant à repenser l'aménagement des rivières et assurer leur entretien (SAGE Cher Amont) et de préserver les milieux aquatiques (SAGE Yèvre Auron).

Dans ce sens, le PLUI de la Communauté de commune de Coeur de France est compatible avec les SAGE Cher amont et Yèvre Auron.

c) Le PGRI Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation 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.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important.

Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Le PRGRI identifie les territoires à risque important d'inondation (TRI) sur l'ensemble du bassin. Toutefois, le territoire de Coeur de France n'est pas assimilé à un territoire à risque d'inondation important.
Le PGRI Loire Bretagne s'articule autour de 6 objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que des zones d'expansion des crues et des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement des territoires en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Le règlement du plan de zonage prend en compte les zones inondables via son article N1.3 qui interdit et limite de certaines usages et affectations des sols et natures d'activités.

« Zones soumises au risque d'inondation :
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 réglementaires 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. »

Le PLUi est compatible avec le PGRI, les zones inondables sont prises en compte dans le règlement, en interdisant et limitant les usages des sols et natures d'activités, de plus les secteurs OAP sont localisés en dehors des zones inondables (voir analyse cartographique ci-dessous). Aucune commune n'est concernée par un TRI, dans le Cher seul Bourges et ses environs sont identifiés en tant que TRI.

11/ Les plans ou programmes que le projet de PLUi doit prendre en compte

Le projet de PLUi Coeur de France prend en considération :
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Centre (SRCE)
Plan Énergie Climat Territorial (PCET)
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) en cours d'élaboration (courant 2020)
Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional à la fin de l'année 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le projet de schéma a été approuvé par les élus du conseil régional par délibération en séance du 19 décembre 2014, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Centre Val de Loire sera adopté par arrêté préfectoral n°15.009 du préfet de la région, le 16 janvier 2015 et publié au recueil des actes administratifs.
Le SRCE définit pour la région Centre Val de Loire, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme. Les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) doivent le prendre en compte ce document cadre tout comme les documents de planification et projets de l'État. Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents ainsi que les cartes communales doivent prendre en compte les SRCE.

a) Prise en compte et mise en œuvre du SRCE en Centre Val de Loire

Cette partie vise à faciliter la prise en compte du SRCE et plus généralement la préservation des continuités écologiques dans les démarches de planification d'urbanisme.
Le SRCE définit des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance régionale. Les paragraphes suivants indiquent comment ces réservoirs et corridors peuvent être pris en compte par les documents d'urbanisme (lors de leur révision ou de leur élaboration).

1/ Réservoir de biodiversité
Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces espaces peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou accueillir de nouvelles populations. Ils correspondent à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est- à-dire largement influencés par les activités humaines.
Certains réservoirs jouent un rôle de premier ordre dans le fonctionnement des continuités interrégionales et nationales tels que les Réserves naturelles nationales et régionales, les Arrêtés préfectoraux de Protections de Biotope (APPB), les ZNIEFF de type 1, les zones Natura2000, les Forêts domaniales et communales, les sites classés, le Parc Naturel Régional de la Brenne, le Parc Naturel Régional du Perche et le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Notons également les principaux cours d'eau du territoire et notamment la Loire.

Les documents d'urbanisme et les chartes de Parcs Naturels Régionaux…

- …reconnaissent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE pour leur intérêt écologique et en précisent les contours à leur échelle ;
- …complètent le diagnostic par l'identification, le cas échéant, d'extension de réservoirs de biodiversité et de réservoirs d'importance locale.
- …reconnaissent les réservoirs de biodiversité comme ayant vocation à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique : cela passe le plus souvent par la préservation de leur caractère naturel et/ou agricole et/ou forestier ;

Cette mesure sera d'autant plus efficace que les activités qui s'y déroulent sont effectuées dans des conditions qui permettent le bon état de conservation des habitats.

2/ Corridors écologiques

« Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (Artilce R371-19 du code de l'environnement).

L'identification des corridors a été fondée en Île-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent :

- les corridors de la sous-trame arborée, favorables aux grands ongulés comme aux chauves-souris et aux papillons forestiers ;
- les corridors de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures tels que les couleuvres et les sauterelles ;
- les corridors des milieux calcaires de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces spécialisées des milieux calcaires, en particulier les papillons ;
- les cours d'eau qui constituent à la fois des corridors spécifiques pour la flore et la faune aquatiques des eaux courantes (poissons, crustacés, libellules…) et des réservoirs de biodiversité.

Dans les sous-trames « bleue » et « grandes cultures », la notion de continuum a été utilisée pour désigner les territoires dans lesquels les espèces circulent librement sans axe préférentiel de déplacement (amphibiens, libellules, oiseaux des milieux ouverts).

Les lisières en général, et les lisières forestières en particulier, jouent un rôle de corridors pour de nombreuses espèces. C'est pourquoi, les lisières entre les espaces agricoles (cultures ou prairies) et les boisements ont été systématiquement analysées pour les bois de superficie supérieure à 100 ha.

Les documents d'urbanisme…

- …caractérisent et identifient la structure, les éléments et motifs supports de biodiversité caractéristiques des éco-paysages, support de fonctionnalité écologique des corridors.
- …veillent à préserver les fonctionnalités de ces corridors.
- …précisent au sein de ces zones, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'importance locale.

3/ Outils réglementaires mobilisables pour la mise en œuvre du SRCE dans les plans locaux d'urbanisme

- Classement des continuités écologiques en zones naturelles (N) ou agricoles (A)
- Sur-zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, permettant de définir des règles associées, pour les éléments et motifs supports de biodiversité (exemples : haies, bosquets, fourrés, arbres isolés, zones humides, etc.)
- De fixer en application du 3° de l'article L.151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires
- De délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état au titre du 4°de l'article R151-43 du code de l'urbanisme
- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux au titre du 8° de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme
- Inscription au titre des espaces boisés classés (L130-1, CU) de certains espaces pour lesquels ce type de classement est adapté

4/ Mise en œuvre du SRCE

- Quel que soit le territoire concerné, toute démarche de planification urbaine est l'occasion pour la collectivité d'effectuer l'analyse de son territoire afin d'en identifier les continuités écologiques et d'en préserver la biodiversité conformément aux principes généraux du L121-1 du CU rappelés ci-dessus.
  Cela peut conduire à définir de nouveaux réservoirs et de nouveaux corridors d'importance locale et si nécessaire à prendre en compte la nature en ville et dans des espaces artificialisés.
- D'une manière générale la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue passera par l'élaboration de SCoT, de PLUi et de PLU et cartes communales. Par ailleurs, la planification urbaine concourt à la réalisation d'autres objectifs de développement durable comme la lutte contre le phénomène de mitage ou la limitation de la consommation des terres agricoles.
- La mise en œuvre d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), de charte de qualité architecturale et paysagère, de règlement de lotissements, de plans d'aménagement de bourgs sont autant d'opportunités pour intégrer la question de la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité en ville.
- Les réflexions engagées sur les modes d'habitat, les îlots de chaleur, la qualité de l'air, la restauration et la valorisation de la nature en ville sont autant de pistes permettant de se saisir du SRCE en milieu urbanisé et de questionner l'aménagement d'un territoire à l'aune des continuités écologiques et des services qu'elles rendent à l'homme.

b) <u>Plan Climat Energie Territorial (PCET)</u>

La France a adopté le 12 juillet 2010 la Loi Grenelle II afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d'améliorer les performances des bâtiments. L'un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l'élaboration de plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre.
Dans le cadre de cette loi, les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un Plan Climat Energie Territorial. Ce plan d'actions comportant des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il vise à :

- maîtriser la facture énergétique du territoire pour sécuriser son développement et les besoins de ses habitants
- adapter le territoire aux bouleversements climatiques futurs
- améliorer la qualité de vie des habitants sur les plans du logement, de la mobilité, etc.

L'atténuation et l'adaptation au changement climatique représentent en effet l'un des enjeux majeurs du 21ème siècle. Les collectivités locales, par leur connaissance fine du terrain, sont des acteurs déterminants pour optimiser la gestion de l'énergie sur leur territoire et lutter contre le réchauffement climatique. Elles ont un devoir d'éco-exemplarité pour impulser, sur leur territoire, la construction de nouveaux modes de développement.
Réunis en Session le 16 décembre 2011, les élus du Conseil régional ont voté le Plan Climat de la Région Centre, annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
La Loi Grenelle, en cohérence avec les engagements européens, propose de réduire de 20% la production de GES d'ici 2020 (par rapport à une base 1990), et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui supposera des efforts encore plus importants après la première échéance de 2020.
C'est dans cette perspective de division par 4 de notre production de GES à l'horizon 2050, que la Région Centre souhaite aller plus régulièrement vers cet objectif proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base de 1990).

c) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) doit se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.
Le SRADDET doit fixer des objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portant sur :

1) l'atténuation du changement climatique, c'est-à-dire la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
2) l'adaptation au changement climatique ;
3) La lutte contre la pollution atmosphérique ;
4) la maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ; un programme régional pour l'efficacité énergétique doit décliner les objectifs de rénovation énergétique fixés par le SRADDET en définissant les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés, des bailleurs et des occupants pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de leurs logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire ;
5) le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération, notamment celui de l'énergie éolienne et de l'énergie biomasse, le cas échéant par zones géographiques.

Ces objectifs quantitatifs seront fixés aux horizons 2021 et 2026 et aux horizons plus lointains 2030 et 2050.
En région centre Val de Loire le SRADDET est en projet. Le projet provisoire a été voté en session plénière le 20 décembre 2018.
L'enquête publique s'est déroulée du 24 mai au 27 juin 2019. Pour rappel, le SRADDET se compose d'un rapport qui fixe les objectifs du schéma et d'un fascicule qui détaille les règles qui découlent de ces objectifs.
En décembre 2019, le SRADDET a été soumis au vote du Conseil régional, qui l'a adopté. Il entrera en vigueur après son approbation par Préfet, toujours en attente en janvier 2020.

12/ Les indicateurs de suivi

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

a) Sauvegarder les écosystèmes les plus riches et maintenir un bon fonctionnement écologique sur la Communauté de Communes

	Sous-thématiques	**Indicateurs/ méthodes**	**Etat initial**	**Objectif**	**Mesures correctives**
ETAT	Les surfaces naturelles	- Superficie de la commune intégrée à des zones d'inventaire (ZNIEFF)	Modification non concernée		
		Superficie de la commune intégrée aux zonages écologiques réglementaires (NATURA 2000)	Modification non concernée		
		Somme des surfaces naturelles zonage N	Modification non concernée		
		Somme des zones humides	Modification non concernée		
		Linéaire de haies protégées	Modification non concernée		
PRESSION	Destruction, fragmentation des habitats	Connectivité des écosystèmes et superficies boisées - Superficie des EBC impactés /déclassés - Linéaire de haies impactées	Modification non concernée		
REPONSE	Protection du patrimoine	- Surfaces protégées réglementairement / surface total - Maintien de la trame verte et bleue (linéaire de haie plantée)	Modification non concernée		
	SAU	- Surfaces exploitées sur les communes	Modification non concernée		

b) Préserver la qualité du paysage et l'identité agricole de la Communauté de Communes

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Evolution de l'urbanisation	Somme des surfaces naturelles et cultivées / superficie totale	Modification non concernée		
PRESSION	Population permanente	Nombre d'habitats recensés par l'INSEE et densité de population	Modification non concernée		
	Extension urbaine	- Nombre de logement individuel créé - Localisation des logements (dents creuses urbaine ou limite urbaine)	Modification non concernée		
	Urbanisation linéaire contrainte	- Mise en parallèle des routes et des nouveaux bâtiments. - Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation	Modification non concernée		
REPONSE	Intégration environnementale des bâtiments	Nombre de bâtiments construits selon une démarche Environnementale	Modification non concernée		
	Réhabilitation du bâti	Nombre de logement vacant réhabilité et occupé	Modification non concernée		
	Logement collectif	- Nombre de logement collectif créé - Nombre de logement type collectif occupé / nombre disponible	Modification non concernée		
	Exploitants	Nombre d'exploitants sur la commune.	Modification non concernée		
	Sélection de prises de vues (entrées vers les vallées riveraines, limite communale)	- Comparaison de prises de vue du même endroit à l'instant tous les ans	Modification non concernée		

c) <u>Qualité de l'eau</u>

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Qualité globale des eaux souterraines	Suivi de la qualité globale des eaux souterraines	Modification non concernée		
	Qualité globale des eaux de surface	Suivi de la qualité globale des eaux de surface	Modification non concernée		
PRESSION	Traitement des eaux pluviales	Nombre de projets nécessitant une demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau	Modification non concernée		
	Consommation en eau potable	Volume total facturé (usage domestique, collectivités) par an et par habitant	Modification non concernée		
	Assainissement non collectif	Nombre de permis de construire accepté nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement autonome	Modification non concernée		
	Assainissement collectif	Nombre d'Equivalents habitants branchés au système d'assainissement collectif	Modification non concernée		
REPONSE	Assainissement autonome	Nombre de dispositifs contrôlés conforme à la législation	Modification non concernée		
	- Dépollution par le système collectif d'assainissement des eaux usées. - Traitement des eaux pluviales	- Population reliée aux STEP, vérification de la capacité de dépollution des STEP. - Analyse de la qualité des eaux du Cher et de ses affluents	Modification non concernée		

d) Maintien de l'activité agricole

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Evolution de la Surface Agricole Utile	Valeur de la SAU	Modification non concernée		
	Superficies des zones agricoles	Somme des surfaces cultivées	Modification non concernée		
PRESSION	Population permanente	Nombre d'habitants recensés par l'I.N.S.E.E. et densité de population	Modification non concernée		
	Superficie urbanisée	- Superficie urbanisée par commune - Nombre de permis de construire	Modification non concernée		
REPONSE	Assainissement autonome	Nombre d'exploitants sur la commune	Modification non concernée		
	- Dépollution par le système collectif d'assainissement des eaux usées. - Traitement des eaux pluviales	Surfaces exploitées sur les communes %	Modification non concernée		

d) Assurer la fonctionnalité dans la prise en compte sur la Communauté de Communes

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Permis de construire	Projet de gestion des eaux	Modification non concernée		
PRESSION	Ouverture de zones à l'urbanisation	- Somme de la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation	Modification non concernée		
REPONSE	- Suivi des évènements risque naturel - Communication dans le bulletin municipal pour informer en continu	- Nombre et localisation des mouvements de terrain - Fréquence des événements d'inondation - Nombre de logements concernés - Nombre de permis délivré hors zone inondable/zone inondable	Modification non concernée		

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

2_Evaluation environnementale

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 0248821146 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

1_ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

I PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de communes Cœur de France (CCCDF) se situe dans la région Centre-Val de Loire et plus particulièrement, dans le département du Cher, à environ 35 kilomètres au sud de Bourges (cf. Figure 1).
La Communauté de communes Cœur de France regroupe 19 communes : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Bruère-Allichamps, La Celle, Charenton-du-Cher, Colombiers, Coust, Drevant, Farges-Allichamps, La Groutte, Marçais, Meillant, Nozières, Orcenais, Orval, Saint-Amand-Montrond, Saint-Pierre-les-Etieux, Vernais (cf : Figure 2).
La CCCDF est située entre les villes de La Châtre (18) et Nevers (58) relié par la D940 – D925 et D951.
Le principal axe de communication de l'intercommunalité est l'A71 située sur les communes d'Orval, Nozières, Farges-Allichamps et Bruère-Allichamps relie Montluçon à Bourges.
La superficie du territoire est d'environ 379,1 km².

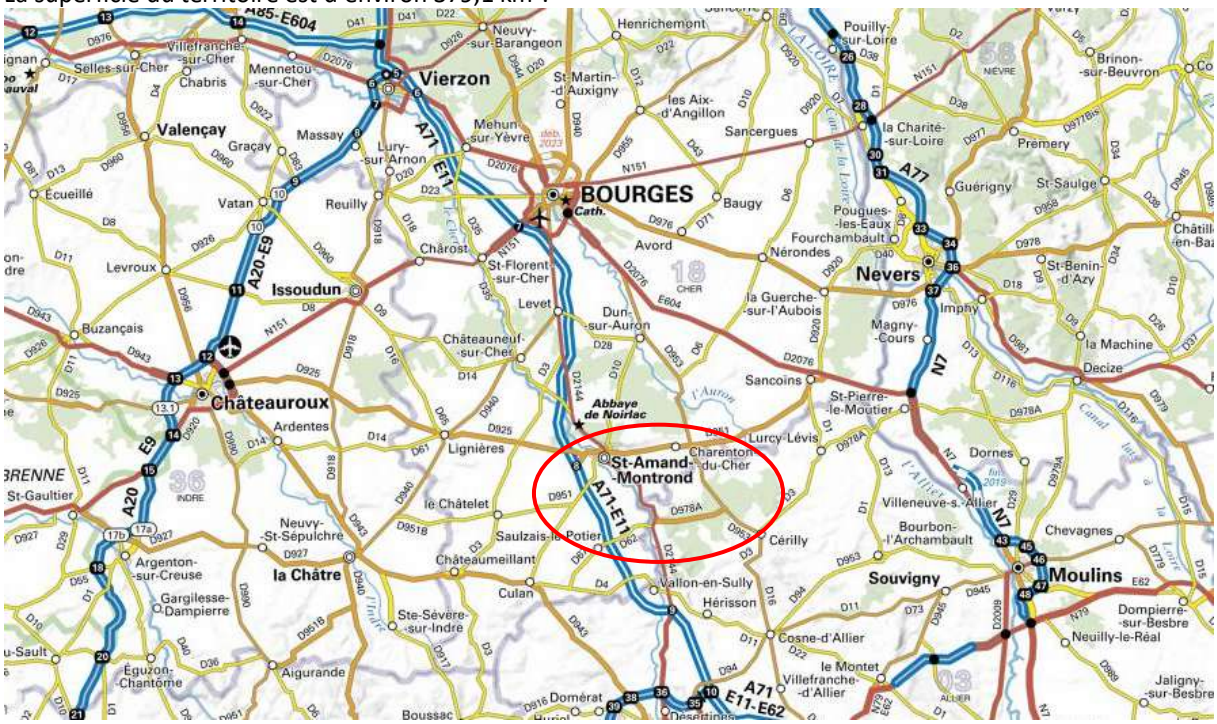


Figure 1 : Situation géographique de la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Géoportail)

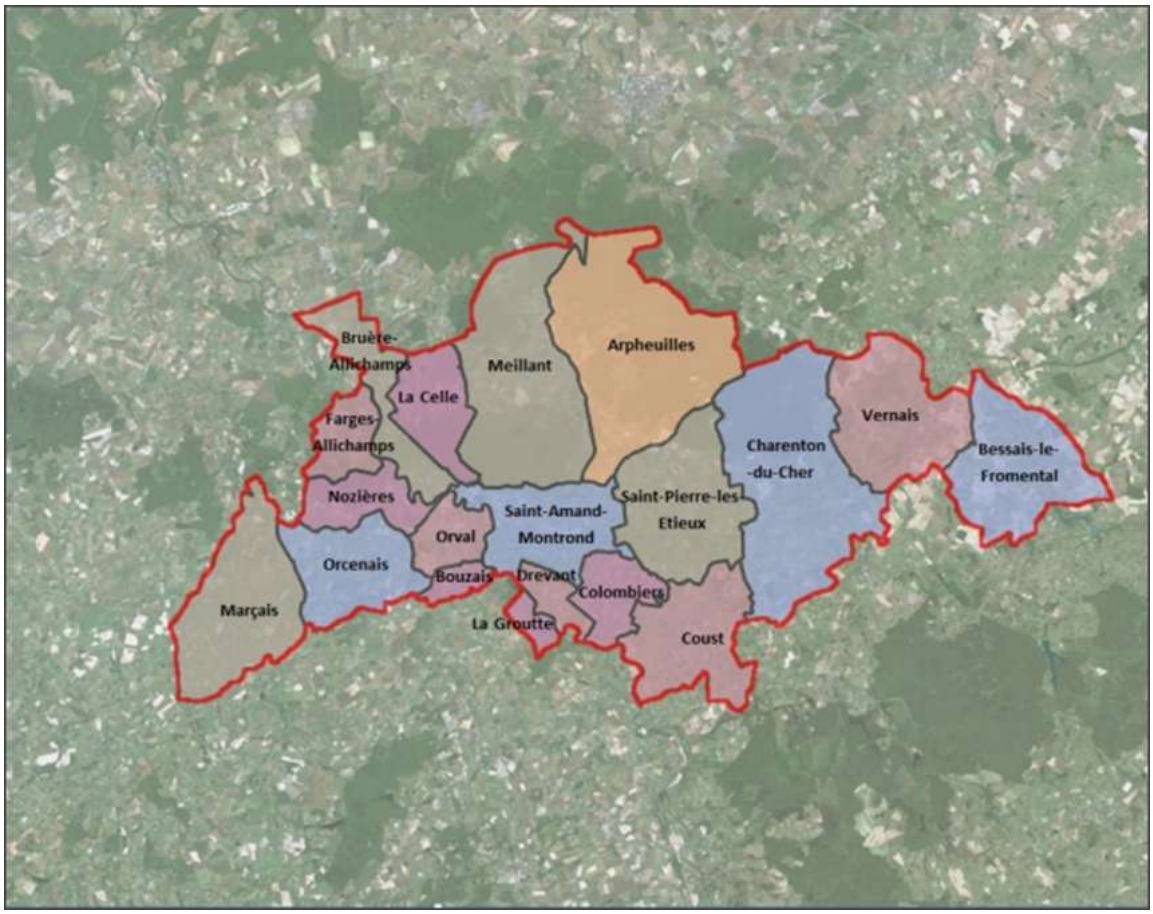


Figure 2 : Le territoire de la communauté de communes Cœur de France

II LE MILIEU PHYSIQUE

A. *Topographie*

Le territoire de la Communauté de communes Cœur de France est traversé par la vallée du Cher et de la Marmande.

Au centre du territoire, le relief est relativement important, au sud de la commune de Meillant. Cette ligne de relief suit la vallée de la Marmande, créant ainsi une différence de relief importante : l'altitude passe de 260 m à 160 m donnant naissance ainsi à un coteau occupé par la forêt de Meillant.
La vallée de la Marmande, avec un relief plutôt plat a permis le développement de l'urbanisation.
À l'ouest du territoire, sur les communes de Marçais, Orcenais, Nozières, ainsi qu'à l'est sur les communes de Bessais-le-Fromental et Vernais, l'altitude reste relativement importante avec une moyenne de 200 m mais le relief est peu marqué. Cela permet aux cultures de se développer.

La CCCDF présente un relief assez plat dans l'ensemble avec une altitude minimum de 155 mètres et un maximum de 280 mètres (cf. Figure 4).

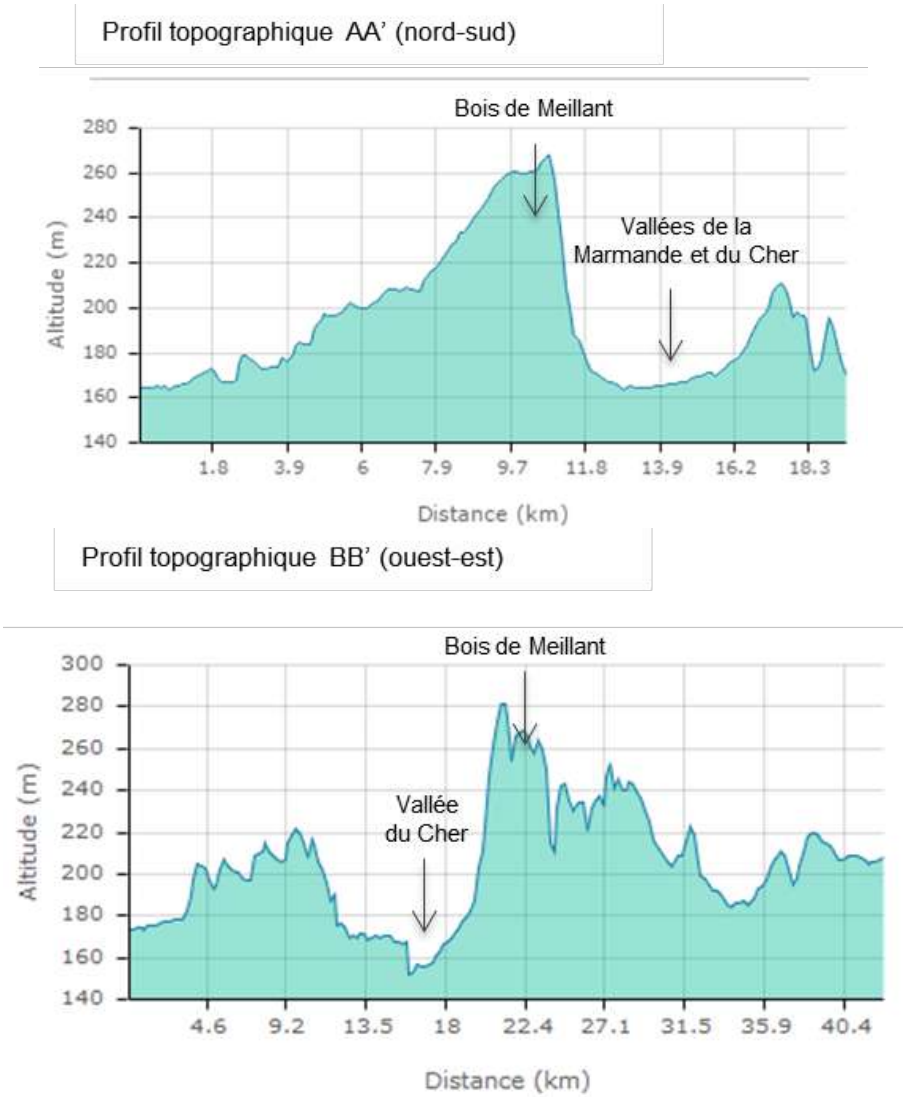


Figure 3 : Illustration du relief sur la Communauté de communes de Cœur de France

(Source : ADEV Environnement)

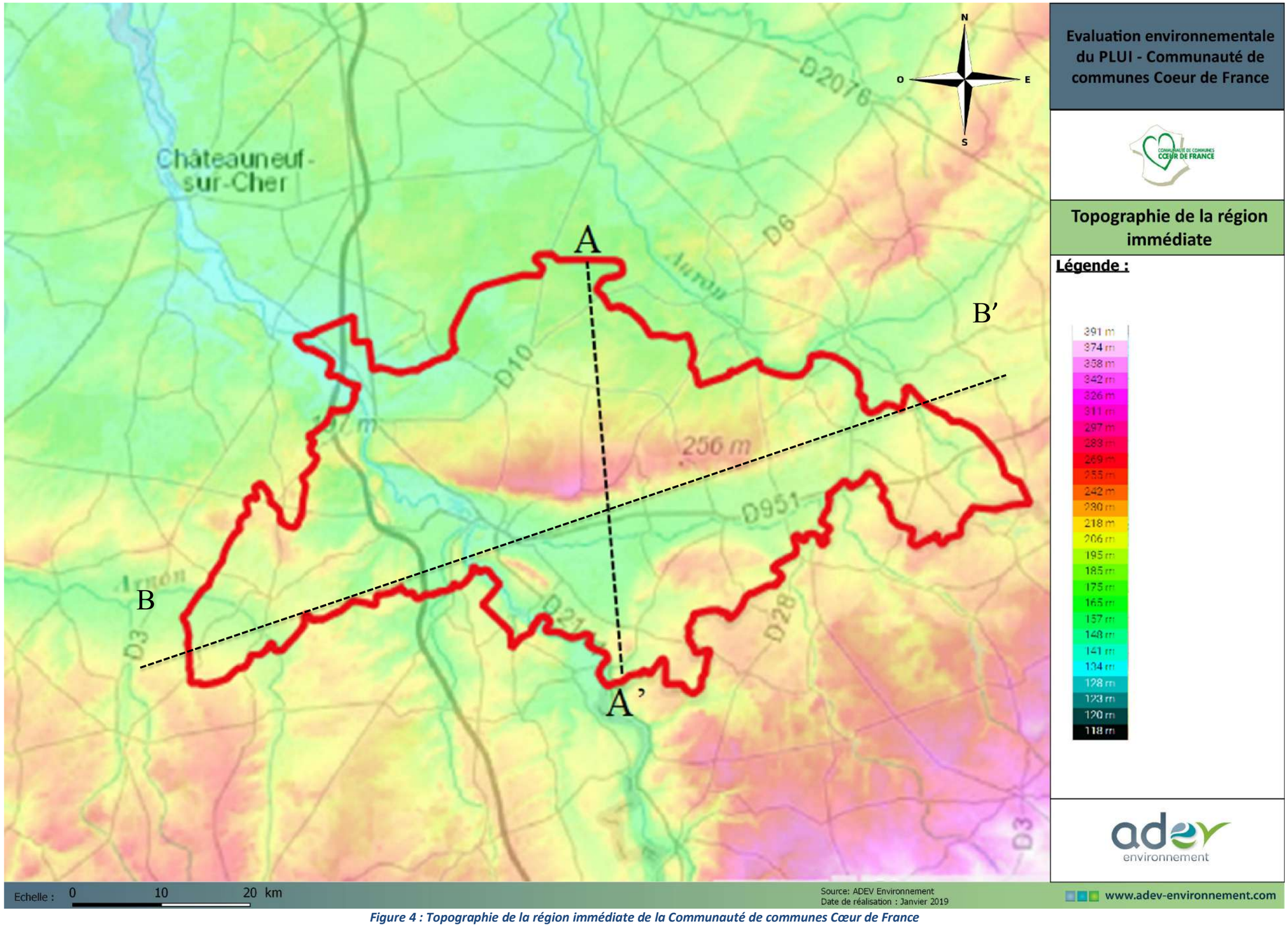


Figure 4 : Topographie de la région immédiate de la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Topographic-map)

B. *Géologie*

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est situé à la charnière de trois grands ensembles géographiques et géologiques:

- Le Bassin parisien au Nord, auquel appartient le Berry, est un bassin sédimentaire composé de dépôts de sables, d'argiles et de calcaires, datant essentiellement du secondaire.
- Le Massif central au sud, dont les premiers contreforts constituent la Marche.
- La Marche repose sur une assise de terrains métamorphiques et cristallins. Le sous-sol et les sols qui en déclinent sont à l'origine de la différenciation des paysages et des terroirs, en orientant notamment fortement les choix de mise en valeur agricole, sylvicole, viticole…
-

Au nord, en Champagne berrichonne, les sols reposent soit sur des calcaires lacustres ("du Berry") soit sur des calcaires jurassiques. Les sols sont relativement profonds et sains, à forte potentialité agricole. La portion centrale (Boischaut, Vallée de Germigny) est occupée par des formations liasiques et triasiques composées de marnes plus ou moins argileuses ou de grès.
Les sols développés sur le Trias sont pratiquement tous hydromorphes, tandis que ceux sur Lias (jurassique inférieur), marneux ou calcaires, sont de bonne qualité d'où la tendance à la mise en culture dans ces secteurs.

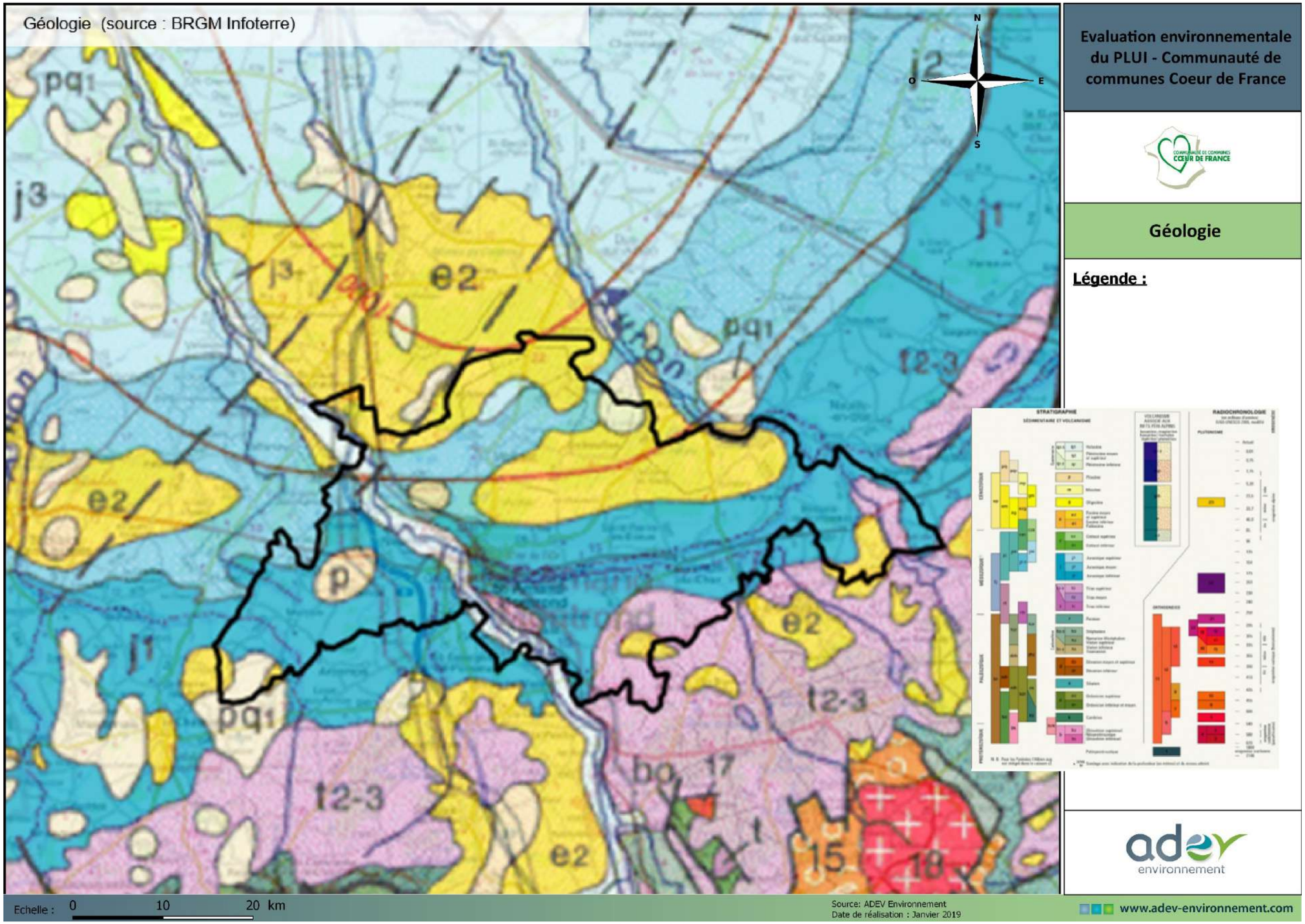


Figure 5 : Carte géologique de la Communauté de communes de Cœur de France

(Source : Infoterre - BRGM)

C. *Hydrogéologie*

1. Caractérisation de la masse d'eau souterraine

Le territoire Cœur de France est concerné par quatre masses d'eau souterraines :

- Calcaires et marines captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais (FRGG130)
- Calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry (FRGG071)
- Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais (FRGG131)
- Grès et arkoses libres du Trias de la marche nord du Bourbonnais (FRGG070)

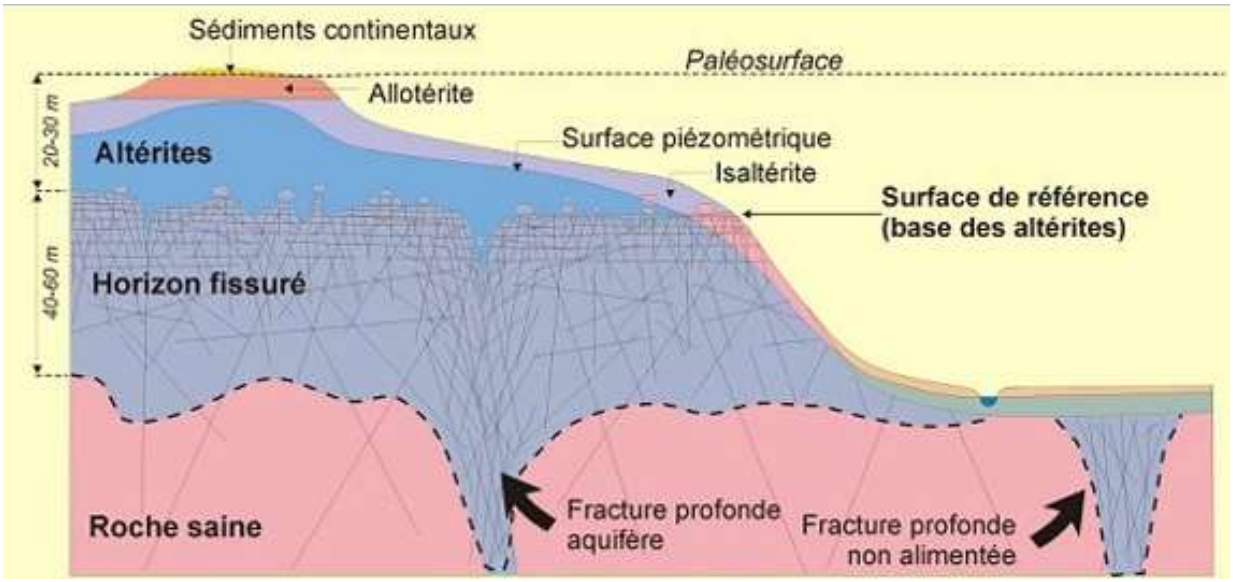
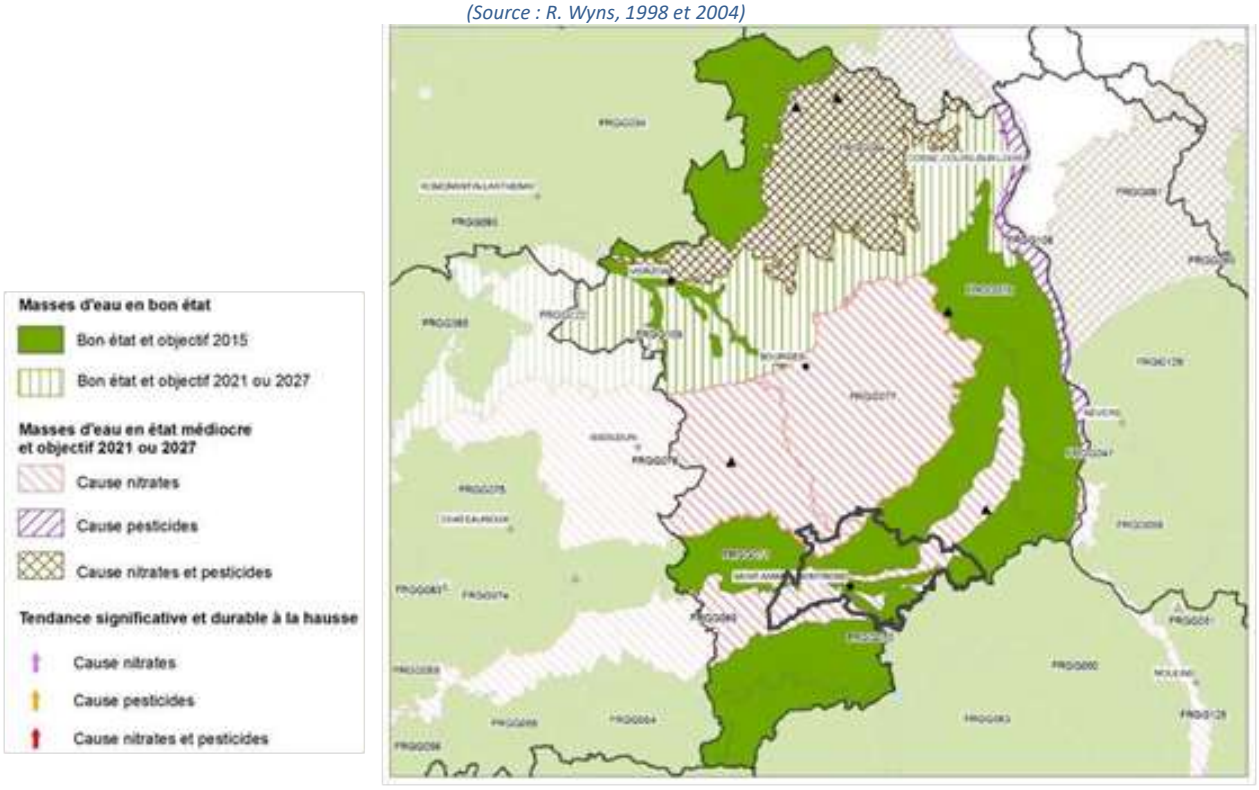


Figure 6 : Schéma conceptuel des aquifères de socle

(Source : R. Wyns, 1998 et 2004)



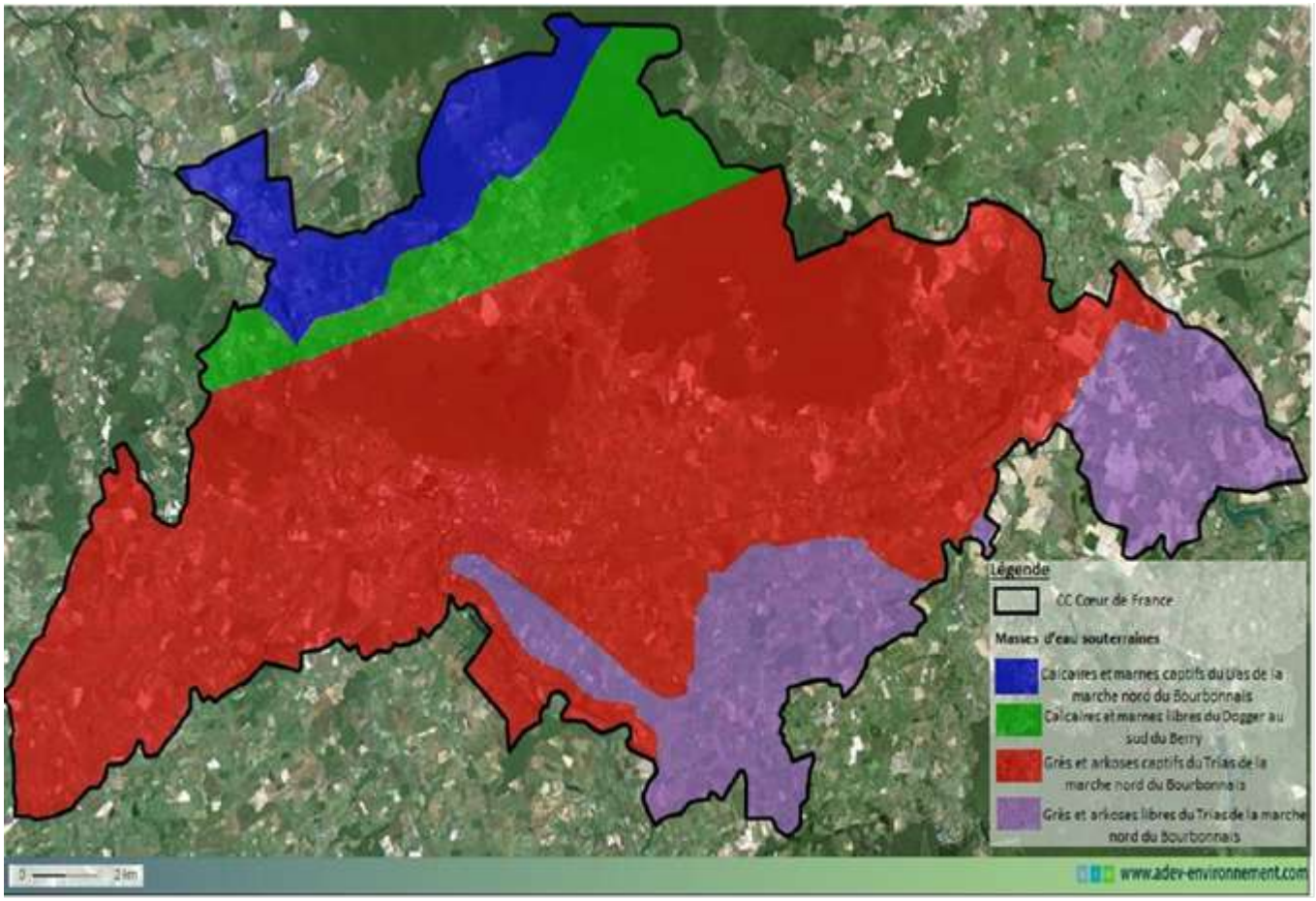


Figure 7 : Masses d'eau souterraine présentes sur le territoire de la CCCDF

(Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne 2010)

La nappe du Jurassique est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Du fait des caractéristiques de ce système (calcaire), la nappe est très réactive dans sa partie libre. Les fluctuations saisonnières de la nappe sont fortes, en particulier au centre des plateaux. On constate bien souvent une succession de cycles annuels de recharge (en hiver) puis de décrue, accentuée par les prélèvements pour l'agriculture à partir du mois d'avril-mai.

Enjeux et problématiques liés à la nappe du Jurassique :

- Du point de vue quantitatif : les besoins pour l'agriculture ont entrainé une forte augmentation des prélèvements en eaux superficielles et souterraines, dans une région où ces ressources sont très sensibles, ce qui peut être à l'origine d'une baisse forte du niveau des nappes.
- Du point de vue qualitatif : l'agriculture intensive développée en Champagne berrichonne a favorisé l'usage de fortes quantités d'engrais et de produits phytosanitaires, entrainant des pollutions dispersées et diffuses plus ou moins généralisées. La teneur en nitrates dans l'eau de la nappe dépasse souvent le seuil admis de 50 mg/l.

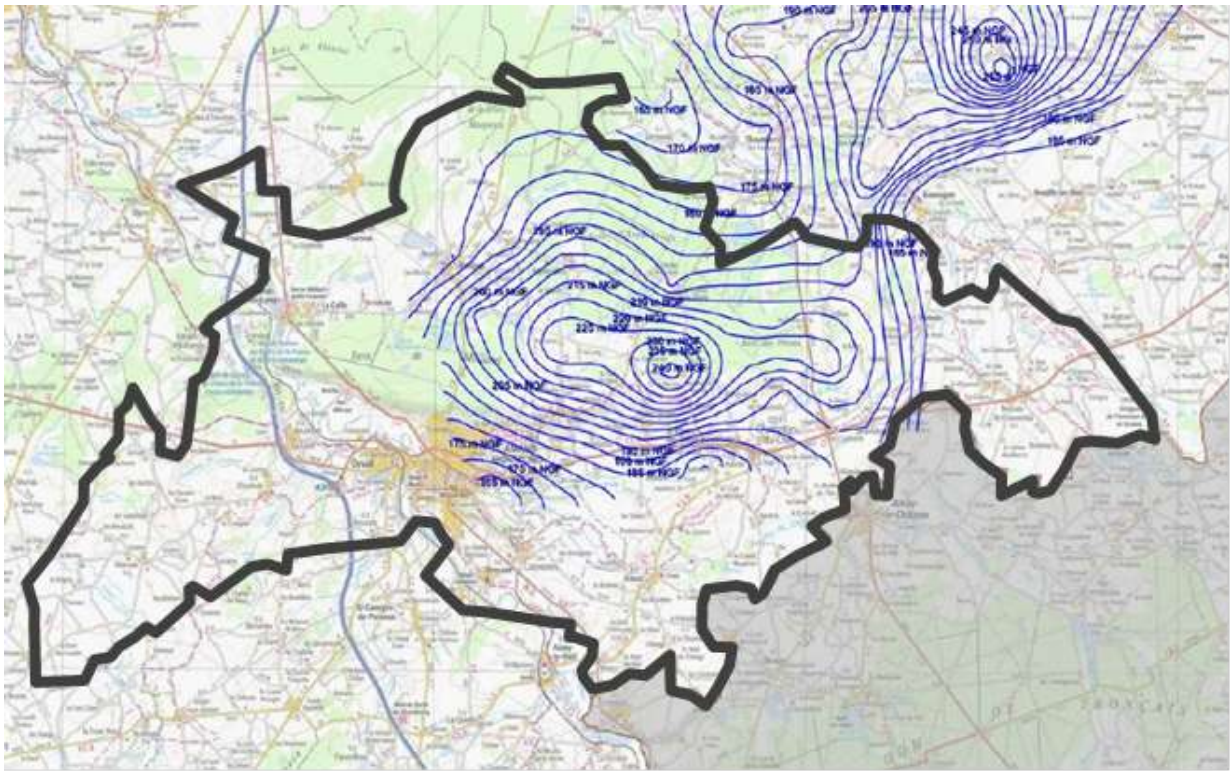


Figure 8 : Sens d'écoulement de la nappe du Jurassique moyen (Dogger) sur le territoire de la CC Cœur de France

2. Objectifs de qualité

L'objectif de qualité est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 : pour les masses d'eau présentes sur le territoire de la CC Cœur de France, il a été éteint en 2015. L'état chimique de la masse d'eau présente un bon état avec un paramètre nitrate en bon état de même pour le paramètre Pesticides. L'état quantitatif de la masse d'eau possède un bon état également atteint en 2015.

3. Conclusion

Au regard de qualité des masses d'eau étudiées, notamment en terme de pollution (de surface, diffuses ou accidentelles) et ceci malgré leur bon état, une attention doit être prise en compte dans le PLUI en matière de rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées principalement afin de maintenir cette qualité.

D. *Climatologie*

1. Généralités

Le climat de la Communauté de communes Cœur de France est qualifié de climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord.
La station météorologique de référence pour la Communauté de Communes Cœur de France est la **Station de Bourges (45 km)**.

Le climat océanique dégradé se trouve sur l'ensemble du Bassin parisien avec une extension vers le sud sur vallée moyenne de la Loire, le nord du Massif central et vallée de la Saône. Ce climat se situant à l'Est du climat océanique, l'influence océanique est encore perceptible, mais dû à l'éloignement de la côte, il est dégradé. Seules les régions côtières de façade occidentale connaissent un climat océanique, l'intérieur des terres étant plus un climat dit océanique dégradé.

C'est un climat curieux parce qu'il est océanique mais peut subir des influences continentales venant de l'Est de l'Europe. Ce qui se traduit par des pluies plus faibles, des hivers moins doux, ainsi que des étés moins frais, que dans le climat océanique.

Les températures sont intermédiaires. Les précipitations sont plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.

2. Températures et Pluviométrie

La température moyenne annuelle est d'environ 11,7°C, la température maximum moyenne est de 20,2°C, et la température minimum moyenne est de 4°C (cf. Figure 9)
La répartition de la pluviométrie est relativement homogène sur toute l'année, en dépit d'épisodes de sécheresse récurrents en période estivale. Recueillie sur 29 ans, la moyenne annuelle des précipitations est de 748,1 mm répartis sur 188 jours ; cette pluviométrie est proche de la moyenne nationale de 800 mm et de 120 jours de pluie par an. Le mois de plus forte pluviométrie est mai avec 78,6 mm. Le plus sec est février avec seulement 52,1 mm. (cf. Figure 9).

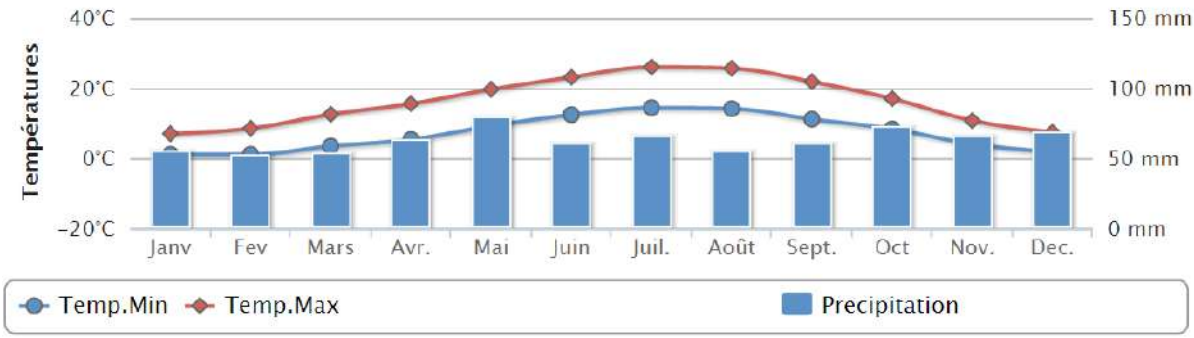


Figure 9 : Précipitations moyennes annuelles pour la station de Bourges

(Source : Météo France)

3. Ensoleillement

La température moyenne annuelle mesurée à la station de Bourges est de 11,7°C. La courbe des températures moyennes indique que celles-ci s'inscrivent dans une fourchette variant entre 4°C pour le mois de janvier, et 20,2°C pour le mois de juillet. L'ensoleillement moyen avoisine les 1 845 heures/an. Le mois le plus ensoleillé est le mois de juin avec 251,3 heures. On compte environ 68,55 jours avec bon ensoleillement (cf. Figure 10).

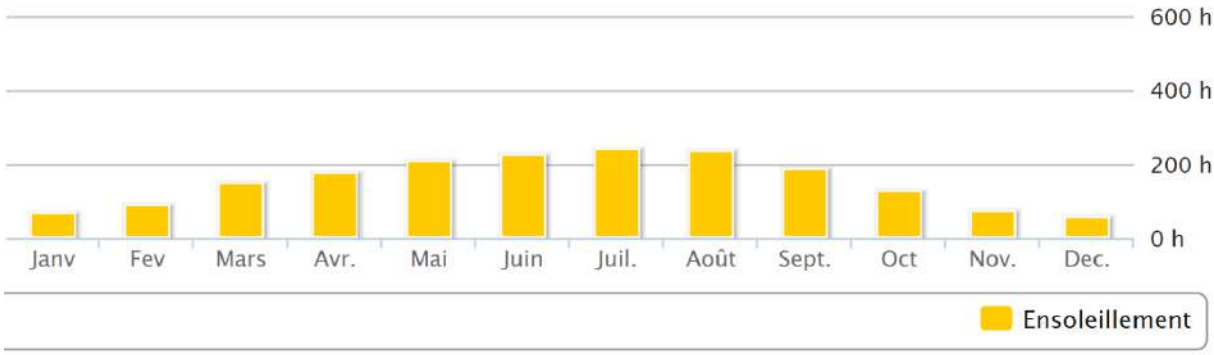


Figure 10 : Normales mensuelles d'ensoleillement à la station de Bourges

(Source : Météo France)

4. Régime des vents

Les vents dominants du Cher sont orientés vers l'ouest et le sud-ouest, apportant des précipitations. On observe parfois des vents d'orientation nord-est et sud-est liés aux influences continentales, apportant un air froid et sec en hiver, et chaud et sec en été.

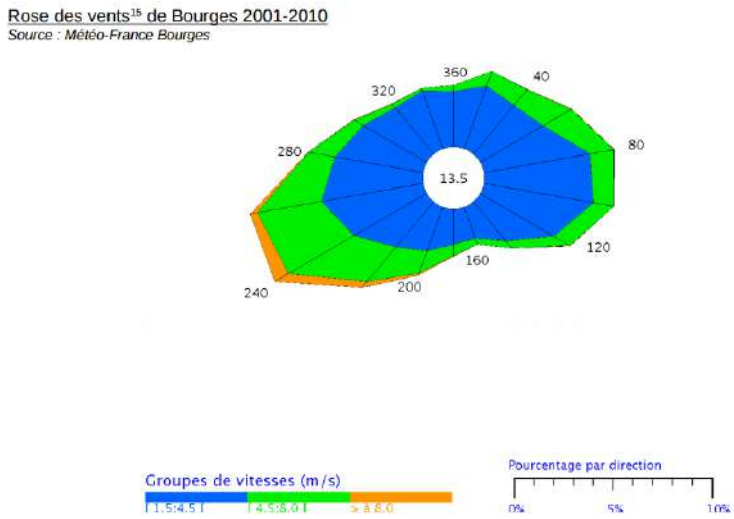


Figure 11 : Régime des vents enregistré à Bourges

(Source : Météo France)

Le climat en sur le territoire intercommunal est qualifié océanique avec de faibles précipitations, sec l'été. Les températures sont assez douces avec peu de gelées.

E. *Hydrologie*

1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique sur la CCCDF est composé 5 cours d'eau principaux qui sont :

- Le Cher
- La Marmande
- L'Arnon
- L'Auron
- La Sologne
- Et d'autres cours d'eau de moindre envergure : le Trian, la Vilaine, le Chignon, le Cocherat et le Madériau.

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est concerné par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire Bretagne » 2016-2021 qui est en application depuis le 1er Janvier 2016 pour une durée de 5 ans. Il est également concerné par deux SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) (cf : Figure 12) :

Le SAGE Cher Amont dans sa partie ouest, mis en œuvre, dont les principaux enjeux sont :

- L'alimentation en eau potable et en eau industrielle
- L'amélioration de la qualité des ressources en eau
- La gestion du risque inondation
- La restauration, l'entretien et ma valorisation des milieux naturels et des paysages
- Le rétablissement de la libre circulation piscicole
- Le rehaussement de la ligne d'eau du Cher
- La satisfaction des demandes en loisirs liés à l'eau et à la valorisation touristique de la vallée

Le SAGE Yèvre Auron dans sa partie est, mis en œuvre, dont les principaux enjeux sont :
D'ordre quantitatif :

- Forte pression de pompage de la ressource (due en particulier aux besoins en irrigation) qui engendre, en saison estivale, des assèchements de portions de cours d'eau plus ou moins sévères, néfastes pour les milieux aquatiques et la faune et la flore qu'ils abritent
- Faiblesse des débits d'étiage
- Alimentation du Canal de Berry (en lien avec l'Auron)
- Conflits d'usages
- Risque inondation

D'ordre qualitatif :

- Pollutions diffuses : dépassements des teneurs en nitrates et en produits phytosanitaires ; qualité des eaux déclassée à cause des paramètres azotés et phosphorés
- Nappe du Jurassique particulièrement vulnérable dans sa partie libre, d'où une qualité des eaux brutes extrêmement sensible aux pollutions de surface
- Retard dans la mise en place des périmètres de protection de captage
- Assainissement : insuffisance des taux de raccordement à un réseau et des taux de traitement ; impacts des rejets sur les milieux récepteurs

Liés à la biodiversité et milieux aquatiques :

- Problème de circulation des poissons lié au franchissement des ouvrages hydrauliques sur les cours d'eau
- Marais de Bourges : envasement, eutrophisation, problème d'entretien
- Dégradation des zones humides sensibles
-

Dans l'ensemble le réseau hydrographique est bien représenté sur la Communauté de communes de Cœur de France (dense dans le sud-ouest, plus restreint dans le nord). Il devra quand même être pris en compte pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans les futurs projets d'aménagement.

a) Le Cher

Le Cher prend sa source à Mérinchal en Creuse pour confluer avec la Loire au Bec de Cher, à l'aval de Tours. Dans le département du Cher, le bassin versant de la rivière le Cher concerne 242 communes, soit 83 % des communes du département.
Au centre du territoire intercommunal qu'il parcourt du Nord au Sud, le Cher traverse plusieurs communes et forme la limite communale entre Bruère-Allichamps, Farges-Allichamps, Nozières, Orval, Saint-Amand-Montrond, Bouzais, La Groutte et Drevant où elle est classée en première catégorie piscicole.

Photo 1 : Le Cher

(Source : ADEV Environnement)

b) La Marmande

La Marmande prend sa source à Cérilly, au sud de la forêt de Tronçais, dans le département de l'Allier. Après avoir traversé la forêt, elle entre dans le département du Cher, et se jette dans le Cher, à Saint-Amand-Montrond. La Marmande est donc un affluent du Cher longue de 45,7 km. Elle traverse la CCCDF du sud est vers le centre par Charenton-du-Cher, Saint-Pierre-les-Etieux et Saint-Amont-Montrond.

Photo 2 : La Marmande

(Source : ADEV Environnement)

c) L'Arnon

L'Arnon, long de 150n5 km, prend sa source dans la forêt de Tronçais dans l'Allier, il conflue avec l'Yèvre à Bourges. À Bourges, dans son tronçon aval, une retenue d'eau a été aménagée sur son cours afin de former un plan d'eau de 120 hectares. Ce cours d'eau ne traverse que Marçais dans la CCCDF.

Photo 3 : L'Arnon

(Source : ADEV Environnement)

d) L'Auron

L'Auron, long de 76,9 km, prend sa source dans la forêt de Tronçais dans l'Allier, il conflue avec l'Yèvre à Bourges. À Bourges, dans son tronçon aval, une retenue d'eau a été aménagée sur son cours afin de former un plan d'eau de 120 hectares. Il traverse les communes, situées à l'Est du territoire de la CCCDF, de Bessais-le-Fromental, de Vernais, de Charenton-du-Cher.

e) La Sologne

La Sologne, cours d'eau de 25,4 km de longueur, prend naissance au Vilhain, au sud de la forêt de Tronçais, dans le département de l'Allier. Une fois la forêt traversée, elle entre dans le département du Cher et se jette dans la Marmande, à Charenton-du-Cher. Sur le territoire de la CCCDF, il traverse seulement la commune de Charenton-du-Cher.

Photo 4 : La Sologne

(Source : ADEV Environnement)

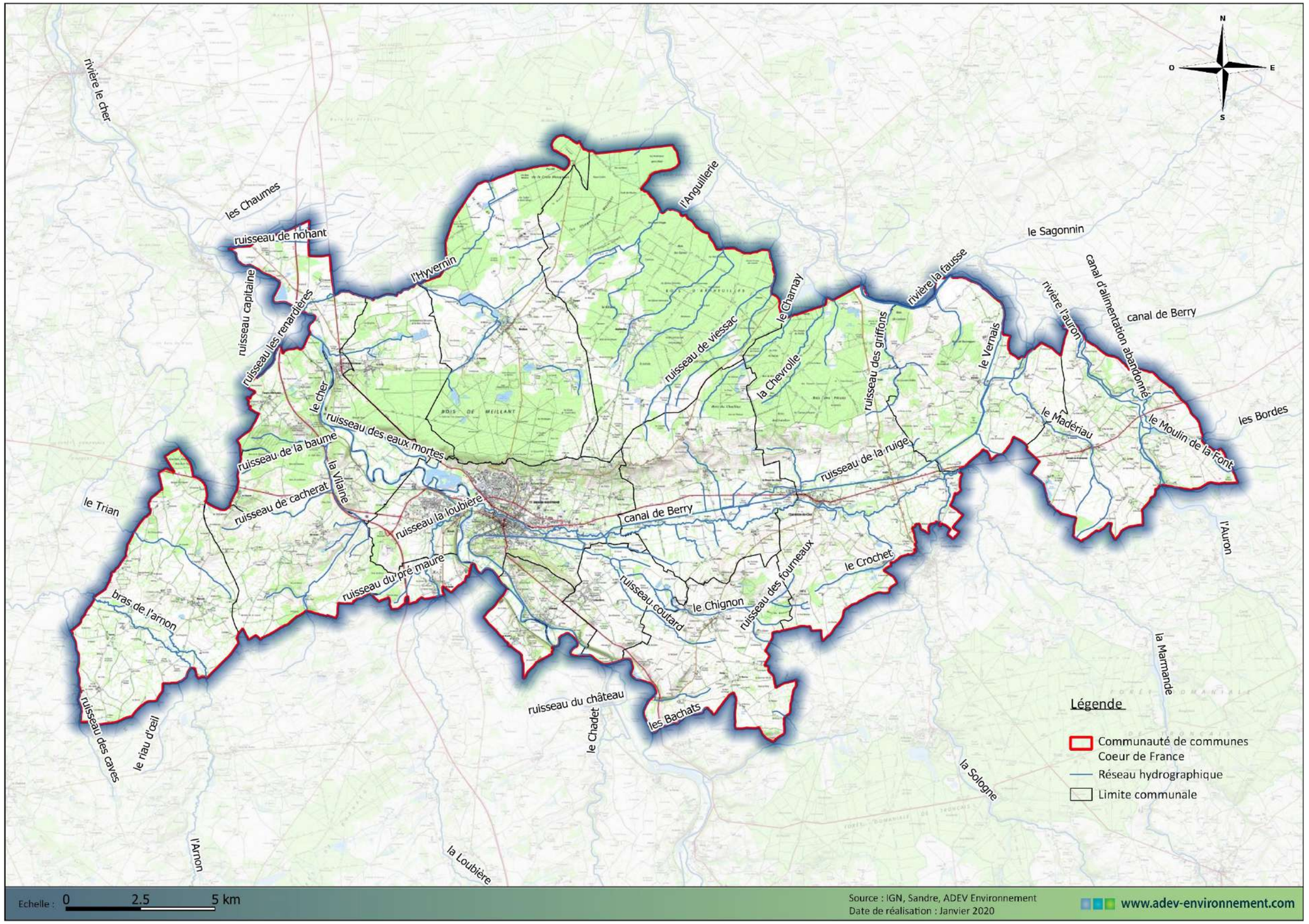


Figure 12 : Réseau hydrographique sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : IGN, Sandre 2019)

Tableau 1 : Qualité des eaux de surface et objectif, mise à jour novembre 2015 :

(Source : SANDRE eau France)

MASSE D'EAU		MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE							MASSE D'EAU : BIOLOGIE indicateurs (classe d'état)						OBJECTIF			
code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat Ecologique validé	Niveau de confiance validé	Etat Ecologique calculé	Etat Biologique	Etat physico-chimie générale	Etat Polluants spécifiques	Détail de l'état masses d'eaux (classes)	IBD	IBG pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	IBGA pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	IBMR pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	IPR pertinent ou non (cas MEFM/MEA)	Objectif du Sadge	Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique
FRGR0333c	L'ARNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DE SIDIAILLES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SINAISE	2	2	3	3	2			3	1		2	1		Bon Etat	2015	Bon Etat	ND
FRGR0331a	L'AURON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A BOURGES	3	3	3	3	2	2		1	1		2	3		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR0328	LA MARMANDE DEPUIS AINAY-LE-CHATEAU JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	3	3	3	3	2			3	1		2	2		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR0149	LE CHER DEPUIS LA CONFLUENCE DE L'AUMANCE JUSQU'A VIERZON	3	3	3	3	3	2		3		1	3	2		Bon Etat	2021	Bon Etat	ND
FRGR1947	LE CHIGNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE	3	3	3	3	2			2	1			3		Bon Etat	2015	Bon Etat	ND
FRGR1980	LE VERNAIS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	2	1			2									Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR2000	LE TRIAN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	4	3	4	4	2			2	4			3		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1960	LA VILAINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	3	3	3	3	2			3	3			3		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1944	LA LOUBIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	4	3	4	4	2			3	3			4		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1979	L'HYVERNIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	4	3	4	4	2			2	2			4		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1986	LE CHARNAY ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	3	1												Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR1981	LE VIESSAC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	2	1												Bon Etat	2021	Bon Etat	ND
FRGR1989	L'ANGUILLERIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY	3	1	3	3	4			2	3					Bon Etat	2027	Bon Etat	ND
FRGR0329	LA SOLOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE	4	3	4	4	3	2		4	2		2	2		Bon Etat	2027	Bon Etat	ND

Codes utilisés pour les colonnes avec des éléments de qualité de l'état écologique (état écologique, IBD, IBGN, IPR, Physico-chimiques généraux , ...) :
Etat écologique = 1 : très bon état ; 2 : bon état ; 3 : moyen, 4 : médiocre ; 5 : mauvais ; U : inconnu /pas d'information ; NQ : non qulifié
Colonnes Niveau de confiance = 1 : faible ; 2 : moyen ; 3 : élevé; 0 Non qualifié ; U : inconnu /pas d'information

Les cours d'eau qui sillonnent le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France présentent une qualité variable :

- Bonne pour l'Arnon ; le Viernais et le Viessac
- Moyenne à médiocre pour les autres cours d'eau.

Le Viessac est situé en tête de bassin versant, en milieu forestier, sa qualité est toutefois indécise au regard d'un indice de confiance faible. Concernant les indices de confiance il apparaît que seul l'Arnon possède un bon indice de confiance. La qualité biologique des différents cours d'eau concernés sont qualifiés de moyen à médiocre.

Tableau 2 : État des lieux des pressions et cause de risque sur les masses d'eau superficielles

(Source : SANDRE eau France, mise à jour novembre 2015)

MASSE D'EAU		PRESSIONS CAUSE DE RISQUE								
code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	caractérisation 2013 du risque 2021	Risque Global	Macro-polluants	Nitrates	Pesticides	Toxiques	Morphologie	Obstacles à l'écoulement	Hydrologie
FRGR0333c	L'ARNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DE SIDIAILLES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SINAISE									
FRGR0331a	L'AURON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A BOURGES									
FRGR0328	LA MARMANDE DEPUIS AINAY-LE-CHATEAU JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR0149	LE CHER DEPUIS LA CONFLUENCE DE L'AUMANCE JUSQU'A VIERZON									
FRGR1947	LE CHIGNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE									
FRGR1980	LE VERNAIS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR2000	LE TRIAN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1960	LA VILAINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1944	LA LOUBIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1979	L'HYVERNIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER									
FRGR1986	LE CHARNAY ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR1981	LE VIESSAC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR1989	L'ANGUILLERIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DU BERRY									
FRGR0329	LA SOLOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MARMANDE									

Légende Risque Respect

Les causes de ces dégradations peuvent être imputables à plusieurs facteurs :

- Facteurs physico-chimiques : le paramètre déclassant est souvent lié à la présence de pesticides.
- Facteurs physiques : faisant intervenir la morphologie des cours d'eau (absence de ripisylve, recalibrage, présence d'obstacles à l'écoulement…)

f) Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité sont fixés par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. Pour les cours d'eau concernés l'objectif de bon état est envisagé pour :

- 2015 : l'Arnon et le Chignon
- 2021 : le Cher et le Viessac
- 2027 : L'Auron, la Marmande, le Vernais, Le Trian, La Vilaine, La Loubière, l'Hyvernin, le Charnay, l'Anguillierie et la Sologne

g) Conclusion

La qualité des eaux superficielles sur le territoire intercommunal est plutôt moyenne à médiocre. Les objectifs d'atteinte du bon état ou d'un bon potentiel sont attendus pour 2021 et 2027 pour un certain nombre de cours d'eau afin de retrouver leur bon état écologique. Seule l'Arnon semble de bonne qualité sur le territoire de la CC Cœur de France (indice de confiance moyen).

III LE PATRIMOINE NATUREL

La diversité des milieux naturels et des paysages présents sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France est à l'origine d'un patrimoine naturel certain. Cette mosaïque d'écosystèmes permet la présence d'une faune et d'une flore variée.

A. *Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Deux types de ZNIEFF peuvent être distingués :
Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement. Cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipulent l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement.
De fait, ces inventaires permettent d'identifier les espaces qui méritent une attention particulière quant à leur conservation. Leur protection et leur gestion sont mises en œuvre par l'application de mesures réglementaires ou par des protections contractuelles dans le respect des Directives européennes et des Conventions internationales.
17 ZNIEFF, 15 de type I et 2 de type II, sont répertoriés sur le territoire intercommunal Cœur de France :

<u>ZNIEFF de type I :</u>

- ✓ Bocage de Noirlac (240010217),
- ✓ Bois de la Baume (240031362),
- ✓ Prairie de la Vilaine (240031669),
- ✓ Coteau boisé de la vallée du Cher de La Groutte à Ainay-le-Vieil (240031444),
- ✓ Étang du Bouchot (240031471),
- ✓ Pelouse de la Ville au Roi (240031551),
- ✓ Pré et bois Bernet (240031357),
- ✓ Prairie humide de la Genévrière Pluzaine (240030836),
- ✓ Prairie humide de la Fontaine Saint Clair (240030835),
- ✓ Pelouse calcicole de Meslon (240031612),
- ✓ Prairie humide du Châtelier (240031739).
- ✓ Prairies humides des Billiers (240031776)
- ✓ Prairie de fauche des Bourgeois (240031759)
- ✓ Prairies du méandre des Laisses (240030269)
- ✓ Prairies calcicoles du Tertre (240031840)

<u>ZNIEFF de type II :</u>

- ✓ Bois de Meillant (240031536)
- ✓ Butte calcaire de Grand Tertre (240031843)

1. ZNIEFF de type I «Bocage de Noirlac»

Le Bocage de Noirlac, de 248,7 ha, se situe essentiellement sur la commune de Bruère-Allichamps, dans la vallée du Cher. La ZNIEFF est dominée par l'abbaye de Noirlac datant du 12ème siècle. L'ancienneté du système bocager associée à la dynamique fluviale du Cher offrent un patrimoine naturel et paysager exceptionnel. Au-delà des habitats et de la flore déterminante, ce sont principalement les espèces faunistiques inféodées au système bocager qui justifient la localisation de cette ZNIEFF.

- Activités humaines : Agriculture, élevage, pêche, chasse, gestion conservatoire
- Habitats déterminants :

✓ 22.3232 Gazons à petits Souchets
✓ 22.414 Colonies d'Utriculaires
✓ 24.52 Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviatiles
✓ 44.121 Saussaies à Osier et Salix triandra
✓ 44.13 Forêts galeries de Saules blancs
✓ 44.31 Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires)
✓ 44.41 Grandes forêts fluviales médio-européennes

- Espèces déterminantes : L'écosystème bocager héberge également des populations de chiroptères et d'oiseaux cavernicoles comme le Pic noir (Dryocopus martius). Concernant les chiroptères, la Sérotine commune (Eptesicus serontinus), le Vespertilion de Daubenton (Myotis daubentonii), le Grand Murin (Myotis myotis), le Vespertilion à moustaches (Myotis mystacinus) et la Noctule commune (Nyctalus noctula) ont été recensés. Parmi les autres espèces protégées, on notera la nidification du Milan noir, la présence du Cuivré des marais et l'occupation des mares par le Triton crêté.

- Enjeux patrimoniaux : L'intérêt patrimonial national du Bocage de Noirlac est important pour la faune des coléoptères saproxyliques. À titre indicatif, le Dermestoides sanguinicollis, le Podeonius acuticornis et le Nematodes filum sont des espèces extrêmement rares et qui possèdent un très fort indice patrimonial.

Photo 1 : Grand murin

(Source: Florian PICAUD)

2. ZNIEFF de type I «Bois de la Baume»

Description : C'est un boisement de pente exposé au nord-est en vallée du Cher, de 13,26 ha.
Les peuplements en présence sont principalement de la Chênaie-Charmaie mais on retrouve en bonne proportion de la Chênaie-Hêtraie neutrophile à calcicline. Ces bois frais sur marnes abritent de belles populations de *Scilla bifolia* qui est protégées en région Centre et largement représentée dans ce bois.
Il faut également souligner la présence de *Lathraea squamaria*, espèce présente dans seulement 4 stations dans le département du Cher. Seuls quelques individus (8) ont été observés sur le site lors de l'année de prospection. Cette espèce témoigne souvent d'un milieu en bon état de conservation
Au total, on comptabilise cinq espèces déterminantes de ZNIEFF, dont trois sont protégées au niveau régional. La ZNIEFF est classée en type I pour sa richesse floristique et le bon état de conservation de ses habitats.

- Activités humaines : Pas d'activité marquante
- Habitats déterminants :

- ✓ 41.13 Hêtraies neutrophiles
- ✓ 41.2 Chênaies-charmaies

- Espèces déterminantes : Allium ursinum, Lathraea squamaria, Primula elatior, Scilla bifolia, Polystichum aculeatum
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 2 : Lathrée clandestine, Lathraea squamaria

(Source : Liliane Roubaudi)

Photo 3 : Scille à deux feuilles, Scilla bifolia

(Source : Paul Fabre)

3. ZNIEFF de type I «Prairies de la Vilaine»

Il s'agit d'un ensemble de prairies contigües situées dans le nord-est du Boischaut, de 28,16 ha, en marge de la vallée du Cher sur la commune d'Orcenais. L'humidité est variable au sein des parcelles, on retrouve ainsi des zones très humides et des tâches plus mésophiles. Au sein de ces variantes se retrouvent des espèces de la flore prairiale patrimoniale, comme le Trèfle étalé (*Trifolium patens*), le Trèfle à petites fleurs (*T. micranthum*) ou le Trèfle écailleux (*Trifolium squamosum)*. Il y a aussi une population conséquente de plusieurs milliers de pieds d'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), espèce protégée en région Centre. Au nord-ouest existent des mosaïques de prairies oligotrophes fraîches du Molinion et de pelouses marneuses qui sont favorables à des espèces telles que l'Ophioglosse répandu (*Ophioglossum vulgatum*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*) et l'Ochis brulée (*Neotinea ustulata*) toutes trois protégées en région Centre.
Au total sur ces prairies ont été observées une quinzaine d'espèces de la flore déterminantes des ZNIEFF (dont quatre protégées au niveau régional), elles sont particulièrement remarquables pour leur richesse et leur surface.

- Activités humaines : Agriculture, élevage
- Habitats déterminants :

✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus
✓ 37.21 Prairies humides atlantiques et subatlantiques
✓ 37.31 Prairies à Molinie et communautés associées

- Espèces déterminantes : Anacamptis laxiflora, Carex distans, Carex tomentosa, Cirsium dissectum, Neotinea ustulata, Oenanthe fistulosa, Trifolium micranthum, Trifolium squamosum, Ophioglossum vulgatum
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 4 : Orchis brûlé, Neotinea ustulata

(Source : Geneviève PERELLO)

Photo 5 : Trèfle à petites fleurs, Trifolium micranthum

(Source : . Nawrot)

4. ZNIEFF de type I «Coteau boisé de la vallée du Cher de La Groutte à Ainay-le-Vieil»

La zone, de 56,93 ha, est principalement composée d'un coteau calcaire exposé au nord-est surplombant le Cher. Cette exposition conditionne une ambiance fraîche permettant l'installation d'une chênaie-charmaie riche en géophytes vernaux avec la présence d'*Allium ursinum,* ou des rares *Lathraea squamaria* et *Thalictrella thalictrelloides*, toutes deux protégées au niveau régional. Des espèces plus typiques des boisements calcicoles xériques sont aussi trouvés sur le site comme *Buxus sempervirens*, ou *Ribes alpinum*. Ces espèces sont également présentes sur le plateau, au sein de faciès de recolonisation d'anciennes pelouses calcicoles en compagnie de *Globularia bisnagarica*, *Polygala calcarea* ou *Trifolium rubens*.
Au total, 23 espèces déterminantes de ZNIEFF, dont neuf protégées au niveau régional, ont été recensées sur le site.

- Activités humaines : Agriculture

- Habitats déterminants :

✓ 31.81211 Fruticées médio-européennes à Prunelliers et Troènes

- ✓ 34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
- ✓ 41.2 Chênaies-charmaies

- Espèces déterminantes : Aglais urticae, Allium ursinum, Carex pendula, Coronilla minima, Digitalis lutea, Lathraea squamaria, Orchis anthropophora, Orchis simia, Ribes alpinum, Pulsatilla vulgaris, Scilla bifolia, Teucrium chamaedrys, Coronella austriaca

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames, Lépidoptères.**

Photo 6 : Petite Tortue (La), Aglais urticae

(Source : Jessica THEVENOT)

Photo 7 : Coronelle lisse, Coronella austriaca

(Source : Nicolas PETIT)

Photo 8 : Orchis homme-pendu, Orchis anthropophora

(Source : Dominique Robin)

Photo 9 : Anémone pulsatilla, Anemona pulsatilla

(Source : Jean-Claude Calais)

5. ZNIEFF de type I «Pelouse de la Ville au Roi»

La pelouse de la Ville au roi est une pâture à chevaux établie sur le plateau dominant la vallée de l'Auron, de 14,92 ha.

Parmi les espèces typiques des pelouses calcicoles, il y a la Cardoncelle molle (*Carthamus mitissimus*), protégée en région Centre, la Germandrée petit-chêne (*Teucrium chamaedrys*) ou l'Orobanche de la Germandrée (*Orobanche teucrii*). La richesse du site tient aussi dans le cortège assez important d'espèces annuelles entretenu par le piétinement des chevaux. Il y a sur le site la Buplèvre du Mont Baldo (*Bupleurum baldense*), ou la Luzerne orbiculaire (*Medicago orbicularis*) deux espèces peu fréquentes en région Centre et constituant ici une population assez isolée. Au total, une quinzaine d'espèces ont été recensées sur le site dont trois sont protégées au niveau régional. La zone est inscrite à l'inventaire ZNIEFF pour la richesse de son cortège floristique et pour la qualité de ses habitats.

- Activités humaines : Élevage
- Habitats déterminants :
- ✓ 34.11 Pelouses médio-européennes sur débris rocheux
- ✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus

- Espèces déterminantes : Plebejus argyrognomon, Anacamptis pyramidalis, Bupleurum baldense, Carthamus mitissimus, Filago pyramidata, Fragaria viridis, Medicago minima, Teucrium chamaedrys, Trifolium ochroleucon…
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 10 : Buplèvre du Mont Baldo, Bupleurum baldense

(Source : Paul Fabre)

Photo** 11 **: Cotonnière spatulée, Filago pyramidata

(Source : Catherine MAHYEUX)

6. ZNIEFF de type I «Pré et bois Bernet»

Cette ZNIEFF de 6,36 ha est un suintement probablement alimenté par la source en amont et d'une zone humide plus ou moins boisée située au sud de la Champagne-Berrichonne. Le suintement de la zone pâturée abrite des milieux humides patrimoniaux oligotrophes.
On observe ainsi une mosaïque de basmarais calcaire (de l'*Hydrocotylo vulgaris-Schoenenion nigricantis*) et de prairie pâturée oligotrophe calcaire (du *Deschampsio mediae-Molinion arundinaceae*) abritant de nombreuses espèces patrimoniales (dont *Schoenoplectus tabernaemontani*). Les parties ouvertes comprennent des mosaïques de prairies oligotrophes humides basiques, de tâches de bas-marais à *Schoenus nigricans* et des peuplements d'hélophytes.
L'étang ne présente aucun intérêt floristique pour le moment car très récent.
Au total on comptabilise seize espèces déterminantes, dont sept sont protégées au niveau régional. Le classement en ZNIEFF de type I de cette zone est donc justifié pour son intérêt floristique et l'état de conservation des milieux humides.

- Activités humaines : Agriculture
- Habitats déterminants :
- 37.311 Prairies à Molinie sur calcaires
- 53.3 Végétation à Cladium mariscus
- 54.21 Bas-marais à Schoenus nigricans (choin noir)

- Espèces déterminantes : Anagallis tenella, Carex tomentosa, Cladium mariscus, Eleocharis uniglumis, Juncus subnodulosus, Oenanthe lachenalii, Paris quadrifolia, Potamogeton coloratus, Primula elatior, Samolus valerandi, Schoenus nigricans, Valeriana dioica, Thelypteris palustris

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames**

Photo 12 : Mouron délicat, Anagallis tenella

(Source : Paul Fabre)

Photo 13 : Parisette à quatre feuilles, Paris quadriolia

(Source : Alain LEtrange)

7. ZNIEFF de type I «Prairie humide de la Fontaine Saint Clair»

Il s'agit d'une prairie pâturée et fauchée régulièrement de 3,5 ha.
Huit espèces végétales déterminantes y ont été recensées. Quatre parmi ces dernières sont protégées en région Centre (*Lathyrus pannonicus ssp asphodeloides, Dactylorhiza incarnata, Sanguisorba officinalis et Ophioglossum vulgatum*). Les inventaires faune ont porté sur les insectes et ont mis évidence la présence de deux espèces déterminantes de ZNIEFF de papillons et deux d'orthoptères.

- Activités humaines : Agriculture
- Habitats déterminants :

✓ 37.21 Prairies humides atlantiques et subatlantiques
✓ 37.311 Prairies à Molinie sur calcaires

- Espèces déterminantes : Boloria dia, Melitaea athalia, Pteronemobius heydenii, Stethophyma grossum, Carex distans, Carex tomentosa, Cirsium tuberosum, Dactylorhiza incarnata, Lathyrus pannonicus, Oenanthe lachenalii, Sanguisorba officinalis, Trifolium patens, Ophioglossum vulgatum.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Faunistique, Insectes, Floristique, Phanérogames.**

Photo 14 : Dactylorhize incarnat, Dactylorhiza incarnata

(Source : Thierry Pernot)

Photo 15 : Petite Violette (La), Boloria dia

(Source : Hervé BOUYON)

Photo 16 : Oenanthe de Lachenal, Oenanthe lachenalii

(Source : Mathieu MENAND)

Photo 17 : Gesse de Hongrie, Lathyrus pannonicus

(Source : Marc Chouillou)

8. ZNIEFF de type I «Étang du Bouchot»

Cette ZNIEFF a une superficie de 12,3 ha. Les rives de l'étang, en pentes douces abritent, notamment au nord, de vastes zones de végétations amphibies de *l'Elodo palustris-Spargagnion* et de *l'Oenanthion fistulosae*. Ces habitats sont d'un intérêt patrimonial fort avec la présence, en effectifs très importants, de deux espèces protégées au niveau national : la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*) et la Littorelle à une fleur (*Littorella*

uniflora). On peut également noter la présence sur ces rives du Crypside faux-vulpin (*Crypsis alopecuroides*), espèce protégée. En tout, 9 espèces déterminantes ont été recensées sur ce site dont 3 protégées au niveau national et 2 au niveau régional justifiant le classement de cet étang dans l'inventaire des ZNIEFF de type I.

- Activités humaines : Pêche, chasse

- Habitats déterminants :

✓ 22.313 Gazons des bordures d'étangs acides en eaux peu profondes
✓ 22.321 Communautés à Eleocharis

- Espèces déterminantes : Crypsis alopecuroides, Elatine hexandra, Eleocharis uniglumis, Gratiola officinalis, Leersia oryzoides, Lindernia dubia, Littorella uniflora, Potamogeton x zizii, Potentilla supina, Pulicaria vulgaris, Trapa natans.
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames.**

Photo 18 : Crypse faux vulpin, Crypsis alopecuroides

(Source : Mathieu MENAND)

Photo 19 : Fausse Gratiole, Lindernia dubia

(Source : Jacques MARECHAL)

9. ZNIEFF de type I «Prairie humide de la Genévrière Pluzaine»

Cette ZNIEFF a une superficie de 12,26 ha.
L'abandon du système pastoral a pour résultat une fermeture progressive du milieu par les fruticées, qui paraît cependant aujourd'hui freinée par un entretien par fauchage pour la chasse.
Neuf espèces végétales déterminantes y ont été recensées. Cinq parmi ces dernières sont protégées en région Centre (*Lathyrus pannonicus ssp. asphodeloides, Dactylorhiza incarnata, Sanguisorba officinalis, Trifolium montanum et Gentiana pneumonanthe*) et représentées par de très belles populations.
Des prospections portant sur les insectes ont été réalisées, recensant deux espèces déterminantes d'orthoptères et cinq de papillons. Parmi ces dernières, on peut citer plus particulièrement le Grand Nègre des bois (*Minois dryas*) vulnérable en région Centre ainsi que l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), protégé et en danger critique.

- Activités humaines : Chasse
- Habitats déterminants :

✓ 31.8 Fourrés
✓ 37.311 Prairies à Molinie sur calcaires

- Espèces déterminantes : Argynnis paphia, Boloria dia, Heteopterus morpheus, Iphiclides podalirius, Maculinea alcon, Minois dryas, Ephippiger ephippiger, Stethophyma grossum, Cirsium tuberosum, Dactylorhiza fuchsii, Dactylorhiza incarnata, Gentiana pneumonanthe, Lathyrus pannonicus subsp asphodeloides, Sanguisorba officinalis, Trifolium medium, Trifolium montanum, Trifolium ochroleucon.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Orthoptères, Floristique, Phanérogames.**

Photo 20 : Trèfle des montagnes, Trifolium montanum

(Source : Rémi DUPRE)

Photo 21 : Flambé (Le), Iphiclides podalirius

(Source : Philippe GOURDAIN)

10. ZNIEFF de type I «Pelouse calcicole de Meslon»

La zone, de 4,9 ha, est constituée d'une pelouse calcicole mésophile (*Mesobromion erecti*) établie sur un coteau d'exposition sud-ouest de la vallée du Cher.
Il s'agit d'une des rares pelouses encore en bon état au sud de Châteauneuf-sur-Cher. En 2013, elle est encore entretenue par fauche.
Le cortège floristique est assez important avec la présence d'une dizaine d'espèces déterminantes parmi lesquelles nous pouvons noter le petit Pigamon (Thalictrum minus), la Germandrée des montagnes (Teucrium montanum) ou encore la Cardoncelle molle (Carthamus mitissimus), espèce protégée au niveau régional.

- Activités humaines : Agriculture
- Habitats déterminants :

✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus

- Espèces déterminantes : Aglais urticae, Maculinea arion, Melitaea didyma, Anacamptis pyramidalis, Blackstonia perfoliata, Bupleurum falcatum, Carthamus mitissimus, Coronilla minima, Helianthemum apenninum, Medicago minima, Prunella laciniata, Teucrium chamaedrys, Teucrium montanum, Thalictrum minus.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Floristique, Phanérogames.**

Photo 22 : Azuré du Serpolet (L'), Phengaris arion

(Source : Julien TOUROULT)

Photo 23 : Hélianthème des Apennins, Helianthemum apenninum

(Source : Philippe GOURDAIN)

11. ZNIEFF de type I «Prairie humide du Châtelier»

La zone, de 4,83 ha, est constituée d'une prairie humide pâturée située à la limite entre les régions naturelles des vallées de Germigny et du Boischaut, à l'est du bourg de Coust le long du ruisseau du Châtelier. Cette prairie

paratourbeuse est alimentée par plusieurs suintements maintenant un gradient d'humidité assez constant et favorable à des végétations patrimoniales. Associée à ces milieux on peut citer parmis les plantes vasculaires une belle population d'Orchis de mai (Dactylorhiza majalis). Et plus largement il existe plusieurs espèces déterminantes de ZNIEFF dont le Trèfle étalé, espèce en danger d'extinction selon la liste rouge régionale. A cette flore s'ajoutent quelques espèces de mousses peu communes en région et liées à des zones humides comme Brachytecium rivulare ou Cratoneuron filicinum. Enfin, pour la faune la prairie offre un site de reproduction pour plusieurs papillons comme le Cuivré des marais (Lycaena dispar) ou les orthoptères.

- Activités humaines : Elevage
- Habitats déterminants :

✓ 54.422 – Bas-marais sub-atlantiques à Carex nigra, C. canescens et C. echinata

- Espèces déterminantes : Aporia crataegi, Lycaena dispar, Melitaea athalia, Coenagrion mercuriale, Decticus verrucivorus, Carex lepidocarpa, Carex nigra, Dactylorhiza majalis, Lysimachia tenella, Trifolium patens, Valeriana dioica.
-
- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Odonates, Orthoptères Floristique, Phanérogames.**

Photo 24 : Dactylorhize de mai, Dactylorhiza majalis

(Source : Olivier Debré)

Photo 25 : Cuivré des marais (Le), Lycaena dispar

(Source : Hervé BOUYON)

12. ZNIEFF de type I « Prairies humides des Billiers »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 8,9 ha.
La ZNIEFF est en constituée d'un ensemble de prairies de fauche (pâturées extensivement pour certaines) situées en bordure de l'Auron, au sein d'un système bocager au maillage dense.
L'intérêt du site réside dans les zones topographiquement basses de ces prairies de fauches, plus hygrophiles, qui abritent des cortèges de prairies maigres. Les zones plus élevées sont principalement constituées de prairies mésophiles.
Près d'une dizaine d'espèces végétales déterminantes ont été observées sur le site, dont deux menacées à l'échelle régionale : la Gesse de Pannonie (*Lathyrus pannonicus*) et la Laîche à bec (*Carex rostrata*). Les prairies abritent également l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*) et l'Oenanthe à feuilles de peucédan (*Oenanthe peucedanifolia*), protégées au niveau régional.

- Activités humaines : Elevage, Agriculture
- Habitats déterminants :

✓ E3.41 – Prairies atlantiques et subatlantiques humides
✓ E3.511 – Prairies calciclines à Molinie bleue

- Espèces déterminantes : Anacamptis laxiflora, Carex rostrata, Carex tomentosa, Cirsium dissectum, Lathyrus pannonicus, Oenanthe fistulosa, Oenanthe peucedanifolia.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Phanérogames.**

Photo 26 : Oenanthe à feuilles de peucédan, Oenanthe peucedanifolia

(Source : Rob Hille)

Photo 27 : Laîche à bec, Carex rostrata

(Source : Franz Xaver)

13. ZNIEFF de type I « Prairie de fauche des Bourgeois »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 1,6 ha.
Elle se situe au sud de la commune de Coust, dans le Boichaut sud.
C'est une prairie de fauche mésophile très fleurie dominée par le Trèfle de Molineri (*Trifolium incarnatum var. molinerii*) et le Petit rhinanthe (*Rhinanthe minor*), en mosaïque avec des zones plus sèches.
Quatre espèces protégées régionales déterminantes de ZNIEFF ont été inventoriées en 2017 dans cette prairie : l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*), vulnérable en Centre-Val de Loire, l'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata*), l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et l'Oenanthe à feuilles de peucédan (*Oenanthe peucedanifolia*).
Par ailleurs, elle abrite de nombreux lépidoptères dont plusieurs sont déterminants de ZNIEFF comme la Mélitée orangée (*Melitaea didyma*) et la Mélitée des Centaurées (*Melitaea phoebe*). On peut aussi noter la présence du Dectique verrucivore (*Decticus verrucivorus*), orthoptère en danger en région Centre-Val de Loire.
Cette prairie accueille de nombreux autres insectes non déterminants de ZNIEFF.

- Activités humaines : Agriculture

- Habitats déterminants : Aucun habitat déterminant

- Espèces déterminantes : Melitaea didyma, Melitaea phoebe, Decticus verrucivorus, Anacamptis pyramidalis, Neotinea ustulata, Oenanthe peucedanifolia, Ophrys fuciflora.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Orthoptères, Phanérogames**.

Photo 28 : Orchis brûlé, Neotinea ustulata

(Source : ADEV Environnement)

Photo 29 : Mélitée orangée, Melitaea didyma

(Source : ADEV Environnement)

14. ZNIEFF de type I « Prairies du méandre des Laisses »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 36,88 ha.
Le site est localisé à l'extrémité Nord du territoire communal d'Ainay-le-Vieil et en rive gauche du Cher.
Il s'agit d'un ensemble de prairies de pâture inscrit dans une boucle du Cher. Il repose en partie sur des terrains alluviaux mais aussi en pied de coteau sur des colluvions calcaires venues du versant abrupt qui domine le site.
On note la présence d'un ancien bras du méandre à l'Ouest ainsi qu'une "plage" prolongée dans le lit mineur par quelques bancs sablo-graveleux (à l'Ouest). Quelques haies cloisonnent cet espace.
Le cortège végétal apparaît relativement riche, avec une centaine d'espèces dont deux protégées. La station de Scille d'automne (Scilla automnalis) s'avère spectaculaire par son étendue et sa densité.
Parmi la faune déterminante présente sur le site, on peut noter le Guêpier d'Europe mais aussi un coléoptère protégé, le Grand capricorne (Cerambyx cerdo), et un orthoptère, le Criquet ensanglanté (Stethophyma grossum).
Le milieu reste en bon état de conservation mais les parties non pâturées tendent à se fermer lentement (pied de coteau). Pour cette raison, quelques plantes thermophiles des lisières semblent disparues (orchidées par exemple).

- Activités humaines : Elevage, Pêche

- Habitats déterminants :

✓ 24.32 – Bancs de sable riverains pourvus de végétation
✓ 37.3 – Prairies humides oligotrophes
✓ 37.1 – Communautés à Reine des prés et communautés associées
✓ 44.1 – Formations riveraines de Saules

- Espèces déterminantes : Cerambyx cerdo, Castor fiber, Merops apiaster, Stethophyma grossum, Lathraea squamaria, Pulicaria vulgaris, Scilla autumnalis, Thlaspi alliaceum, Trifolium subterraneum.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Coléoptères, Mammifères, Oiseaux, Orthoptères, Phanérogames.**

Photo 30 : Grand capricorne, Cerambyx cerdo

(Source : PICAUD Florian)

Photo 31 : Photo 4 : Guêpier d'Europe, Merops apiaster

(Source : Thibaut Rivière)

15. ZNIEFF de type I « Prairies calcicoles du Tertre »

Cette ZNIEFF représente une superficie de 2,04 ha.
Le Grand Tertre, par sa mosaïque d'habitats, est un espace de grand intérêt écologique abritant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.
Le secteur est inscrit en ZNIEFF de type II.

Au sein de cet ensemble, deux prairies méritent une attention particulière. La première prairie, à l'ouest, est très fleurie, elle est située sur le haut du coteau avec une exposition sud. Un cortège très diversifié de papillons est présent, dont la plus importante population d'Azuré du Serpolet du Tertre.
La deuxième prairie à l'est accueille un cortège floristique important, et également plusieurs papillons déterminants.
Ces deux prairies sont situées à moins de 600 mètres l'une de l'autre, avec un chemin qui les relie et qui forme un corridor entre ces deux sites d'intérêt faunistique et floristique.

- Activités humaines : Non renseignée

- Habitats déterminants :

✓ 34.3 Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes

- Espèces déterminantes :

✓ Flore : Dactylorhiza fuchsii, Cephalanthera longifolia, Ophrys fuciflora, Ophrys insectifera, Orchis anthropophora, Trifolium ruben…
✓ Faune : Aporia crataegi, Melitaea parthenoides, Phengaris arion, Plebejus aegyrognomon…

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Lépidoptères, Phanérogames.**

Photo 32 : Céphalanthère à longue feuilles, Cephalanthera longifolia

(Source : ADEV Environnement)

Photo 33 : Le Gazé, Aporia crataegi,

(Source : ADEV Environnement)

16. ZNIEFF de type II «Bois de Meillant»

Le bois de Meillant, de 1922,91 ha, est une composante de l'arc forestier du Cher. Il est privé et exploité en grande partie pour la sylviculture. Il repose sur un substrat majoritairement argileux. Certaines zones présentent néanmoins des horizons calcaires qui affleurent sur les coteaux et apportent une hétérogénéité en termes d'habitats.
La plus grande partie du bois est constituée d'une chênaie sessilliflore acide d'un intérêt limité pour la flore. En revanche, de manière localisée, les chemins et layons acides temporairement humides peuvent abriter des communautés naines d'espèces annuelles. Plusieurs étangs possèdent des végétations amphibies patrimoniales. Au sud de la zone, un coteau boisé à pente assez forte, orienté au sud, fait la transition entre le boisement et la vallée du Cher. À l'extrême ouest de la zone, le coteau abrite une pelouse calcaire en cours de reforestation. Au nord, des formations calcaires apportent une diversité supplémentaire au site.
On peut souligner la présence de deux espèces rares pour la région, la Cicendie filiforme (Cicendia filiformis) ou le Mouron nain (Anagallis minima). Au sud de la zone, le coteau possède une flore intéressante comme la Laîche appauvrie (Carex depauperata), seule station connue du Cher. À l'extrême ouest de la zone, des espèces patrimoniales comme la Laitue vivace (Lactuca perennis) ou la Cardoncelle molle (Carduncellus mitissimus) sont présentes. Au nord, il existe une chênaie-charmaie neutro-calcicole abritant la Scille à deux feuilles (Scilla bifolia) et le Gaillet odorant (Galium odoratum), espèce plutôt rare dans ce secteur.

- Activités humaines : Sylviculture, chasse.

- Habitats déterminants :

✓ 22.313 Gazons des bordures d'étangs acides en eaux peu profondes
✓ 22.32 Gazons amphibies annuels septentrionaux
✓ 22.321 Communautés à Eleocharis
✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus
✓ 34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles
✓ 41.2 Chênaies-charmaies

- Espèces déterminantes : Anagallis minima, Anthericum ramosum, Baldellia ranunculoides, Carduncellus mitissimus, Carex depauperata, Carex halleriana, Carum verticillatum, Cicendia filiformis, Crypsis alopecuroides, Digitalis lutea, Elatine hexandra, Eleocharis uniglumis, Erica tetralix, Euphorbia hyberna, Galium odoratum, Genista pilosa, Gratiola officinalis, Gymnadenia conopsea, Juncus tenageia, Lactuca perennis, Lathyrus niger, Littorella uniflora, Polygonatum odoratum, Potamogeton gramineus, Primula elatior, Prunella laciniata, Pulicaria vulgaris, Salix aurita, Scilla bifolia, Stachys alpina, Stachys annua, Teucrium chamaedrys, Trifolium medium, Phyllitis scolopendrium.

- Enjeux **patrimoniaux : Écologique, Floristique, Phanérogames.**

Photo 34 : Scolopendre, Asplenium scolopendrium

(Source : Sébastien FILOCHE)

Photo 35 : Gratiole officinale, Gratiola officinalis

(Source : Sébastien FILOCHE)

Photo 36 : Bois de Meillant

(Source : ADEV Environnement, cliché pris sur site)

17. ZNIEFF de type II « Butte calcaire de Grand Tertre »

ZNIEFF représente une superficie de 94,87 ha.

La butte du Grand Tertre se situe à cheval sur les communes de Saint-Amand-Montrond et de Drevant. Elle s'est formée par plissement de la roche calcaire, dont la butte pentue a été anciennement le support de vignes. Du fait d'une déprise agricole assez avancée, cette butte offre un panel d'habitats de coteau calcaire en cours de fermeture, où persistent de rares zones de pelouses et d'ourlets bordant de denses fruticées et de jeunes boisements.

Parmi le cortège floristique relevé sur la butte, se remarquent surtout :

- ✓ l'Orobanche d'Alsace *(O. alsatica)*, en danger critique d'après la liste rouge régionale ;
- ✓ le Libanotis des montagnes *(L. pyrenaica)*, en danger en région.

Accompagnés du Limodore avorté *(Limodorum abortivum)*, de l'Ophioglosse commun *(Ophioglossum vulgare)*, de l'Orphrys bourdon *(Ophrys fuciflora)* ou encore du Fumana couchée *(Fumana procumbens)*, c'est au total plus d'une dizaine de plantes protégées ou inscrites sur liste rouge régional, et près d'une cinquantaine de plantes déterminantes de ZNIEFF qui peuvent s'observer dans ce secteur.

Elles sont principalement associées aux pelouses et ourlets secs des bords de chemins et des quelques parcelles encore entretenues. Les fruticées et jeunes chênaies-charmaies présentent un cortège plus pauvre en plantes patrimoniales. Concernant la faune, chaque type d'habitat abrite un cortège très remarquable de papillons, avec une quinzaine d'espèces déterminantes relevées, dont certaines sont inscrites sur la liste rouge régionale :

- ✓ l'Azuré du Serpolet *(Phengaris arion)*, espèce vulnérable en région, vivant dans les prairies et ourlets riches en Origan ;
- ✓ la Bacchante *(Lopinga achine)*, en danger en région Centre-Val de Loire, qui était connue de ce secteur dans les années soixante et retrouvée en 2018 dans les bois clairs formés sur la butte ;
- ✓ la Laineuse du Prunelier *(Eriogaster catax)*, vulnérable en région, plutôt associée aux fruticées d'Aubépine et de Prunelier ;
- ✓ la Mélitée de la Lancéole *(Melitaea parthenoides)*, en danger en région, dont le cycle est associé au Plantain lancéolé. Son écologie et ainsi assez large et est liée aux pelouses et aux prairies.

Quelques espèces patrimoniales d'orthoptères et d'odonates sont connues de ce site, mais sans fort enjeu de conservation. Par sa mosaïque d'habitats, les espèces faunistiques et floristiques observées, ainsi que la naturalité des habitats (toutefois associée à une déprise agricole généralisée), la butte du Grand Tertre présente un fort intérêt écologique.

Ce site contient un des noyaux du site Natura2000 « Bois, coteaux et marais calcaires de la Champagne Berrichonne »

- Activités humaines : Agriculture, Elevage, Chasse.

Cette butte était occupée de vignobles de renom jusqu'au XIXe siècle. Le Phylloxéra a contraint les vignerons à renoncer à cette pratique au cours du Xxe siècle. A ce jour, la majorité des terrains est en déprise. L'activité agricole subsistante consiste en un pâturage ou plus rarement en une fauche.

- Habitats déterminants Corine Biotope :

- ✓ 34.332 Pelouses médio-européennes du Xerobromion
- ✓ 34.3 Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes
- ✓ 34.42 Lisières mésophiles
- ✓ 34.41 Lisière xéro-thermophiles
- ✓ 34.322 Pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus
- ✓ 34.324 Pelouses alluviales et humides du Mesobromion

Exemple d'espèces déterminantes : Melitaea parthenoides, Eriogaster catax, Lopinga achine, Phengaris arion, Meconema meridionale, Ophrys fuciflora, Limodorum abortivum, Ophioglossum vulgare, Libanotis pyrenaica, Orobanche alsatica.

- **Enjeux patrimoniaux : Écologique, Odonates, Lépidoptères, Orthoptères, Phanérogames, Ptéridophyte.**

Photo 37 : Azuré du Serpolet, Phengaris arion

(Source : ADEV Environnement)

Photo 38 : Limodore à feuilles avortées

(Source : ADEV Environnement)

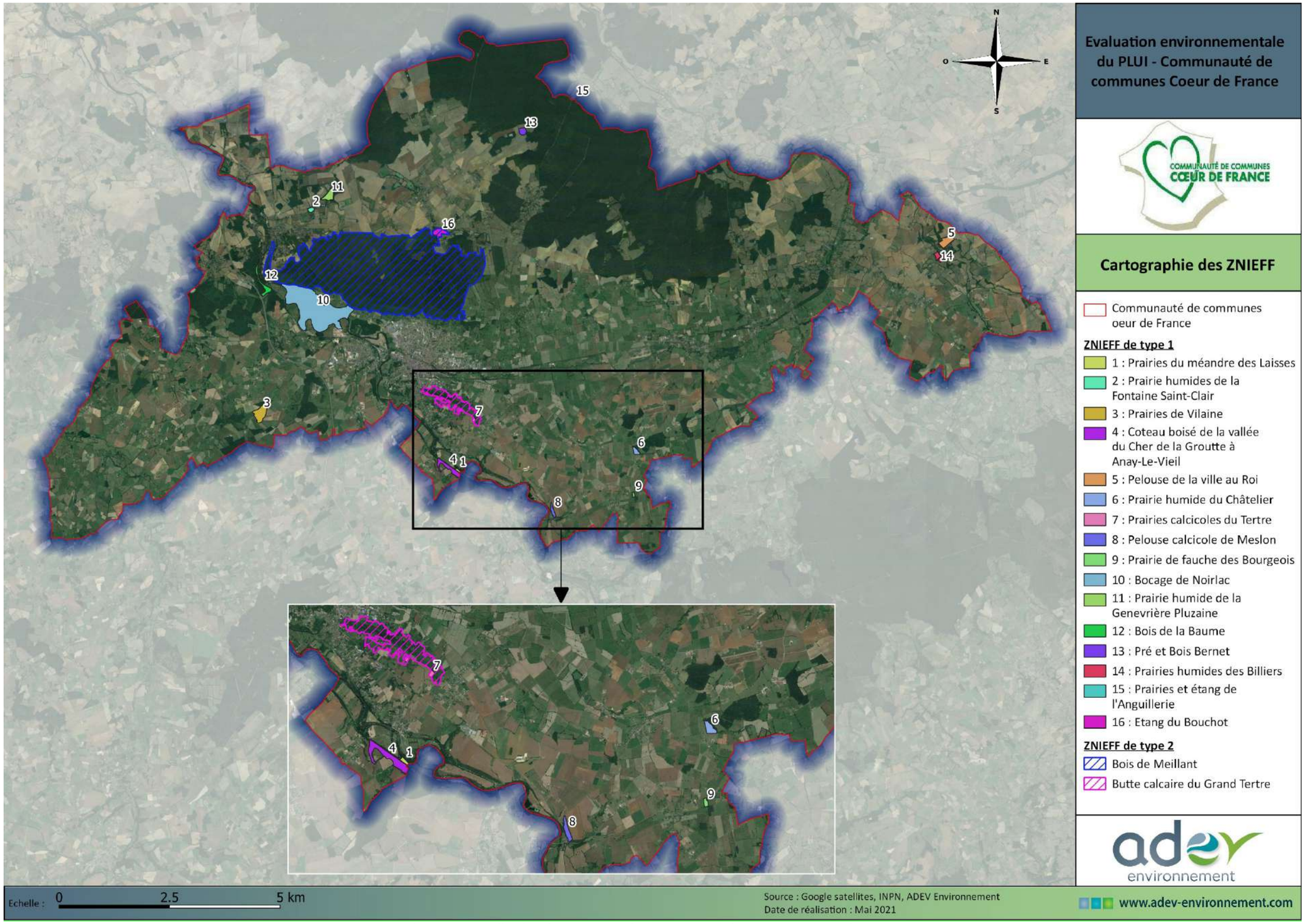


Figure 13 : Localisation des ZNIEFF sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : INPN, Geoportail)

B. *NATURA 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC)*

Le réseau NATURA 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable et s'inscrit pleinement dans l'objectif 2010 « Arrêt de la perte de la Biodiversité ».
Le réseau NATURA 2000 est constitué de deux types de zones naturelles, à savoir les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » (directive 92/43/CEE, du 21 mai 1992) et les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » (directive 79/409 /CEE, de 1979). Ces deux directives ont été transcrites en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001. Ce dispositif ambitieux doit permettre de protéger un « échantillon représentatif des habitats et des espèces les plus menacées en Europe », en le faisant coexister de façon équilibrée avec les activités humaines.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
Il s'agit de sites désignés par la France et dans lesquels l'État prend toutes les mesures nécessaires pour maintenir ou adapter la population des espèces d'oiseaux visées par la directive à un niveau qui corresponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles. L'État prend aussi toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats pour les espèces d'oiseaux visées par la directive.
Les projets d'aménagement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable une ZPS sont soumis à une obligation d'évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement.
Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
Les SIC constituent une étape préalable dans la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Les sites désignés comme Zones Spéciales de Conservation contribuent à la conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales citées en annexe de la directive « Habitats ».
Les projets d'aménagement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable une ZSC ou un SIC sont soumis à une obligation d'évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Deux sites Natura 2000 ZSC sont répertoriés sur le territoire intercommunal Cœur de France : FR2400520 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne berrichonne » et FR2400521 « Basse vallée de l'Arnon ».

1. ZPS n° FR2400520 «Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne berrichonne» (source : INPN)

Ce site couvre deux grandes régions naturelles : la vallée du Cher et la champagne berrichonne. Ces deux paysages renferment divers ensembles de végétations et espèces remarquables pour la région (notamment des pelouses calcicoles et milieux associés et des marais alcalins). Certaines espèces végétales sont extrêmement rares en région et ne s'observent que sur ce site en région Centre : *Artemisia alba, Veronica spicata*.
Ce site Natura 2000 présente trois éléments notables : les ensembles de milieux secs (pelouses, ourlets, fruticées et boisements) des coteaux et plateaux calcaires, les rares zones de marais, mais aussi les végétations liées à la vallée du Cher et des zones alluvionnaires.
La particularité biogéographique de ces coteaux calcaires, sans équivalent en région Centre, est de renfermer de très nombreuses orchidées et plusieurs espèces végétales rares en limite d'aire de répartition : *Anthyllis montana, Stipa gallica, Leucanthemum graminifolium, Ranunculus gramineus, Hyssopus officinalis, Rosa gallica, Arenaria controversa*...
Plusieurs secteurs présentent un très fort intérêt : les chaumes de la Périsse, les chaumes du Patouillet, ainsi que les Chaumes du Verniller, ces dernières bénéficiant depuis 2014 du statut de protection en réserve naturelle nationale. La flore y est en effet exceptionnelle (70% des espèces remarquables identifiées sur les pelouses calcicoles et milieux associés du Berry y sont présentes). On notera aussi les forêts domaniales de Thoux et des Abbayes recélant un ensemble de pelouses, ourlets et fourrés calcicoles remarquables pour la flore, l'avifaune, et probablement l'entomofaune, qui a motivé la création d'une Réserve Biologique Domaniale de 60 ha en Forêt Domaniale de Thoux (présentant notamment *Cephalanthera rubra, Rosa gallica*...).
Les marais de Contres et de Dun se caractérisent par la présence de végétations humides associées à des modes culturaux traditionnels. Cladiaies et prairies hygrophiles oligotrophes basiques s'y observent encore aujourd'hui

malgré la dégradation de certaines zones par une modification de l'activité agro-pastorale ou du à l'embroussaillement. Quelques espèces très rares s'y observent : Orchis incarnat, Epipactis des marais, Gentiane pneumonanthe...
La vallée du Cher est remarquable par la présence d'un cordon de végétations aquatiques (radeaux de renoncules aquatiques, végétations à annuelles des rives exondées), de ripisylves (saulaies blanches, ormaies-frênaies). Le lit majeur inondable du Cher assure un effet corridor attesté par la présence de 6 espèces de chauves-souris inscrites à l'Annexe II de la directive Habitats. Un fort intérêt réside aussi autour des végétations de pelouses sablo-calcaires et landines à Armoise champêtre liées aux zones alluvionnaires. Elles sont préservées sur deux sites et connues en région Centre pour leur caractère remarquable. On peut enfin noter les zones bocagères du sud du site, notamment autour de Noirlac, abritant des cortèges très riches de coléoptères saproxyliques, dont deux d'intérêt européen (Grand Capricorne, Lucane cerf-volant).

Quelques zones particulières ponctuent ce site. La Forêt Domaniale de Bommiers présente une végétation assez différente avec des formations acides de landes fraiche et sèche, ainsi qu'un gazon hygrophile des rives des étangs peu riches en éléments minéraux.

Habitats :

- ✓ 3110 – Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)
- ✓ 3130 – Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncete
- ✓ 3150 – Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- ✓ 3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
- ✓ 3270 – Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p et du Bidention p..p.
- ✓ 4010 – Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix
- ✓ 4030 – Landes sèches européennes
- ✓ 5130 – Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- ✓ 6110 – Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi
- ✓ 6120 – Pelouses calcaires de sables xériques
- ✓ 6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
- ✓ 6410 – Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
- ✓ 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
- ✓ 6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- ✓ 7210 – Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
- ✓ 91^{E}0 – Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion alba)
- ✓ 91F0 – Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

Espèces :

Tableau 3 : Liste des espèces ayant permis la désignation de la ZSC « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne » (espèce de l'annexe II

Code	Nom vernaculaire	Nom scientifique
1014	Vertigo étroit	*Vertigo angustior*
1016	Vertigo Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*
1032	Mulette épaisse	*Unio crassus*
1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
1060	Cuivré des marais	*Lycaena dipar*
1074	Bombyx Evérie	*Eriogaster catax*
1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
1088	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*
1193	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*
1303	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*

1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
1323	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
1324	Grand murin	*Myotis myotis*
1337	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*
1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
5315	Chabot	*Cottus perifretum*
5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*

Photo 39 : Agrion de Mercure, Coenagrion mercuriale

(Source : Jean David, Bretagne Vivante)

Photo 40 : Cuivré des marais, Lycaena dispar

(Source : ADEV Environnement)

Photo 41 : Grand rhinolophe, Rhinolophus ferrumequinum

(Source : Jean-Chirstophe MASSARY)

Photo 42 : Loutre d'Europe, Lutra lutra

(Source : R. Kuhn)

2. ZPS n° FR2400521 «Basse Vallée de l'Arnon» (source : INPN)

Ce site, de 1334 ha, se compose d'un ensemble de prairies inondables associées à une végétation rivulaire de forêts alluviales à Aulne et de roselières. Deux paysages apparaissent : la vallée qui traverse le Boischaud bocager et le talweg de moins en moins encaissé. Ce site accueille la plus vaste des 2 stations de Fritillaire pintade dans les prairies inondables en rive de L'Arnon du département du Cher, en limite partielle de répartition (aire atlantique). C'est, de plus, la plus vaste station de la région Centre, hormis celles de l'Indre-et-Loire.
La rivière possède encore quelques bras temporaires eutrophes. Les milieux aquatiques hébergent une faune piscicole intéressante dont certaines espèces sont inscrites à l'annexe II.

Habitats :

3140 – Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
$91^{E}0$ – Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion alba)
91F0 – Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

Espèces :

Tableau 4 : Liste des espèces ayant permis la désignation de la ZSC « Basse vallée de l'Arnon » (espèce de l'annexe II

Code	Nom vernaculaire	Nom scientifique
1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
1088	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*
1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
1303	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
1304	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
1324	Grand murin	*Myotis myotis*
1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
5315	Chabot	*Cottus perifretum*
5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*

Photo 43 : Grand Capricorne, Cerambyx cerdo

(Source : Franck MERLIER)

Photo 44 : Cordulie à corps fin, Oxygaster curtisii

(Source : Pierre Alexis RAULT)

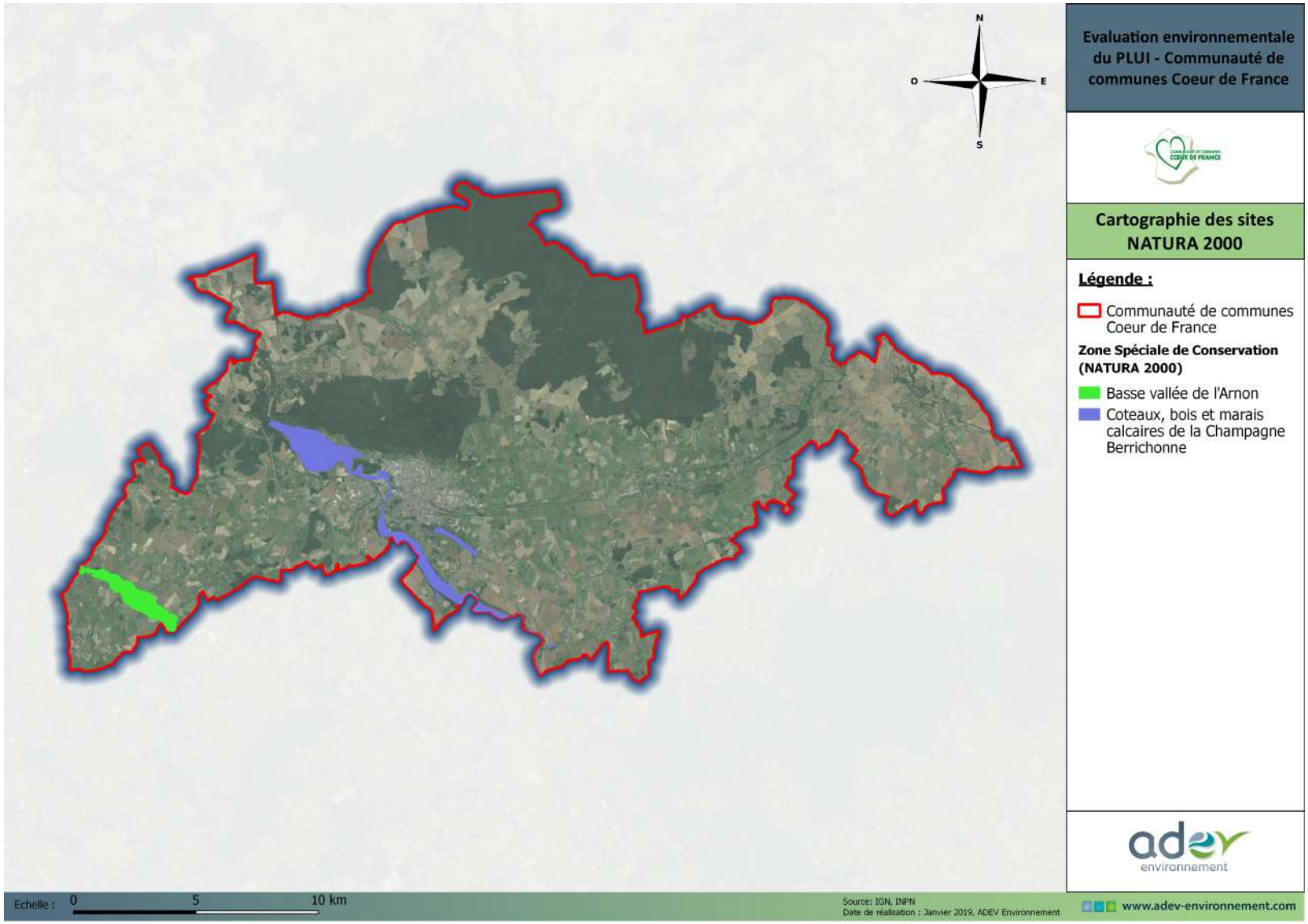


Figure 14 : Les zonages NATURA 2000 au sein de la Communauté de communes Cœur de France

(Source INPN)

C. *Autres espaces naturels*

1. Sites du Conservatoire d'Espace Naturel (source : INPN)

Depuis près de 40 ans, les Conservatoires d'espaces naturels contribuent à préserver notre patrimoine naturel et paysager par leur approche concertée et leur ancrage territorial. 3 108 sites naturels couvrant 160 455 ha sont gérés sur près de 3 000 communes. Ce réseau dense contribue à la « Trame verte et bleue ».
Les 29 Conservatoires d'espaces naturels sont des associations engagées à but non lucratif. Depuis l'origine avec le soutien de l'État, des collectivités territoriales et des partenaires privés, ils sont devenus des gestionnaires reconnus pour la pertinence de leur action construite sur la concertation, et des référents pour leur expertise scientifique et technique. Les Conservatoires tissent des relations partenariales et résolument complémentaires avec l'ensemble des acteurs de la biodiversité dans l'animation de projets de territoire, notamment avec les autres gestionnaires de milieux naturels. Ils accompagnent également la mise en œuvre de politiques contractuelles : principaux acteurs privés de la mise en œuvre de NATURA 2000 en France, impliqués depuis longtemps dans la création de corridors écologiques… (Source : www.reseau-cen.org)
Le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire possède **1 site sur le territoire de la CCCDF**, il est répertorié sur la figure ci-dessous.

Les missions du conservatoire sont les suivantes :

- **CONNAÎTRE**

Sur les espaces naturels et semi-naturels dont il a la responsabilité, le Conservatoire procède à l'inventaire précis des espèces animales et végétales ; pour cela il travaille en lien avec les scientifiques universitaires et les associations naturalistes qui sont représentés dans son Conseil scientifique.

- **PROTEGER**

Pour assurer la conservation des milieux et des espèces remarquables, le Conservatoire achète, loue ou signe des conventions avec les propriétaires. La démarche est consensuelle. Elle est complémentaire des mesures légales ou réglementaires décidées par l'Etat et des politiques de protection des Collectivités locales et territoriales.

- **GERER**

Laisser faire la nature est parfois la bonne solution pour assurer la préservation d'un site, d'autres fois, il apparaît nécessaire d'intervenir par des actions de bûcheronnage, fauchage ou de pâturage par des vaches ou des moutons. Le choix, parfois difficile, découle des études faites, des exigences des espèces dont la protection est jugée prioritaire et aussi des souhaits et des contraintes locales. Ce travail de documentation, la justification et la planification des interventions sont rassemblés dans un document intitulé « plan de gestion ».

- **VALORISER**

Lorsque l'intérêt des sites le justifie et que cela ne présente pas de danger pour le public ou le milieu naturel, le Conservatoire essaie de faciliter leur mise en valeur par la réalisation d'aménagements pédagogiques discrets, de documents ou en y menant des animations et des actions de sensibilisation.

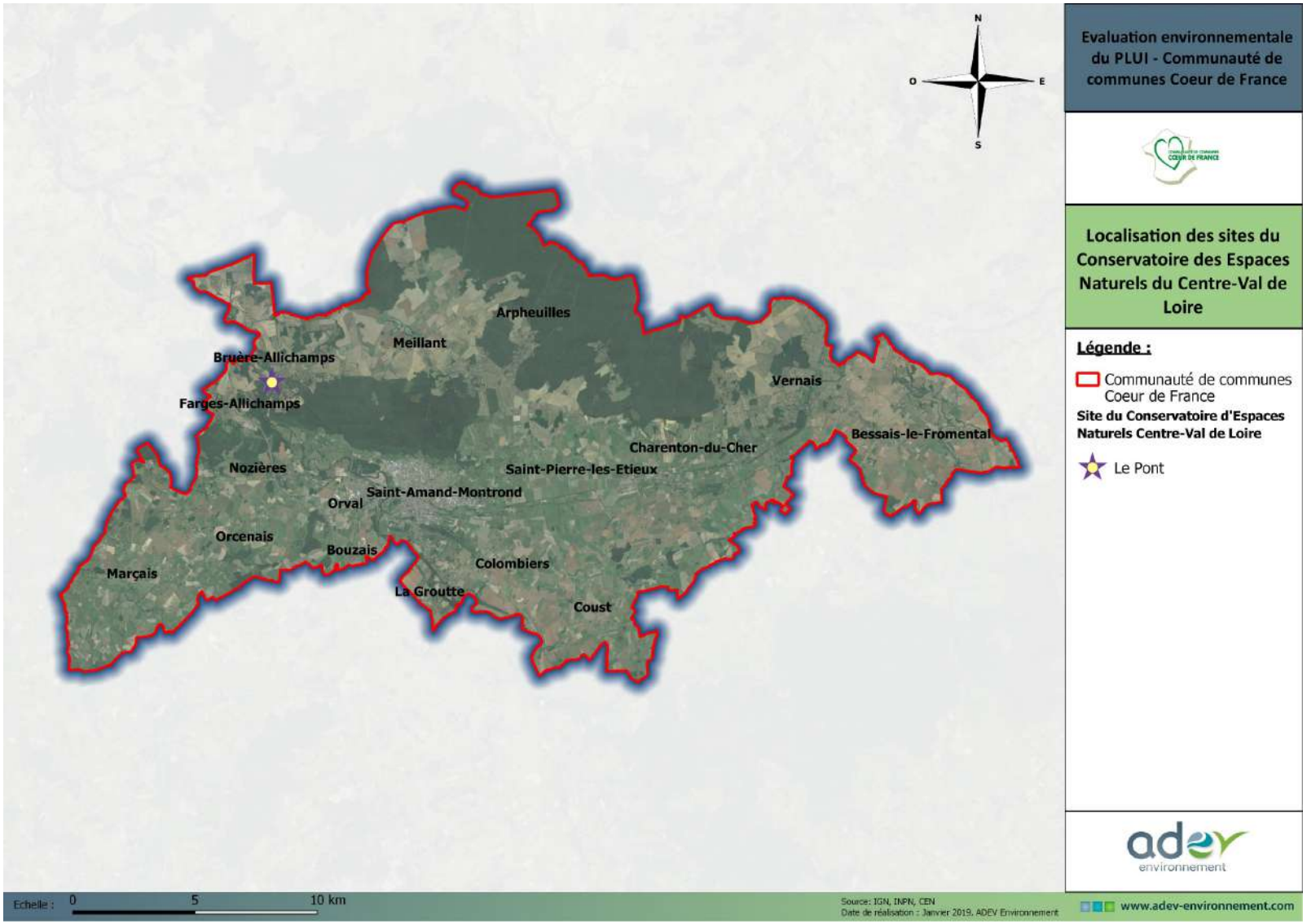


Figure 15 : Localisation des sites du Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire

(Source : CEN Centre-Val de Loire)

2. Projet de Parc naturel régional Sud Berry

Le projet de PNR Sud Berry est porté par deux Pays sur deux départements : le Pays Berry Saint-Amandois situé dans le Cher et le Pays de la Châtre en Berry situé dans l'Indre.
« Aux vues des similitudes entre les deux pays, de leurs difficultés mais également de toutes leurs richesses et potentiels inexploités, ils ont cherché les moyens pour répondre à ces défis et le Parc naturel régional apparaît l'outil adapté pour prendre leur destin en mains. Ainsi, selon les deux Pays, la création d'un PNR est une chance. C'est l'opportunité et le moyen de redynamiser leurs deux pays, de leur apporter une nouvelle attractivité, de protéger ensemble leur patrimoine et de montrer que leur ruralité est source d'un nouveau développement économique ». (Source : Président du Pays Berry Saint-Amandois et Président du Pays de la Châtre en Berry)
Comme leur nom l'indique, les Parcs naturels régionaux (PNR)sont une compétence régionale. Les deux Pays ont donc sollicité la Région Centre-Val de Loire afin de porter les études d'opportunité et de faisabilité pour un projet de PNR Sud Berry.
L'étude d'opportunité a pour but de déterminer si le territoire répond aux critères de classement d'un PNR (article R333-4 du code de l'environnement), et le cas échéant, de constituer le dossier permettant de solliciter l'avis d'opportunité de l'Etat.
Dans le cas où le territoire ne répondrait pas aux critères, l'objectif est d'étudier une solution alternative au PNR, par un rapprochement entre les deux Pays concernés. L'étude d'opportunité actuellement a été lancée en décembre 2018. Lors de cette première étape, un choix de scénario de périmètre du PNR et un diagnostic du territoire ont été notamment effectués.

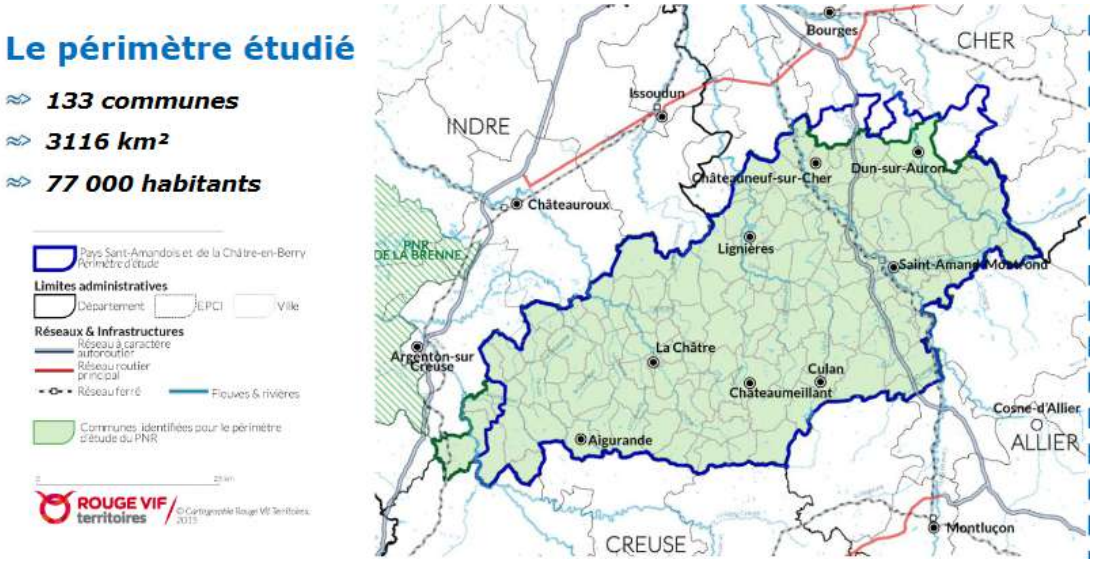


Figure 16 : Projet de Parc Naturel Régional Sud Berry

(Source : Pays Berry Saint-Amandois)

<u>Qu'est-ce qu'un Parc naturel régional ?</u>
Les Parcs naturels régionaux (PNR) sont créés sur des territoires habités, au patrimoine riche et menacé (perte de population...). Un PNR vise à développer et préserver un territoire rural, en prenant appui sur ses propres richesses : patrimoine culturel, naturel et bâti, économie... Le PNR est un outil de développement territorial qui a cinq missions :

- ✓ Préserver le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- ✓ Contribuer à l'aménagement du territoire ;
- ✓ Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie ;
- ✓ Assurer des missions d'accueil, d'éducation et d'information,
- ✓ Réaliser des actions expérimentales, innovantes ou exemplaires.

3. Sites inscrits et Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Un **site classé ou inscrit**, en France, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable français dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment

effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.
Il y a 6 sites inscrits sur le territoire de la CC Cœur de France :

- ✓ Jardins, cour, pré de l'abbaye de Noirlac, chemin
- ✓ Abords de la butte de Montrond
- ✓ Butte de Montrond
- ✓ Camp de César (parcelles 31 et 44 section ZB)
- ✓ Camp de César (parcelles 45 et 46 section ZB)
- ✓ Marmande et quartier de Saint-Amant-le-Châtel

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.
Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

1 Arrêté de Protection de Biotope :
Le Site botanique du camp de César qui se trouve sur la commune de la Groutte.

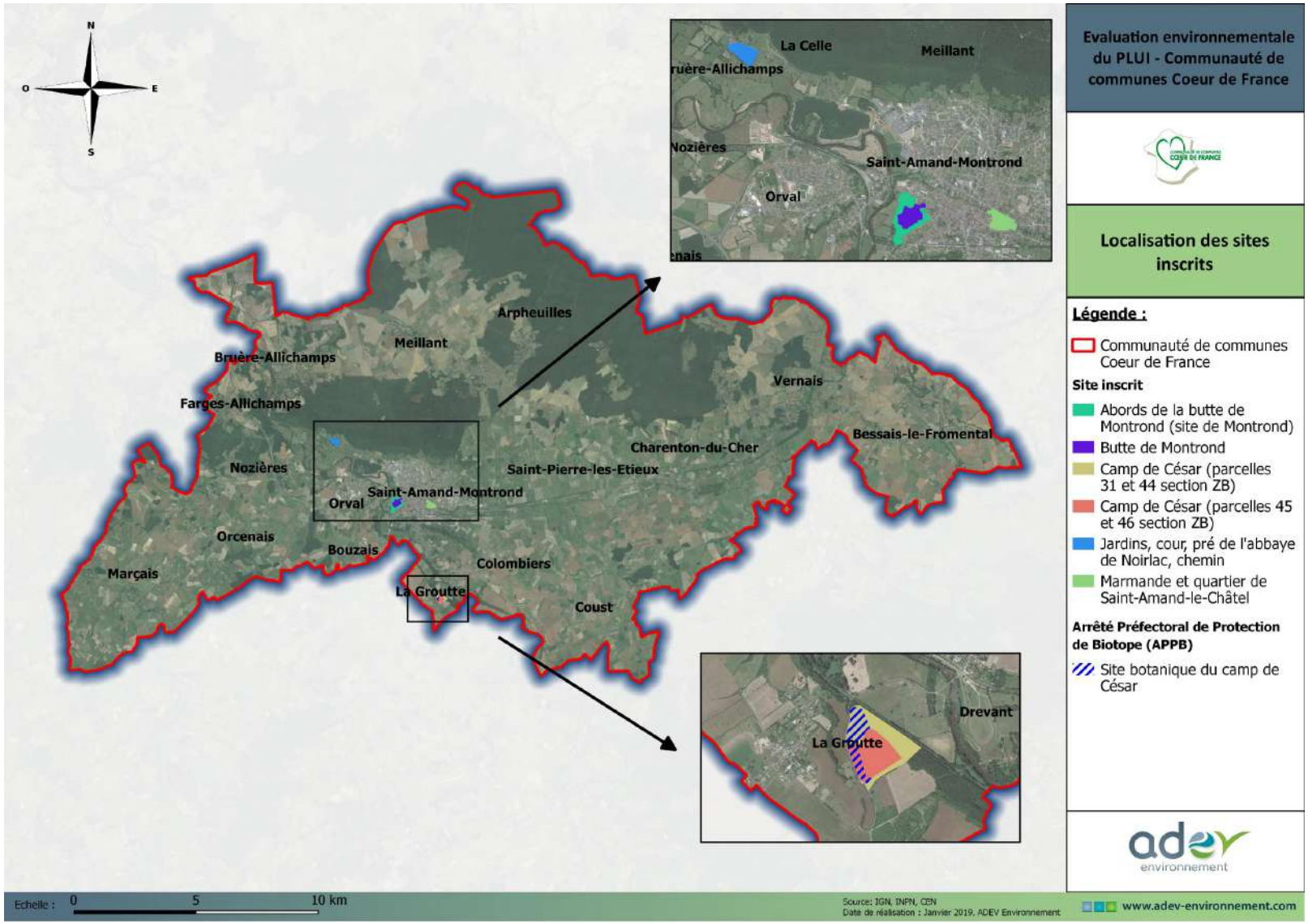


Figure 17 : Localisation des sites inscrits et des Arrêté Préfectoraux de Protection de Biotope

(Source : ADEV Environnement, INPN)

D. *Le contexte écologique de la Communauté de communes*

L'occupation du sol de la Communauté de communes Cœur de France est partagée entre espaces agricoles, espaces boisés et espaces urbanisés. Le territoire est dominé par la présence de systèmes culturaux et parcellaires complexes, notamment au centre, au niveau des communes de Saint-Pierre-les Etieux et Charenton-du-Cher. Le sud du territoire est plutôt partagé entre pâtures et parcelles destinées à fournir le fourrage.
Les communes de Meillant, Arpheuilles et la Celle se différencient par la présence de milieux forestiers. La commune de Saint-Amand-Montrond est majoritairement urbanisée. Les autres espaces urbanisés sont diffus sur le territoire.
Les terres de la Communauté de Communes Cœur de France sont essentiellement utilisées comme prairies permanentes ou temporaires, ainsi que pour la culture de blé, maïs et tournesol.

1. Les milieux rencontrés sur la commune

Les différents milieux identifiés sur la Communauté de communes Cœur de France sont localisés sur la figure en page suivante.
Le territoire de Cœur de France se situe de part et d'autre de la vallée du Cher. C'est un territoire de transition, d'interface entre le plateau de la champagne berrichonne au nord du coteau de Saint-Amand-Montrond et le Boischaut sud au doux relief animé par de nombreuses vallées.
Deux événements topographiques animent le territoire Cœur de France :
Le coteau de Saint-Amand-Montrond dessine un relief singulier et emblématique. Il constitue une barre topographique rectiligne d'orientation est-ouest qui provoque une inflexion vers l'ouest du cours du Cher. Cet escarpement, d'une amplitude de 120 mètres tranche nettement dans le paysage du territoire de l'intercommunalité. La vigueur de l'imposant coteau de Saint-Amand-Montrond décroît progressivement d'ouest en est. Sa hauteur est maximale au nord-ouest de Saint- Amand lorsque le Cher le perce en une cluse qui signale le seuil de Bruère. Puis elle s'affaisse régulièrement, vers l'est, jusqu'à la hauteur de la vallée de l'Auron vers le nord.

C'est dans sa traversée du territoire Cœur de France que la vallée du Cher dessine une topographique plus marquée et plus lisible. Son tracé ne s'individualise réellement dans le paysage qu'au nord de Saint-Amand-Montrond, lorsque la vallée perce le coteau de Saint-Amand-Montrond à la hauteur de Bruère-Allichamps. Au sud, le Cher semble progressivement s'effacer dans les paysages de campagne bocagère.
La topographie du territoire animée et chahutée témoigne de l'existence d'un réseau hydrographique particulièrement développé. Le réseau hydrographique présente une organisation enchevêtrée, qui correspond aux reliefs complexes de la Marche et du Boischaut. De nombreux cours d'eau prennent leur source dans le Boischaut et grossissent les eaux du Cher.

La traversée du Cher en Cœur de France se caractérise par sa prégnance dans le grand paysage :
large confluence Cher et Marmande qui forme le site d'implantation de Saint-Amand-Montrond et donne à lire l'immensité du coteau de Saint- Amand,
séquence encaissée de la vallée dans son parcours sur roche dure à Bruère-Allichamps (cluse) et le long du coteau de Drevant,
coupure d'urbanisation entre Orval et Saint-Amand-Montrond.

Le parcours de la Marmande se fait en toute discrétion dans sa traversée de Cœur de France et sa traversée urbaine de Saint-Amand-Montrond. Son profil s'efface au profit du Canal de Berry dont les alignements scandent le grand paysage et forment un fil paysager continu Est-Ouest.

Le Nord du territoire est traversé d'est en ouest par un arc forestier presque continu qui dépasse les limites de l'intercommunalité vers l'ouest. Cet arc est constitué principalement de grands ensembles forestiers domaniaux. Il est prolongé vers l'Allier par la forêt domaniale de Tronçais qui anime les marches sud-est de Cœur de France.

Les séquences forestières prennent place sur des terres peu propices aux herbages et aux labours. Occupant les hauteurs de Cœur de France (coteau de Saint-Amand-Montrond, plaine Champagne berrichonne), les imposantes masses boisées animent les horizons, signalent la proximité du territoire et forment au nord les paysages d'arrière- plan de Cœur de France .

Le bocage est un motif paysager de premier plan qui participe et contribue à l'image du territoire et à son identité. La maille bocagère constitue un élément de structuration et d'aménagement de l'espace rural qui partitionne et rythme le grand paysage en une succession de scènes. Le bocage se révèle comme un élément de patrimoine paysager et de mise en scène du territoire.

L'enchevêtrement et la succession des parcelles d'herbage bordées de haies développent une enfilade de plans et composent un paysage à coulisses. Le bocage s'anime au contact des collines et des vallées. La structure bocagère est une maille continue de haies qui structurent les parcelles agricoles vouées à la polyculture, à l'élevage, aux herbages et bordent les chemins. Les vues sont filtrées, intimes, le paysage se découvre par étapes

Cœur de France est un territoire de rencontre paysagère. Cette singularité met en lumière la diversité des ambiances. Au total, c'est une dizaine d'unités paysagères qui forment les pourtours d'une mosaïque aux tonalités boisées au nord et bocagères au Sud. Le déroulé des paysages Nord de Cœur de France développe une assise boisée prégnante et continue.
Les masses boisées nord composent une clé de lecture et mettent en scène une transition paysagère, le passage entre la champagne berrichonne, les marches de l'Allier et le Boischaut.

Le Nord du territoire est composé de 4 grands ensembles paysagers :

5- L'arc boisé de Meillant
2- La clairière de Meillant
3- Le coteau de Saint-Amand-Montrond
4- L'arc boisé de Châteauneuf

Au Sud, on retrouve 5 autres entités paysagères :
5- Le Grand Bocage
6- Le Bocage de Boischaut
7- Le Bocage d'Embouche
8- La plaine de Châteauneuf
9- La Campagne de Dun

D'une manière générale, la Communauté de communes de Cœur de France est principalement dominée par le bocage régulier, par un domaine agricole tourné vers l'élevage et la culture ainsi que par les espaces boisés.

a) Les boisements

Les boisements sont très présents sur le Nord de la Communauté de communes et sont très fragmentés au sud. Ils occupent environ 9 300 ha sur le territoire intercommunal, soit environ 24% du territoire.
Sur l'intercommunalité, la nature des boisements est variable (feuillus, résineux, mixte).
Les essences dominantes dans les boisements feuillus sont, le hêtre, le chêne, le noisetier, et le bouleau. Dans les boisements dominés par les résineux les espèces majoritaires sont le Pin sylvestre et le Pin noir.
En fond de vallée et à proximité des cours d'eau, les boisements seront généralement composés des Frênes, de Saules et d'Aulnes glutineux.

Photo 45 : Bois de Meillant

(Source : ADEV environnement)

b) Les cultures

Les cultures occupent une place importante sur le territoire intercommunal à hauteur d'environ 29 %. Le blé tendre, le maïs et le tournesol constituent les principales cultures.

Photo 46 : Champs cultivé

(Source : ADEV Environnement, cliché pris sur le territoire Cœur de France)

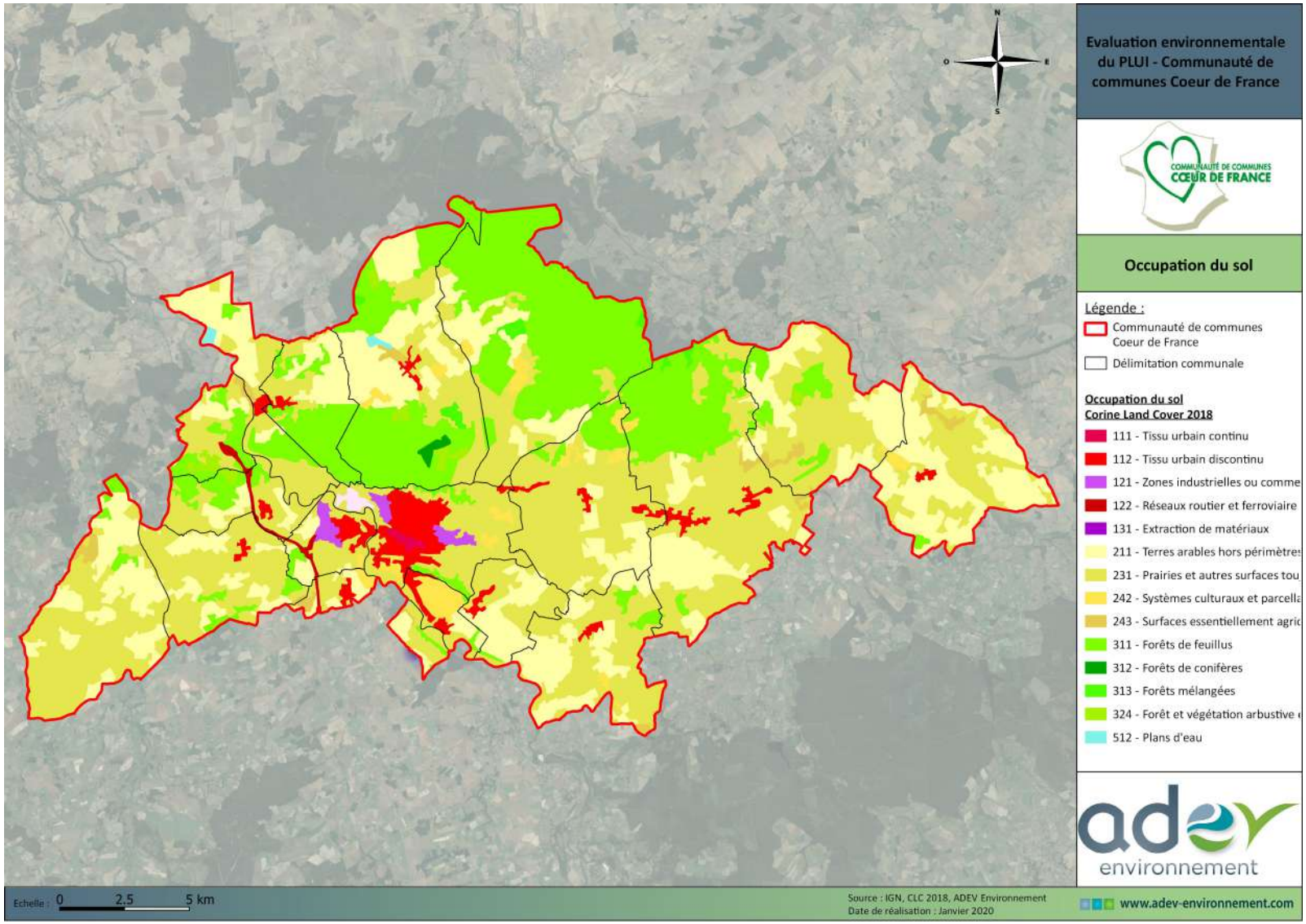


Figure 18 : Occupations du sol sur le territoire de Cœur de France

(Source : ADEV environnement, Corine Land Cover 2018)

c) Les prairies

Les prairies sont majoritaires sur le territoire de Communauté de communes, avec environ 16 360 ha soit 43% de la superficie totale du territoire concerné.
De nombreuses prairies naturelles sont présentes notamment dans les vallons et aux abords des rivières parcourant le territoire. Les prairies sont principalement utilisées pour le pâturage de l'élevage. En l'absence de gestion humaine via le pâturage ou la fauche, les prairies évolueraient vers un fourré puis un bois.

Photo 47 : Prairie de pâture

(Source : ADEV environnement, cliché pris sur le territoire Cœur de France)

d) Un réseau de haies bien développé

Le paysage de bocage est omniprésent au sein du périmètre de l'intercommunalité. Ceci s'explique par le relief vallonné et la présence d'élevage ; les milieux naturels sont occupés en grande partie par des prairies, cultures et boisements. Ainsi, le réseau de haies délimite les différentes parcelles qui s'inscrivent dans les continuités écologiques. Les bords de cours d'eau sont également composés de ripisylve bien développée.
Les haies jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique, mais aussi économique du territoire :

Rôle d'habitat et de corridor biologique :
Les haies assurent un rôle d'abris, de reproduction et d'alimentation pour un très grand nombre d'espèces (animales et végétales). Elles jouent également un rôle de « corridors biologiques », en permettant à de nombreuses espèces de se déplacer entre les boisements. Les haies jouent un rôle primordial pour les échanges d'individus, mais également pour les échanges génétiques entre populations.
Les haies représentent également l'interface entre un milieu boisé et un milieu plus ouvert. Le phénomène découlant de cet attribut est appelé écotone. C'est-à-dire que, dans les haies, sont présentes des espèces inféodées au milieu forestier, des espèces inféodées aux milieux ouverts (prairies ou cultures) et des espèces inféodées à cette lisière, qui peuvent par exemple se nourrir en milieu ouvert et se réfugier en milieu forestier.

Rôle de brise-vent :
Les haies constituées d'arbres et d'arbustes bien denses (sans trouées) jouent un rôle important dans la protection des cultures contre les vents dominants. En effet, une haie dense protège une surface au sol équivalente à 15 ou 20 fois sa hauteur.

Figure 19 : Haie Brise-vent

(Source : PNRA (d'après Soltner, 1995))

Rôle dans la régulation de l'eau :

Les haies plantées perpendiculairement à la pente jouent un rôle important dans la rétention de l'eau à l'échelle du bassin versant. Elles gardent l'eau au moment des précipitations, puis la libèrent petit à petit.

Rôle anti-érosion :

Les haies plantées le long des lignes topographiques fixent les particules érodées par le ruissellement de l'eau. Avec le temps, cette fixation de particules entraîne l'aplanissement de la parcelle en amont de la haie, ce qui limite la vitesse de ruissellement de l'eau.

Les haies ont aussi un rôle de fixation des sols, limitant ainsi les coulées de boue et les glissements de terrain.

Rôle dans le maintien de la qualité des cours d'eau :

Les ripisylves sont des haies composées d'essences hygrophiles plantées le long des cours d'eau. Elles jouent un rôle important dans le maintien des berges en limitant l'érosion. Lors des phénomènes de crues, ces haies participent à l'étalement de la crue ce qui a pour effet de diminuer la force érosive de l'eau. Lors de la décrue, les ripisylves piègent les particules alluvionnaires qui viennent enrichir les sols.

L'ombre créée par les arbres au-dessus des rivières contribue à limiter les variations journalières de température de l'eau. Une eau constamment fraîche est très favorable à la présence de Salmonidés dans la rivière.

Les ripisylves contribuent au piégeage des nitrates et des pesticides d'origine agricoles. Ces molécules vont être assimilées par les végétaux de la haie limitant ainsi les pollutions en aval.

Sur le territoire de la Communauté de communes de Cœur de France, les haies de plus de 150m situées en zone A et zone N ont été identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce linéaire atteint 588 km de long.

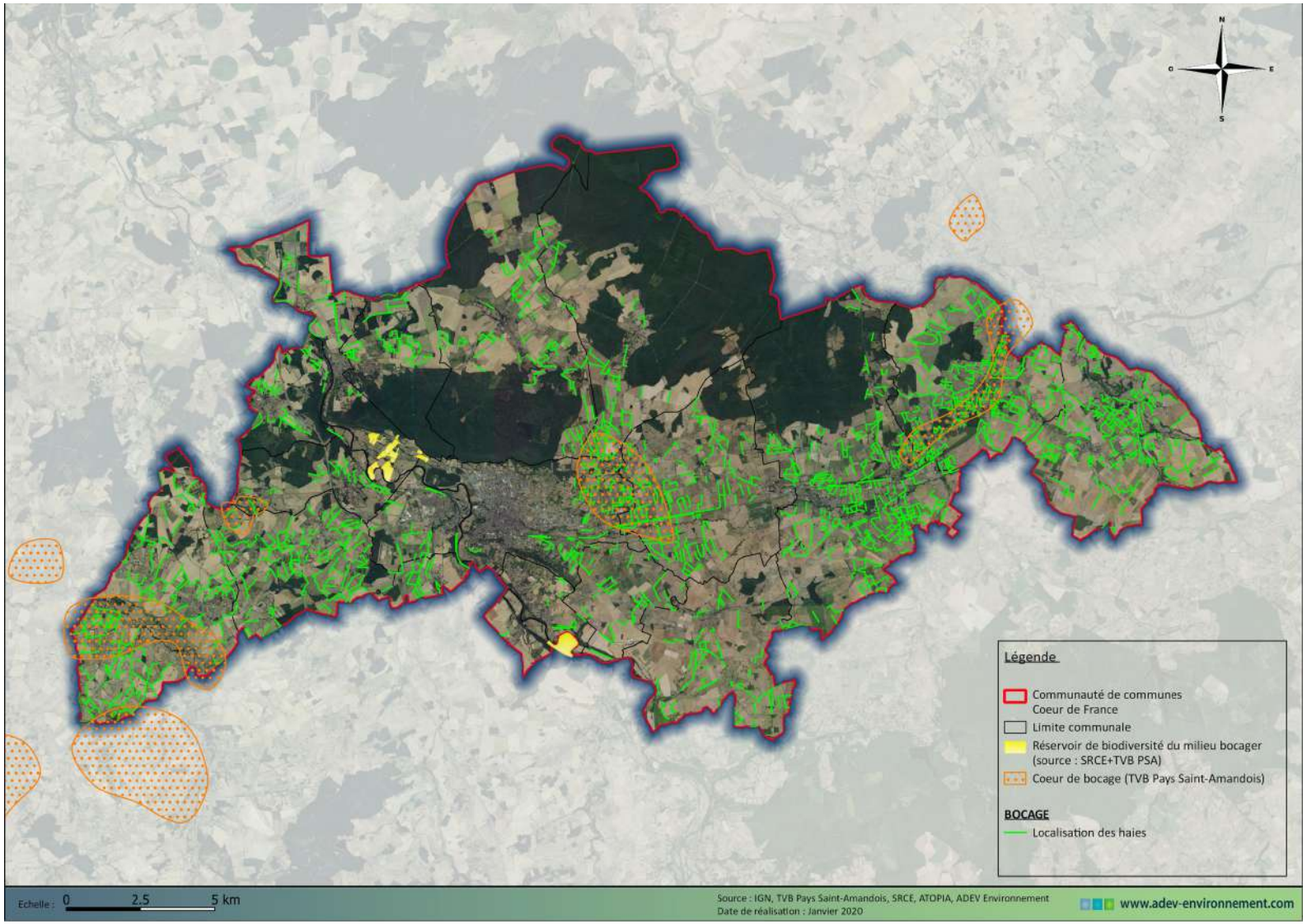


Figure 20 : Localisation de la trame bocagère au sein de la communauté de communes de Cœur de France

(Source : IGN, TVB Pays Saint-Amandois, SRCE, ATOPIA, ADEV Environnement)

e) Les cours d'eau

La CCCDF est traversée par plusieurs cours d'eau permanents : Le Cher, principale rivière du territoire, la Marmande, l'Arnon, l'Auron, la Sologne et de nombreux cours d'eau de moindre envergure : le Trian, la Vilaine, le Chignon, le Cocherat et le Madériau.
Le bassin du Cher concerne 242 communes soit 83% des communes du département.
Le Cher, l'Arnon et l'Auron ont un rôle écologique important à l'échelle intercommunale. Ils sont un milieu de vie pour de nombreuses espèces animales et végétales. Plusieurs sous-trames sont présentes au sein de leurs vallées.

Photo 48 : Le Cher

(Source : ADEV Environnement)

2. La flore rencontrée sur la Communauté de communes

Les inventaires botaniques réalisés sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de montrent une richesse écologique importante concernant la flore. Les principales espèces protégées recensées sont :
Littorella uniflora (Littorelle à une fleur, Littorelle des étangs) : Plante vivace de 5-20 cm, acaule, glabre, à souche courte végétant dans l'eau
Pulicaria vulgaris Gaertn, (Herbe de Saint-Roch, Pulicaire annuelle, Pulicaire commune) : Plante annuelle à tige de 1-4 dm dressée ou ascendante, pubescente ou presque glabre, à rameaux étalés-dressés
Spiranthes estivalis (Spiranthe d'été) : Plante vivace de 20-40 cm, glabre intérieurement, pubérulente au sommet, à tubercules allongés cylindriques en fuseau
Luronium natans (Flûteau nageant) : Plante vivace, glabre, submergée et flottante, à tiges allongées, filiformes, feuillées et florifères aux nœuds
Gratiola officinalis (Gratiole officinale, Herbe au pauvre homme) : Plante vivace de 20-50 cm, glabre, à souche rampante-stolonifère
D'autres données de l'INPN viennent alimenter cet inventaire, avec la présence notamment de :

- ✓ Orchis à fleurs lâches (Anacamptis laxiflora)
- ✓ Orchis mâle (Orchis mascula)
- ✓ Herbe à la couleuvre (Orchis mascula subsp. Mascula)
- ✓ Fritillaire pintade (Fritillaria meleagris)
- ✓ Jacinthe sauvage (Hyacinthoides non-scripta)
- ✓ Fragon (Ruscus aculeatus)
- ✓ Sceau de Notre Dame (Dioscorea communis)
- ✓ Ambroise élevée (Ambrosia artemisiifolia)
- ✓ Ornithogale des Pyrénées (Loncomelos pyrenaicus)
- ✓ Hottonie des marais (Hottonia palustris)
- ✓ Œnanthe à feuilles de peucédan (Oenanthe peucedanifolia)
- ✓ Orchis bouffon (Anacamptis morio)
- ✓ Orchis pyramidal (Anacamptis pyramidalis)
- ✓ Orchis bouc (Himantoglossum hircinum)

- ✓ Ophrys abeille (Ophrys apifera)
- ✓ Ophrys araignée (Ophrys aranifera)
- ✓ Ophrys bourdon (Ophrys fuciflora)
- ✓ Orchis pourpre (Orchis purpurea)

…

Photo 49 : Littorelle à une fleur, Littorella uniflora

(Source : Sébastien FILOCHE)

3. La faune rencontrée sur la Communauté de communes

a) Les poissons

Le Cher est classée en 2ère catégorie piscicole. D'une largeur moyenne de 80 mètres, le Cher est une rivière canalisée en amont de Tours par une succession de barrages tous les 5 km en moyenne. En aval de Tours, deux barrages maintiennent des hauteurs conséquentes. Ce secteur est très adapté à la pêche du float tube. Malgré son caractère canalisé, un éclaircissement de l'eau ces dernières années et un accroissement de la végétation aquatique créent des habitats très favorables pour les poissons.

Le peuplement piscicole du Cher est dominé par les espèces d'eaux calmes : ablettes, brèmes, carpes, gardons et tanches. On note dans une moindre mesure des poissons d'eaux vives comme les barbeaux fluviatiles, les chevesnes, les goujons, les hotus ou les spirlins.

Sur la Communauté de communes, deux espèces protégées ont été recensées :

- ✓ Chabot (Cottus perifretum)
- ✓ Bouvière (Rhodeus amarus)

Photo 50 : La Brème commune, Abramis brama

(Source : Yannick Ledoré)

Les insectes

Les zones humides, les cours d'eau et les nombreux points d'eau tels que les étangs et les mares sont très favorables à la présence d'insectes patrimoniaux comme les papillons et les libellules. De même, le bocage et les boisements accueillent des insectes coléoptères sapro-xylophage remarquables.

La liste suivante présente quelques exemples d'espèces d'insectes présentes sur la Communauté de commune Cœur de France (Source : INPN) :

Coléoptères :

- ✓ Lucane cerf-volant (Lucanus cervus),
- ✓ Petite lucane (Dorcus parallelipipedus)
- ✓ Grand capricorne (Cerambyx cerdo)
- ✓ Galéruque de l'Aulne (Agelastrica alni)
- ✓ Taupin à plaques velues (Agrypnus murinus)
- ✓ Amare bronzée (Amara aenea)

Orthoptères :

- ✓ Grillon des bois (Nemobius sylvestris),
- ✓ Grande Sauterelle verte (Tettigonia viridissima)

Lépidoptères :

- ✓ Cuivré des marais (Lycaena dispar),
- ✓ Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
- ✓ Petit Nacré (Issoria lathonia)

Odonates :

- ✓ Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)
- ✓ Agrion de mercure (Coenagrion mercuriale)
- ✓ Leste fiancé (Lestes sponsa)

Photo 51 : Damier de la succise, Euphydryas aurinia aurinia

(Source : Hervé BOUYON)

b) Les oiseaux

L'avifaune fréquentant la Communauté de communes Cœur de France est typique des milieux hétérogènes avec une multitude de niches écologiques.
Les espèces suivantes peuvent être données comme exemple de cette richesse aviaire :

Oiseaux forestiers :

- ✓ Pic épeiche (Dendrocopos major),
- ✓ Aigle botté (Hieraaetus pennatus)
- ✓ Pic épeichette (Dendrocopos minor),
- ✓ Pic noir (Dryocopus martius),
- ✓ Pouillot véloce (Phylloscopus collybita),
- ✓ Épervier d'Europe (Accipiter nisus),
- ✓ Bondrée apivore (Pernis apivorus),
- ✓ Chouette hulotte (Strix aluco),
- ✓ Geai des chênes (Garrulus glandarius),
- ✓ Grosbec casse-noyaux (Coccothraustes coccothraustes),
- ✓ Milan noir (Milvus migrans)
- ✓ Milan royal (Milvus milvus)
- ✓ Tourterelle des bois (Streptopelia turtur)
- ✓ Sitelle torchepot (Sitta europaea)
- ✓ Autour des palombes (Accipiter gentilis)
- ✓ Hibou moyen-duc (Asio otus)

Oiseaux de milieux semi-ouverts :

- ✓ Buse variable (Buteo buteo),
- ✓ Mésange charbonnière (Parus major),
- ✓ Mésange bleue (Parus caeruleus),
- ✓ Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)
- ✓ Pigeon ramier (Columba palumbus),
- ✓ Pic vert (Picus viridis),
- ✓ Grimpereau des jardins (Certhia brachydactyla),

- ✓ Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla),
- ✓ Fauvette grisette (Sylvia communis),
- ✓ Rossignol philomèle (Luscinia megarhynchos),
- ✓ Alouette des champs (Alauda arvensis),
- ✓ Linotte mélodieuse (Carduelis cannabina),
- ✓ Corneille noire (Corvus corvus)
- ✓ Alouette lulu (Lullula arborea)
- ✓ Grive mauvis (Turdus iliacus)
- ✓ Merle noir (Turdus merula)
- ✓ Grive musicienne (Turdus philomelos)
- ✓ Grive litorne (Turdus pilaris)
- ✓ Grive draine (Turdus viscivorus)
- ✓ …

<u>Oiseaux des milieux ouverts</u> :

- ✓ Alouette des champs (Alauda arvensis),
- ✓ Bergeronnette printanière (Motacilla flava),
- ✓ Bruant proyer (Emberiza calandra),
- ✓ Faisan de Colchide (Phasianus colchicus),
- ✓ Perdrix grise (Perdrix perdrix)
- ✓ Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)
- ✓ Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)
- ✓ Alouette lulu (Lullula arborea)
- ✓ Tarier pâtre (Saxicola rubicola)
- ✓ Perdrix rouge (Alectoris rufa)
- ✓ Caille des blés (Coturnix coturnix)
- ✓ Vanneau huppé (Vanellus vanellus)
- ✓ Pipit farlouse (Anthus pratensis)

<u>Oiseaux d'eau</u> :

- ✓ Héron cendré (Ardea cinerea),
- ✓ Chevalier avoyeur (Tringa nebularia),
- ✓ Grand cormoran (Phalacrocorax carbo),
- ✓ Gallinule poule-d'eau (Gallinula chloropus),
- ✓ Râle d'eau (Rallus aquaticus)
- ✓ Canard colvert (Anas platyrhynchos),
- ✓ Bernache du Canada (Branta canadensis)
- ✓ Fuligule morillon (Aythya fuligula)
- ✓ Foulque macroule (Fulica atra)
- ✓ Bécassine des marais (Gallinago gallinago)
- ✓ Cygne tuberculé (Cygnus olor),
- ✓ Mouette rieuse (Chroicocephalus ridibundus)
- ✓ Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea),
- ✓ Martin pêcheur (Alcedo atthis),
- ✓ Sarcelle d'hiver (Anas crecca)
- ✓ Canard pilet (Anas acuta)
- ✓ Grue cendrée (Grus grus)
- ✓ Grande aigrette (Ardea alba)
- ✓ Héron pourpré (Ardea purpurea)
- ✓ Cigogne noire (Ciconia nigra)
- ✓ Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)
- ✓ Aigrette garzette (Egretta garzetta)
- ✓ Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus)
- ✓ …

<u>Oiseaux de milieux urbanisés (avec au moins des bâtiments)</u>

- ✓ Chouette effraie (Tyto alba),

- ✓ Hirondelle rustique (Hirundo rustica),
- ✓ Hirondelle de fenêtre (Delichon urbicum),
- ✓ Tourterelle turque (Streptopelia decaocto),
- ✓ Moineau domestique (Passer domesticus)
- ✓ Choucas des tours (Corvus monedula)
- ✓ …

Ces quelques exemples démontrent clairement la richesse de l'avifaune. Cette richesse tient à la présence de nombreux milieux différents, qui, pris séparément, représentent des milieux d'accueil pour certains types d'espèces (exemple oiseaux forestiers), et qui une fois mis ensemble sur un territoire, accueillent encore d'autres espèces ayant besoin de milieux hétérogènes.

Photo 52 : Le Martin-pêcheur d'Europe, Alcedo atthis

(Source : Pierre Dalous)

c) Les reptiles

Pour les reptiles, on peut noter la présence du :

- ✓ Lézard des murailles (Podarcis muralis),
- ✓ Lézard des souches (Lacerta agilis)
- ✓ Lézard à deux raies (Lacerta bilineata)

Photo 53 : Le Lézard des murailles, Podarcis muralis

(Source : Jean-Christophe de Massary)

d) Les amphibiens

La présence de milieux variés (bois, haies, fourrés, prairies) et la présence de nombreux point d'eau (ruisseaux, mares et zones humides) génèrent de nombreux sites favorables pour les amphibiens. Parmi les espèces présentes sur la CCCDF on peut citer :

- ✓ Le Crapaud commun (Bufo bufo),
- ✓ Le Crapaud calamite (Epidalea calamita),
- ✓ Le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata),
- ✓ La Grenouille agile (Rana dalmatina),
- ✓ Le Triton palmé (Triturus helveticus),
- ✓ La Salamandre tachetée (Salamandra salamandra)
- ✓ La Rainette verte (Hyla arborea)
- ✓ La Grenouille verte (Pelophylax esculentus)
- ✓ La Grenouille rousse (Rana temporaria)

Photo 54 : Le Crapaud calamite, Epidalea calamita

(Source : Thibaut Rivière)

e) Les mammifères

De nombreuses espèces communes de mammifères présentes sur l'intercommunalité :
Dans les milieux boisés, on pourra rencontrer :

- ✓ le Chevreuil européen,
- ✓ le Sanglier,
- ✓ la Martre,

Dans les milieux semi-ouverts (bocage) et ouverts (prairie) :

- ✓ le Lièvre d'Europe,
- ✓ le Lapin de garenne,
- ✓ le Renard roux,
- ✓ le Blaireau d'Europe,
- ✓ Le Ragondin

Toutefois l'intercommunalité accueille également des mammifères patrimoniales comme :

- ✓ la Loutre d'Europe,
- ✓ La Musaraigne aquatique,

Photo 55 : Le Chevreuil européen, Capreolus capreolus

(Source : Florian PICAUD)

La présence de haies est bénéfique aux mammifères, notamment à leurs déplacements ; le maintien d'un réseau de haies est garant d'une faune mammalienne en bonne santé (riche et diversifiée). Les ripisylves jouent également ce rôle de corridors. En ce qui concerne la Loutre d'Europe il sera nécessaire de veiller à la préservation des cours d'eau et de veiller aux obstacles aux déplacements au niveau des ponts.

Les communes de la CC Cœur de France sont très attractives pour les chauves-souris. Le milieu bocager formé par les haies et de nombreuses prairies, l'omniprésence de boisements, de cours d'eaux et de zones humides sont autant d'habitats favorables à la présence de chauves-souris. Le bâti ancien composé de fermes, églises et de maison de bourg, forment un réseau de gîtes favorables pour les chauves-souris en hiver et en période de reproduction. Les boisements et les haies accueillent de nombreux vieux arbres potentiellement favorables aux gîtes des chauves-souris arboricoles (présence de cavités). Plusieurs espèces de chauves-souris sont présentes sur la commune, il s'agit du :

- ✓ Sérotine commune,
- ✓ Vespertilion de Daubenton,
- ✓ Grand murin,
- ✓ Vespertilion à moustaches,
- ✓ Noctule commune,
- ✓ Barbastelle d'Europe,
- ✓ Murin de Bechstein
- ✓ Murin à oreilles échancrées,
- ✓ Grand rhinolophe,
- ✓ Petit rhinolophe,
- ✓ Oreillard gris,
- ✓ Oreillard roux
- ✓ …

Photo 56 : Le Murin de Daubenton, Myotis daubentonii

(Source : ADEV Environnement)

f) Conclusion sur la faune rencontrée.

La présence de milieux variés, tels que les prairies, les boisements et les haies, de zones humides et de nombreux cours d'eau, la présence de certaines espèces rares fait que la Communauté de Communes CŒUR DE FRANCE possède une richesse faunistique relativement importante. L'enjeu concernant la faune est fort.

g) Conclusion sur le contexte écologique de la commune

D'une façon générale, la Communauté de communes de CŒUR DE FRANCE possède une richesse écologique relativement importante qu'il convient de conserver. Pour ce faire, différents objectifs doivent être suivis

- Conserver les zones offrant le plus d'intérêts écologiques. Ces zones sont clairement les massifs boisés et les zones humides. L'urbanisation au sein de la Communauté de communes devra donc éviter ces milieux autant que possible.
- Maintenir le réseau de haies. Étant donné le réseau dense de haies, il est important de le maintenir car ces entités constituent des milieux extrêmement riches et offrent un fort potentiel d'habitats favorables à la faune. L'arrachage de haies doit être limité.
- Éviter la fermeture du paysage. Pour cela il conviendra de maintenir des pratiques de gestion extensive, notamment au niveau des pelouses calcicoles (milieux de pelouses sèches) et de maintenir le pâturage extensif sur les prairies.
- Améliorer la qualité des cours d'eau en limitant les intrants chimiques et organiques et éviter la destruction des berges, afin d'assurer et d'améliorer la pérennité des populations piscicoles.
- Prendre en considération la richesse biologique dans d'éventuels projets futurs d'urbanisation. Si des projets futurs sont susceptibles d'altérer différents milieux, une attention toute particulière sera portée aux impacts de tels projets.

4. Fonctionnement écologique de la Communauté de communes Cœur de France

a) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La trame verte et bleue : un outil complémentaire aux dispositifs existants pour la préservation de la biodiversité

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique. La trame verte et bleue est codifiée dans le

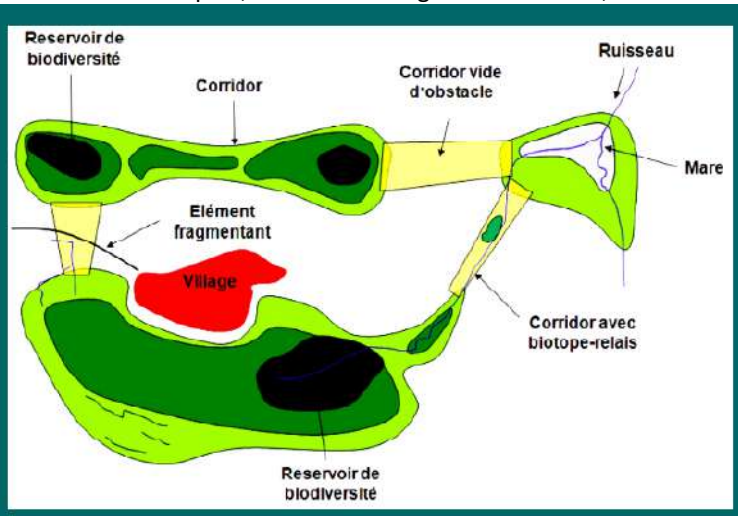
code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (article L. 371 et suivants).
La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.
La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.
Ainsi, la prise en compte de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux.

La trame verte et bleue se décline à toutes les échelles :
À l'échelle nationale et européenne : l'État et l'Europe proposent un cadre pour déterminer les continuités écologiques à diverses échelles spatiales, identifient les enjeux nationaux et transfrontaliers et définissent des critères de cohérence nationale pour la trame verte et bleue.
À l'échelle régionale : les Régions et l'État élaborent conjointement des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), qui prennent en compte les critères de cohérence nationaux.
Aux échelles intercommunales et communales : les collectivités et l'État prennent en compte les SRCE dans leurs projets et dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les autres acteurs locaux peuvent également favoriser une utilisation du sol ou des modes de gestion bénéficiant aux continuités écologiques.
À l'échelle des projets d'aménagement : infrastructures de transport, zones d'aménagement concerté, …

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- ✓ **de réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- ✓ **de corridors ou de continuums écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches.
- ✓ **de cours d'eau et canaux**, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.



Schématisation de la notion de continuité écologique (d'après ECONAT)

Figure 21 : Définition de la trame verte et bleue

(Source : SRCE de la région Ile-de France)

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Centre a été adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015. Il identifie 3 enjeux clés spécifiques au territoire régional, concernant les continuités écologiques :

- ✓ Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- ✓ Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- ✓ Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- ✓ Faciliter les échanges génétiques entre populations
- ✓ Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- ✓ Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- ✓ Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
- ✓ Améliorer la qualité et la diversité des paysages

Reconnue pour son **caractère rural, agricole et naturel**, la Région Centre-Val de Loire abrite une **grande variété de milieux naturels** dominés par les forêts, les prairies et les milieux aquatiques et humides. Néanmoins, certaines zones apparaissent de plus en plus menacées et la région ne déroge pas au constat national d'érosion de la biodiversité malgré des efforts de plus en plus soutenus en faveur de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Afin de mieux comprendre les enjeux réels sur le territoire, la Trame verte et bleue Centre identifie 5 sous-trames :

- ✓ milieux boisés,
- ✓ milieux bocagers et autres structures ligneuses linéaires,
- ✓ pelouses et lisières sèches sur sols calcaires,
- ✓ pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- ✓ milieux humides, cours d'eau et milieux prairiaux.
- ✓ La Vallée du Cher représente un enjeu fort du territoire. Les continuités écologiques sont maintenues par la présence d'un maillage forestier important, un réseau hydrographique riche et un bocage régulier notamment dans la partie sud de l'intercommunalité.

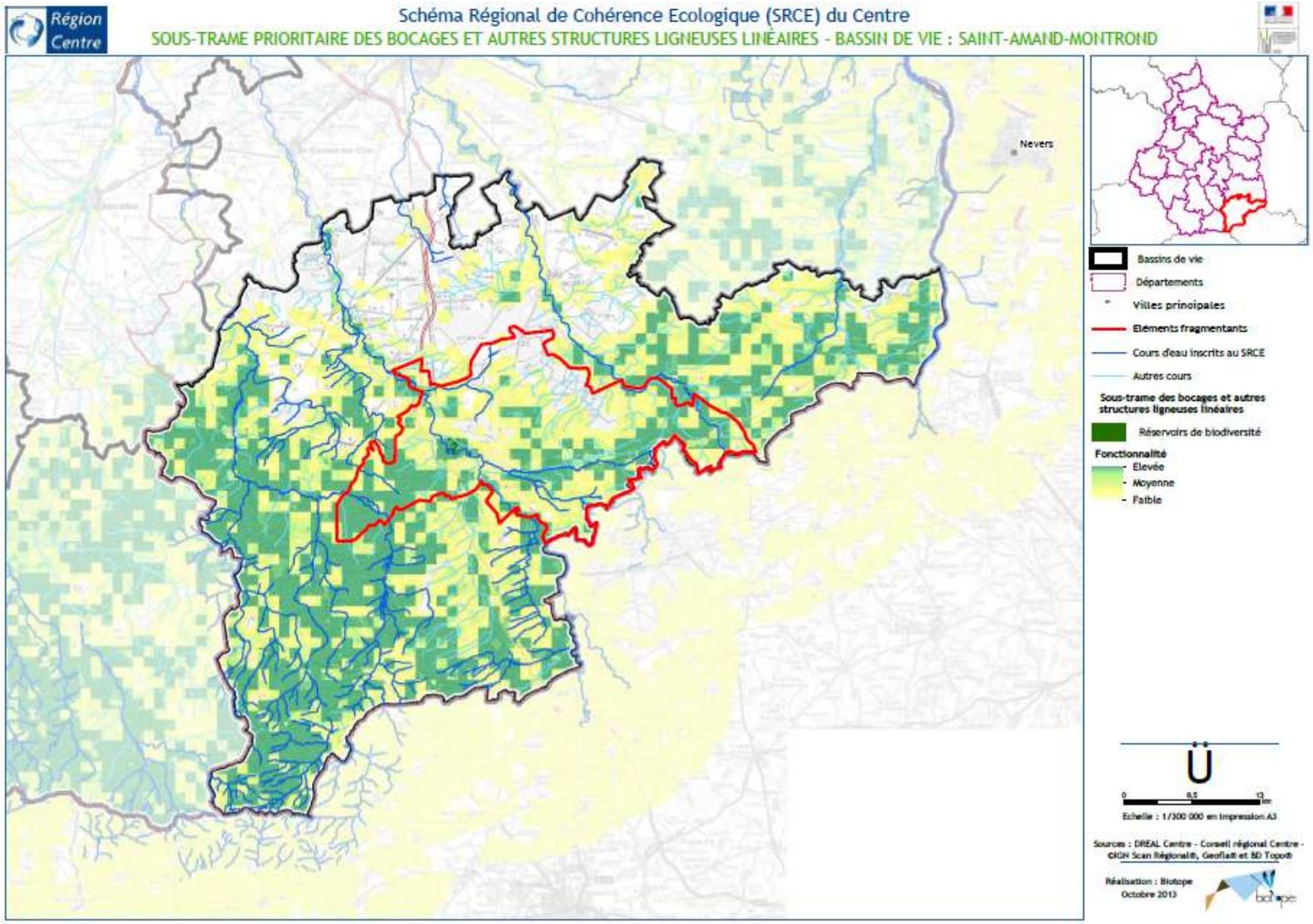


Figure 22 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux bocagers (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

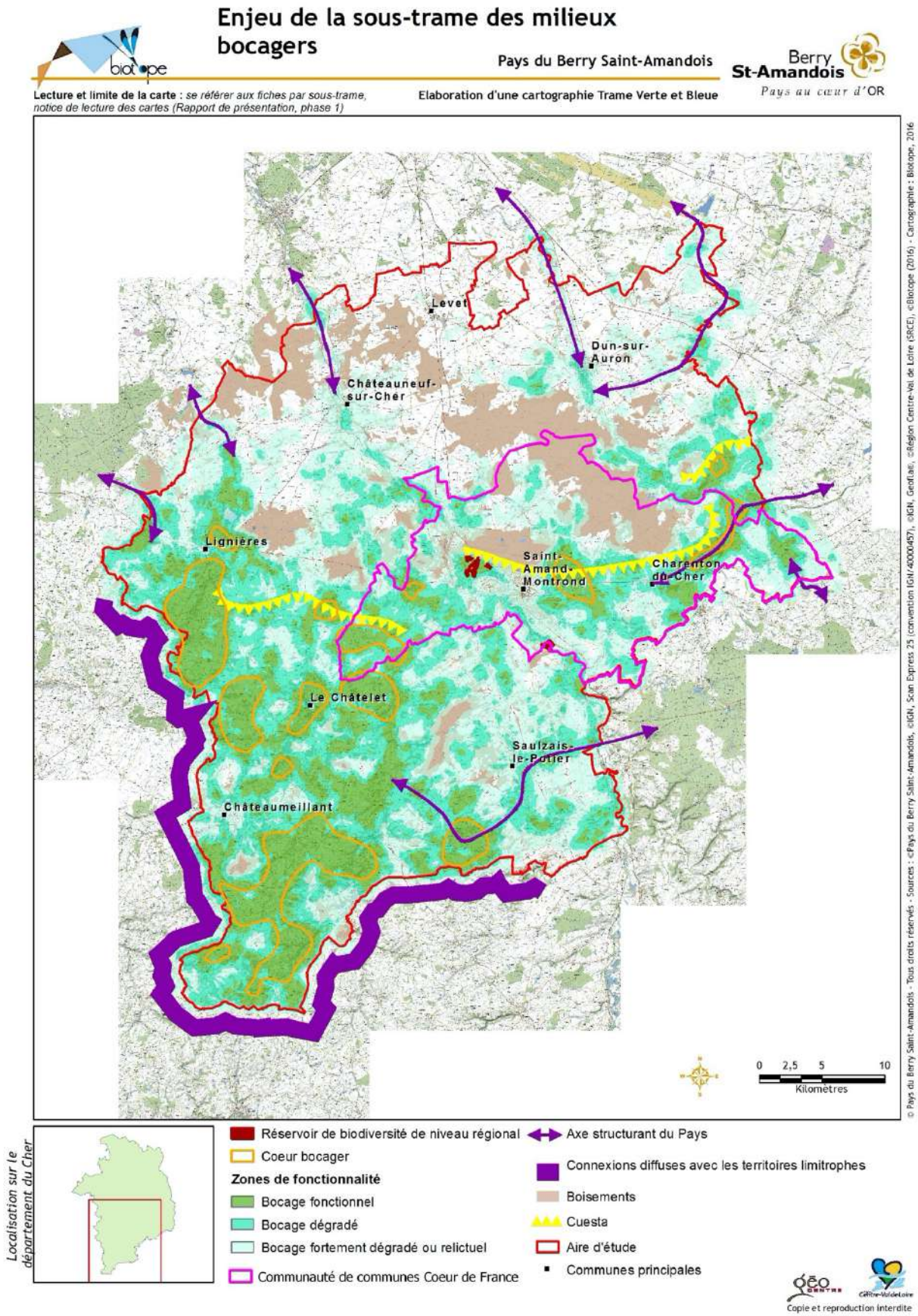


Figure 23 : Enjeu de la sous trame des milieux bocagers.

(source : Pays Berry Saint Amandois)

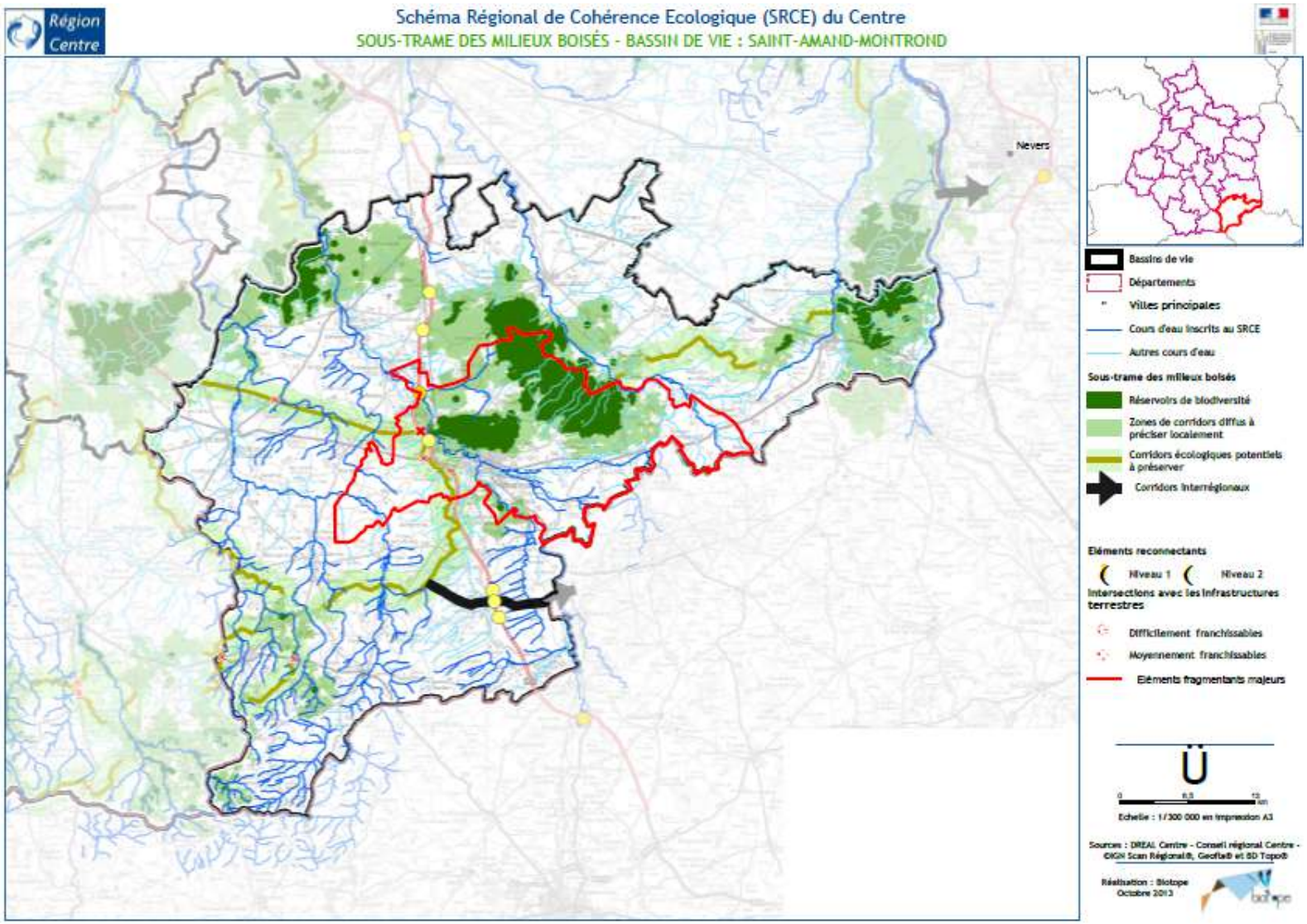


Figure 24 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux boisés (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

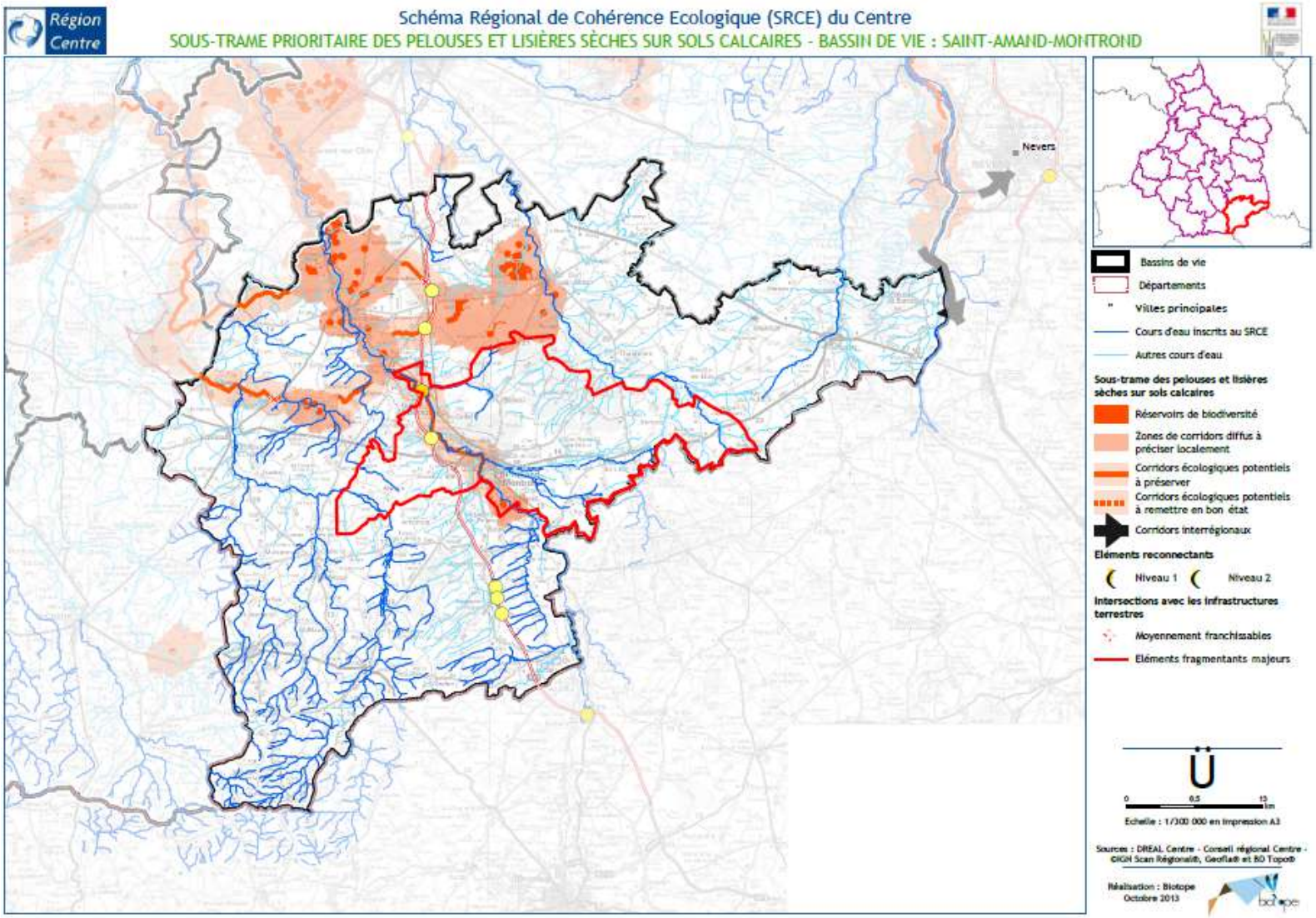


Figure 25 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux secs (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

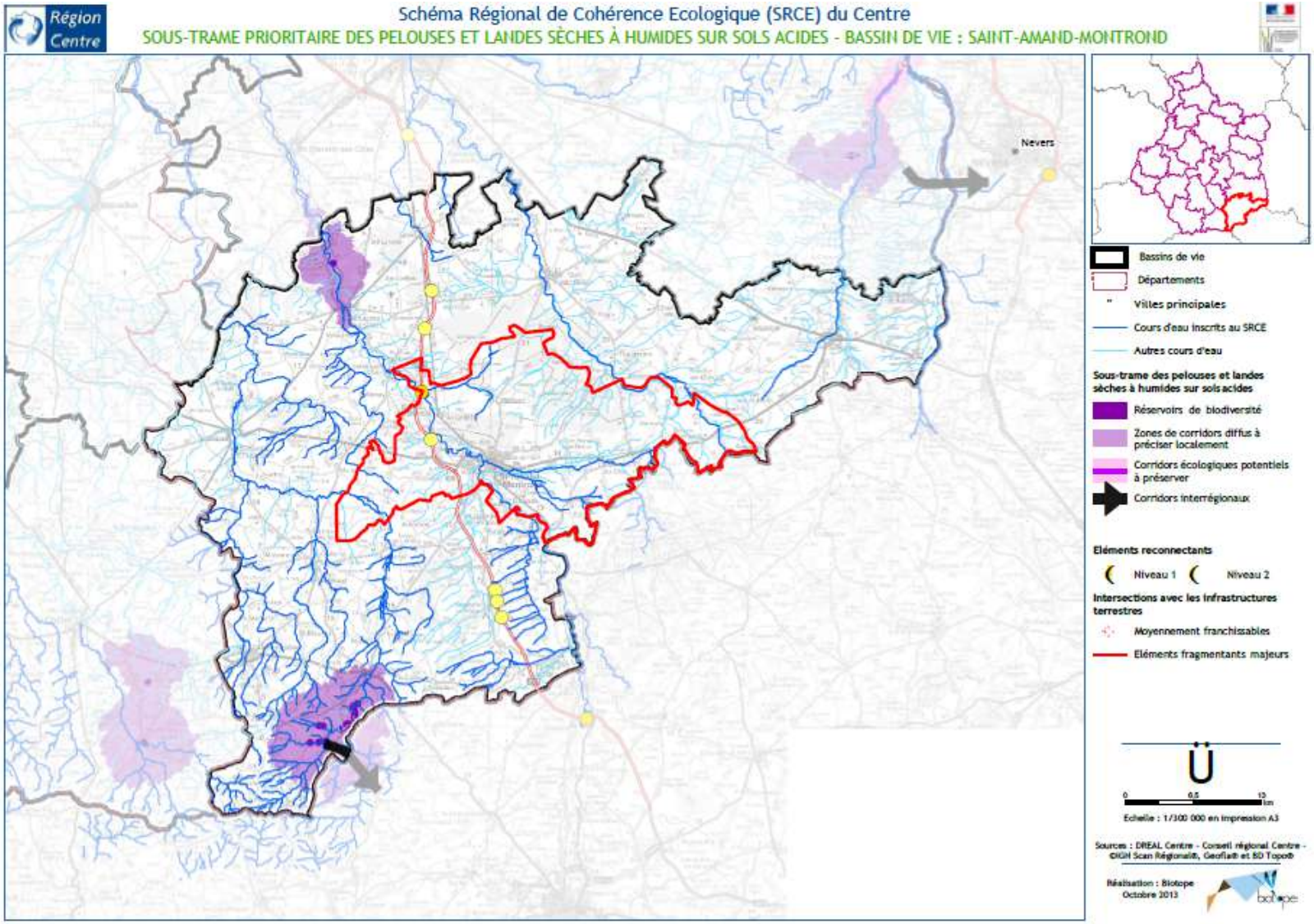


Figure 26 : SRCE Centre : Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

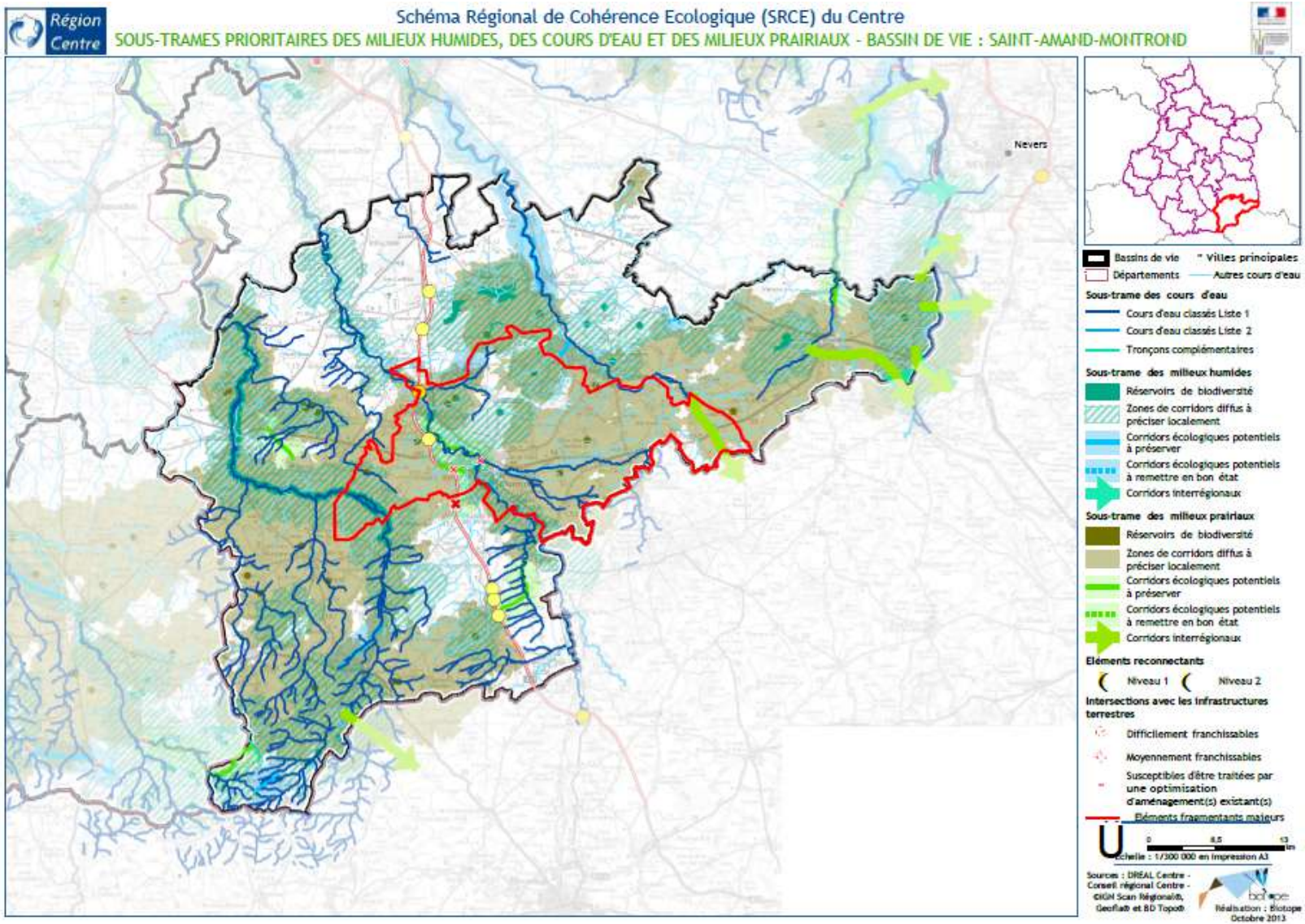


Figure 27 : SRCE Centre : Sous-trame des milieux humides, cours d'eau et milieux prairies (en rouge : Communauté de communes Cœur de France)

(Source : SRCE Centre)

b) Généralités sur les continuités écologiques

Parmi les éléments du paysage jouant le rôle de corridors, on peut citer les cours d'eau, les ripisylves, les réseaux de haies, les lisières forestières, les bandes enherbées, les routes et autres voies de communication artificielles créées par l'homme. Les corridors peuvent prendre plusieurs formes : le corridor linéaire, avec nœuds, avec nœuds discontinus (dit en « pas japonais ») ou la mosaïque paysagère. Un corridor peut toujours jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Par exemple, un corridor boisé peut être un conduit de dispersion pour les espèces forestières, mais un filtre pour les espèces des prairies.
Une méta-analyse publiée récemment (Gilbert-Norton et al, 2010) montre que le corridor augmente en moyenne de 50 % le déplacement des individus entre taches, en comparaison de taches non connectées par un corridor. Mais également que les groupes taxonomiques ne sont pas tous favorisés. Ainsi, les mouvements des oiseaux sont moins favorisés que les mouvements des invertébrés, des autres vertébrés et des plantes.
Dans les régions d'agriculture intensive, les milieux naturels ou semi-naturels comme les haies, les bois, les friches, peuvent constituer des corridors permettant à la faune de se déplacer.
Le schéma ci-dessous illustre le principe du corridor biologique. Les zones indiquées comme « cœur de nature » (= réservoir de biodiversité) sont des zones naturelles riches en biodiversité. Elles sont reliées par des corridors ou continuités dont la qualité peut être variable (continuité continue ou discontinue). Les zones tampons peuvent permettre la sauvegarde d'une partie de la biodiversité tout en permettant certaines activités humaines.

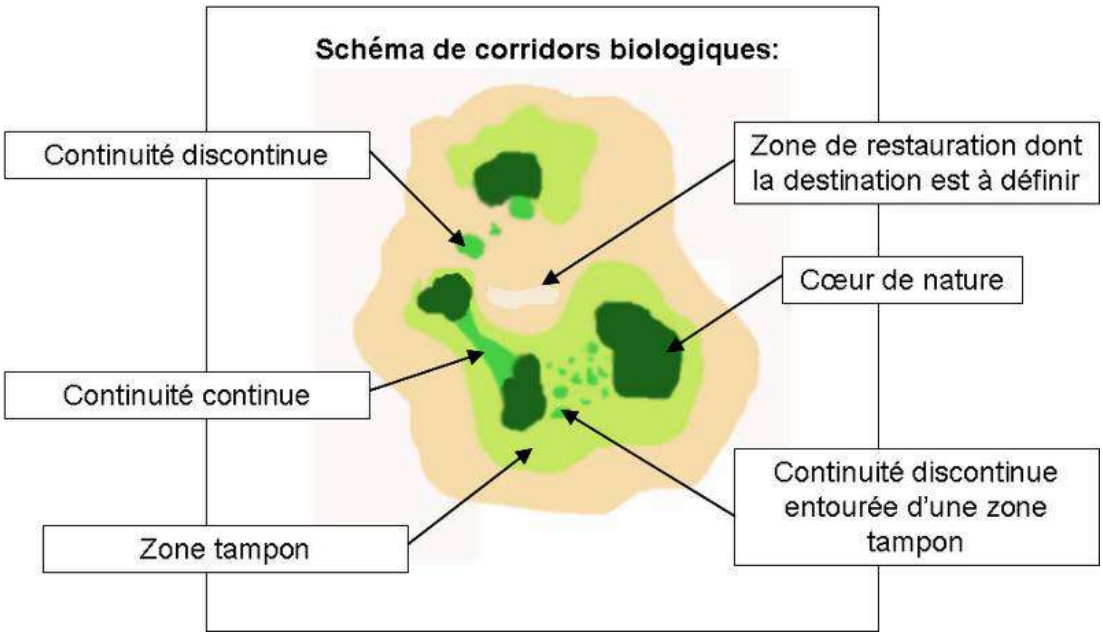


Figure 28 : Schéma de corridors biologiques

(Source : Noeux Environnement)

c) Application à la Communauté de communes CŒUR DE FRANCE

Plusieurs éléments présents sur la Communauté de communes Cœur de France, sont des composantes de la trame verte et bleue. Ces éléments sont décrits dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Composantes de la trame verte et bleue sur la Communauté de communes Cœur de France

Composantes de la Trame verte et bleue	Éléments présents sur le territoire de l'intercommunalité de Cœur de France	Commentaires
Trame bleue	Le Cher, la Marmande, l'Arnon, l'Auron, La Sologne et autres cours d'eau de moindre envergure. Les plans d'eau/mares/étangs ponctuant l'intercommunalité.	Le Cher et l'Auron sont des milieux de vie et des corridors écologiques pour les espèces aquatiques, amphibies et les espèces des milieux humides. Ces deux rivières présentes un intérêt fort en terme de continuité écologique. Les autres rivières le sont également mais à une échelle moindre.

Composantes de la Trame verte et bleue	Éléments présents sur le territoire de l'intercommunalité de Cœur de France	Commentaires
Réservoir de biodiversité	Les bois de Meillant et d'Arpheuilles	Ces milieux naturels ou semi-naturels ont un fort intérêt écologique car ils abritent de très nombreuses espèces végétales et animales
Corridor diffus	Prairies, pelouses sèches, boisements, bosquets, fourrés…	Ces milieux ont un fort intérêt à l'échelle locale car ils facilitent les déplacements de la faune et de la flore et contribuent au brassage génétique entre les populations.
Barrière écologique	Réseau de transport (notamment l'A71 et la RD925)	Du fait de leur forte circulation, ces infrastructures créent un obstacle au déplacement de la faune notamment pour les animaux à déplacements terrestres de petite taille (insectes, amphibiens, reptiles, micromammifères… - Fragmentation de l'habitat). Pour certaines espèces, les infrastructures peuvent avoir un effet d'effarouchement à cause du mouvement des véhicules, des nuisances sonores et lumineuses. Pour d'autres, la traversée des voies induit des risques de mortalité par collision.

Photo 57 : Le Cher

d) <u>Trame verte et bleue du Pays Berry Saint-Amandois</u>

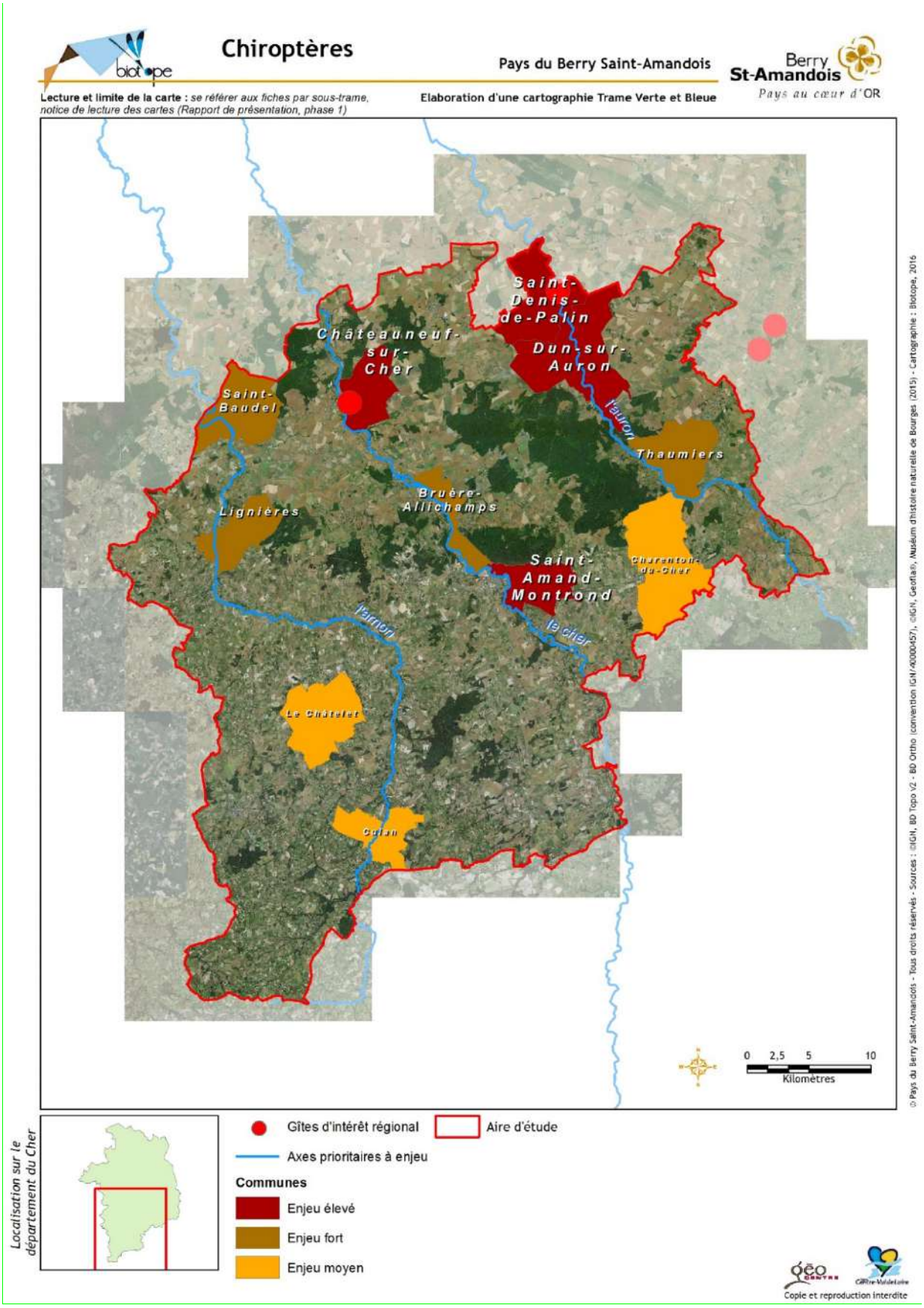


Figure 29 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame lié au chiroptères

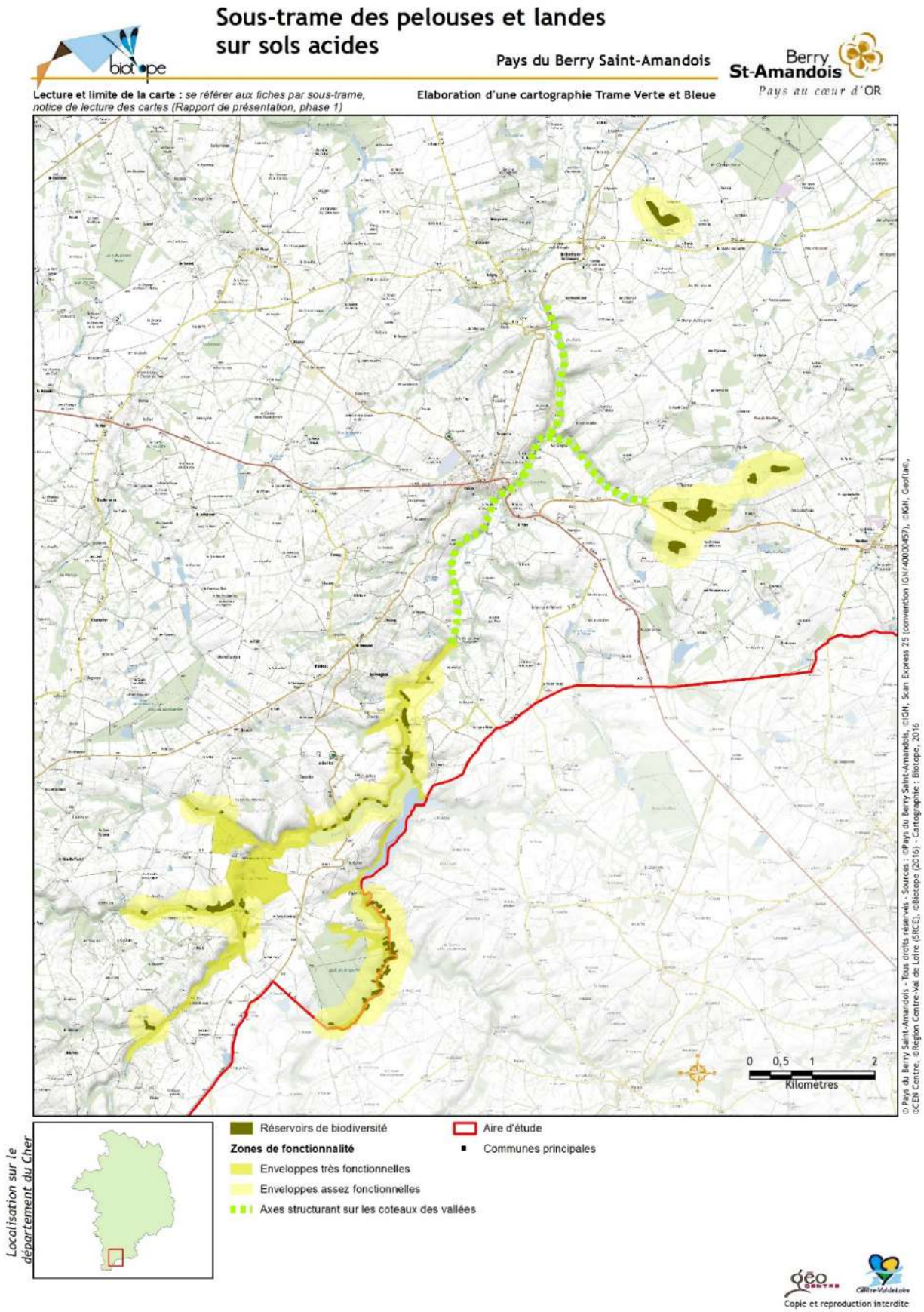


Figure 30 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des pelouses et landes sur sols acides

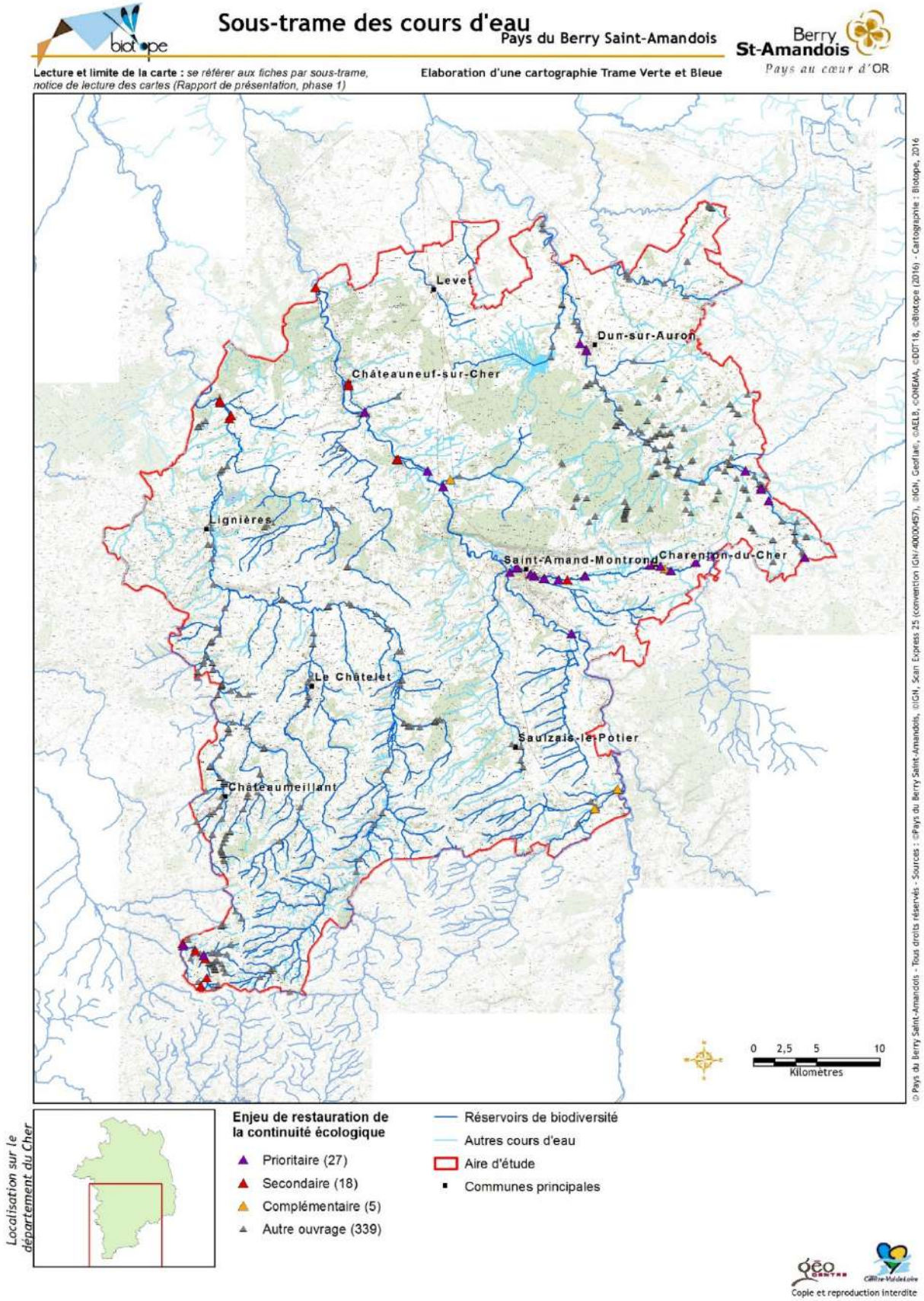


Figure 31 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des cours d'eau

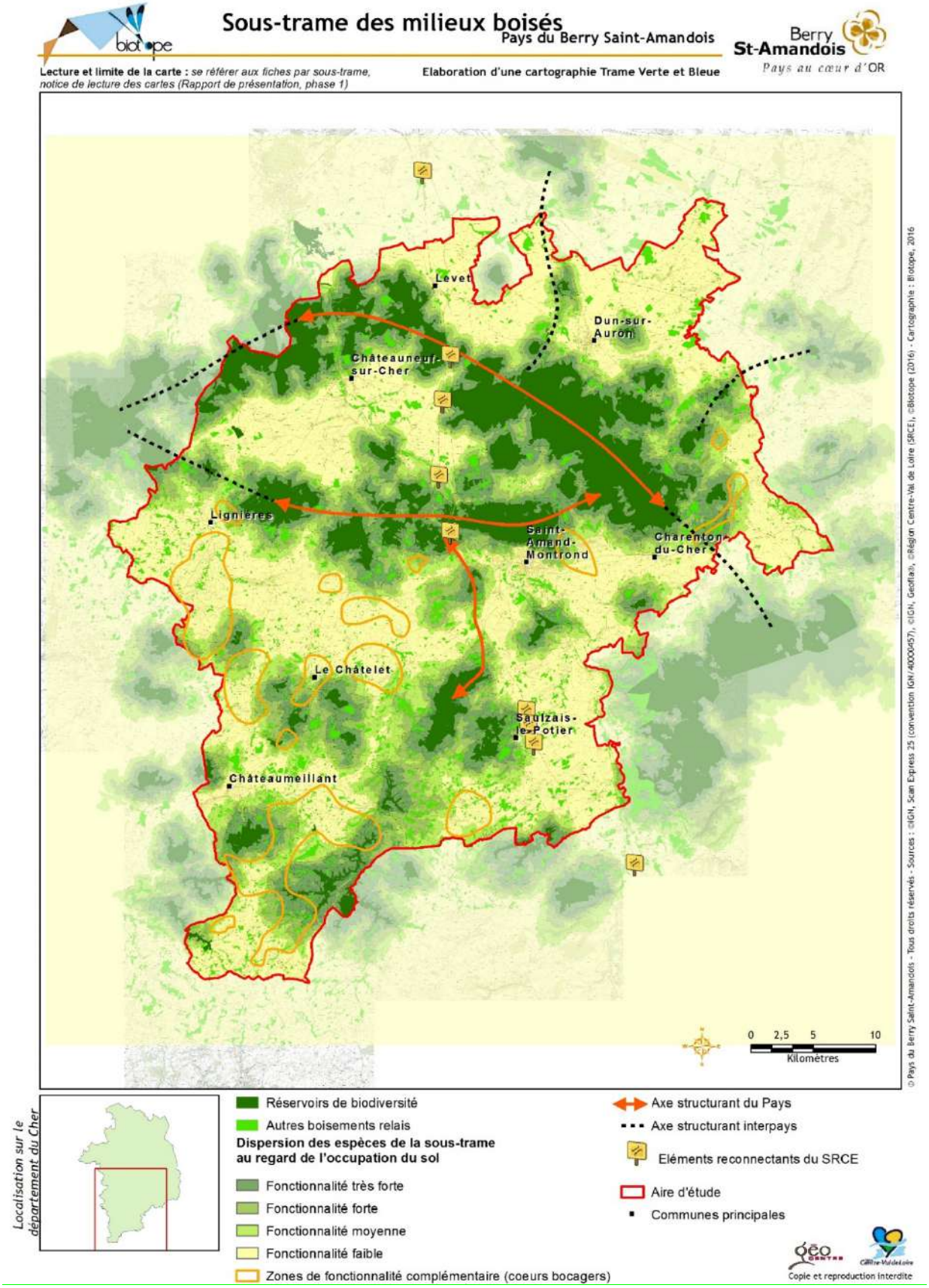


Figure 32 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des milieux boisés

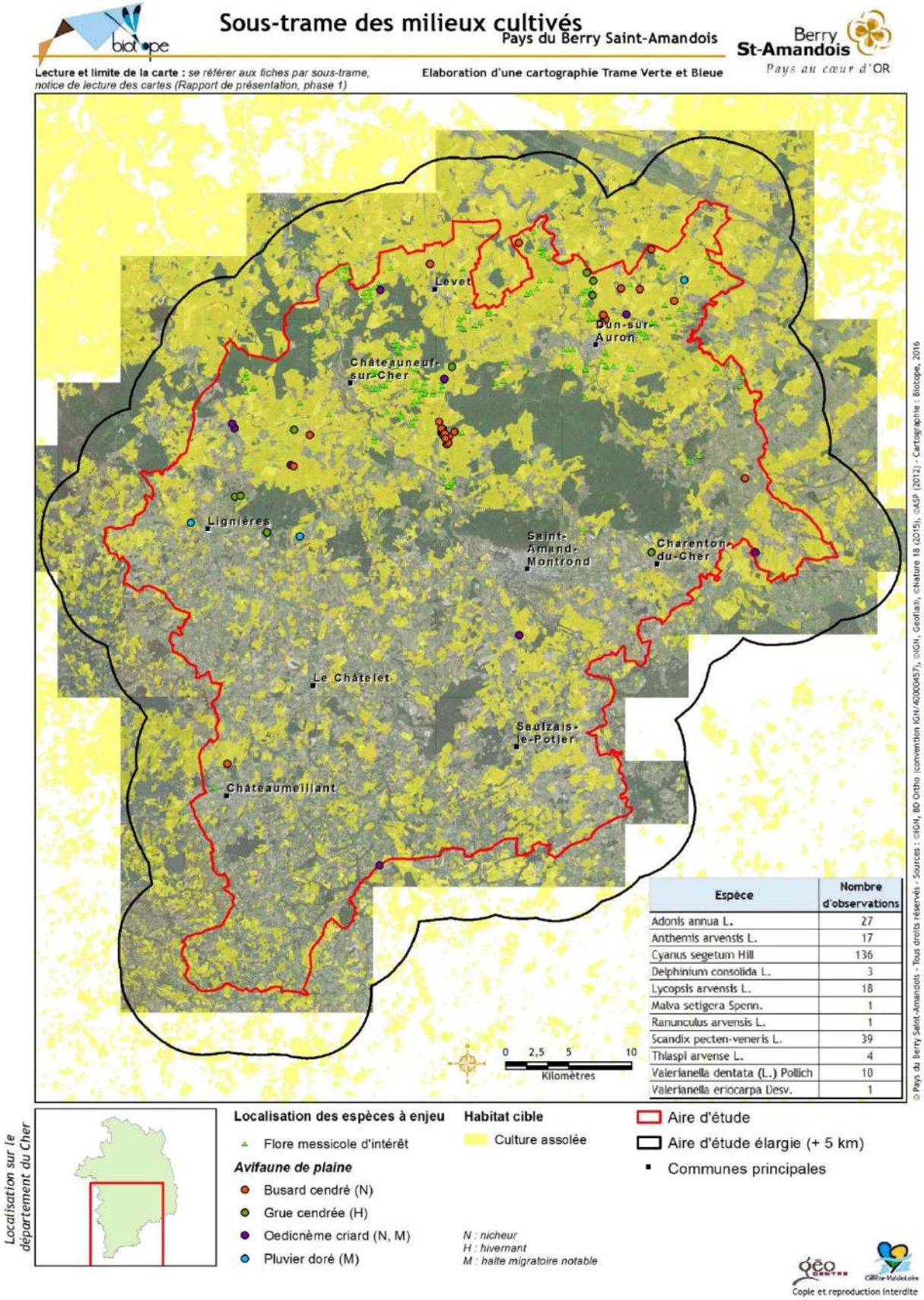


Figure 33 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des milieux cultivés

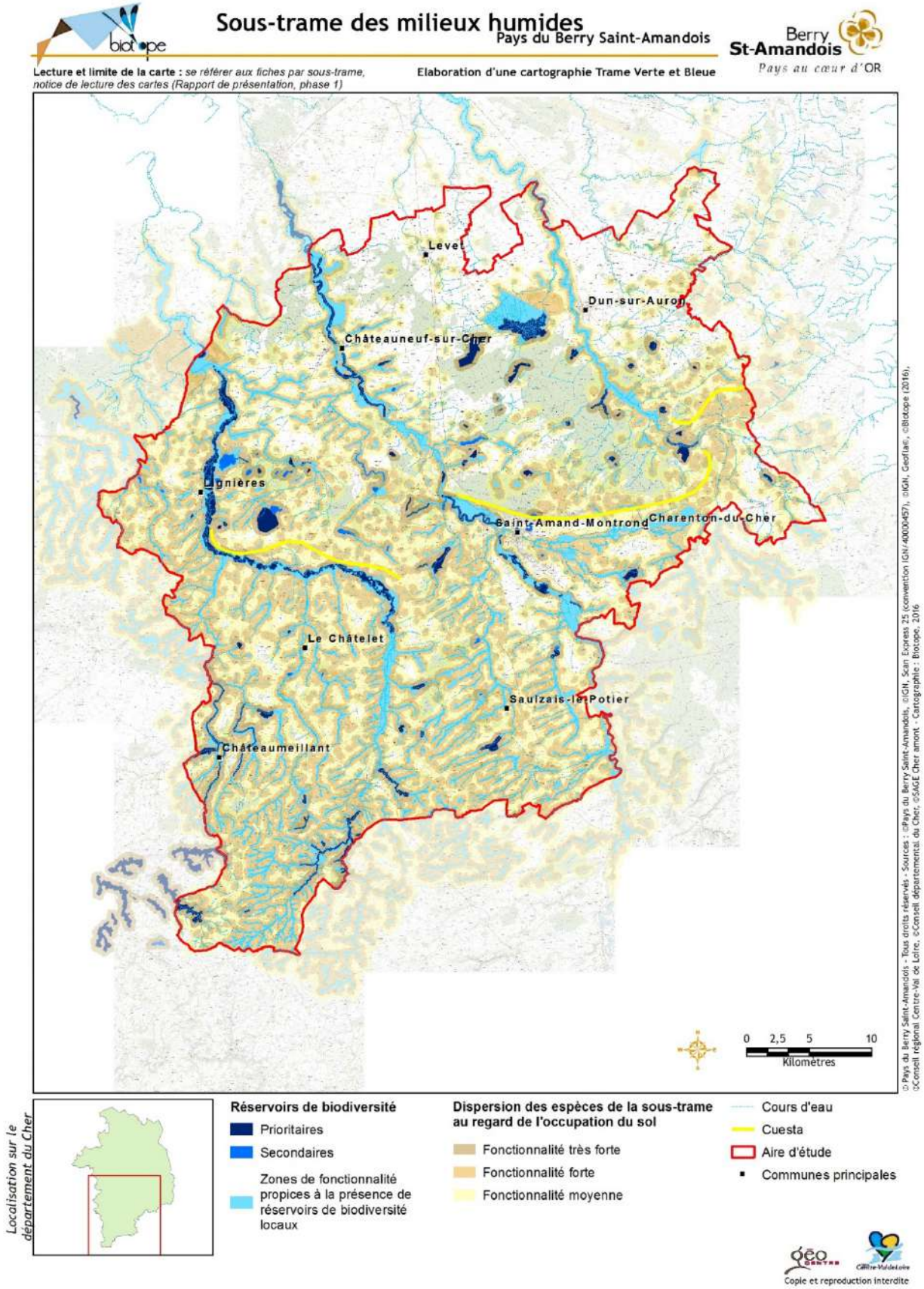


Figure 34 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des milieux humides

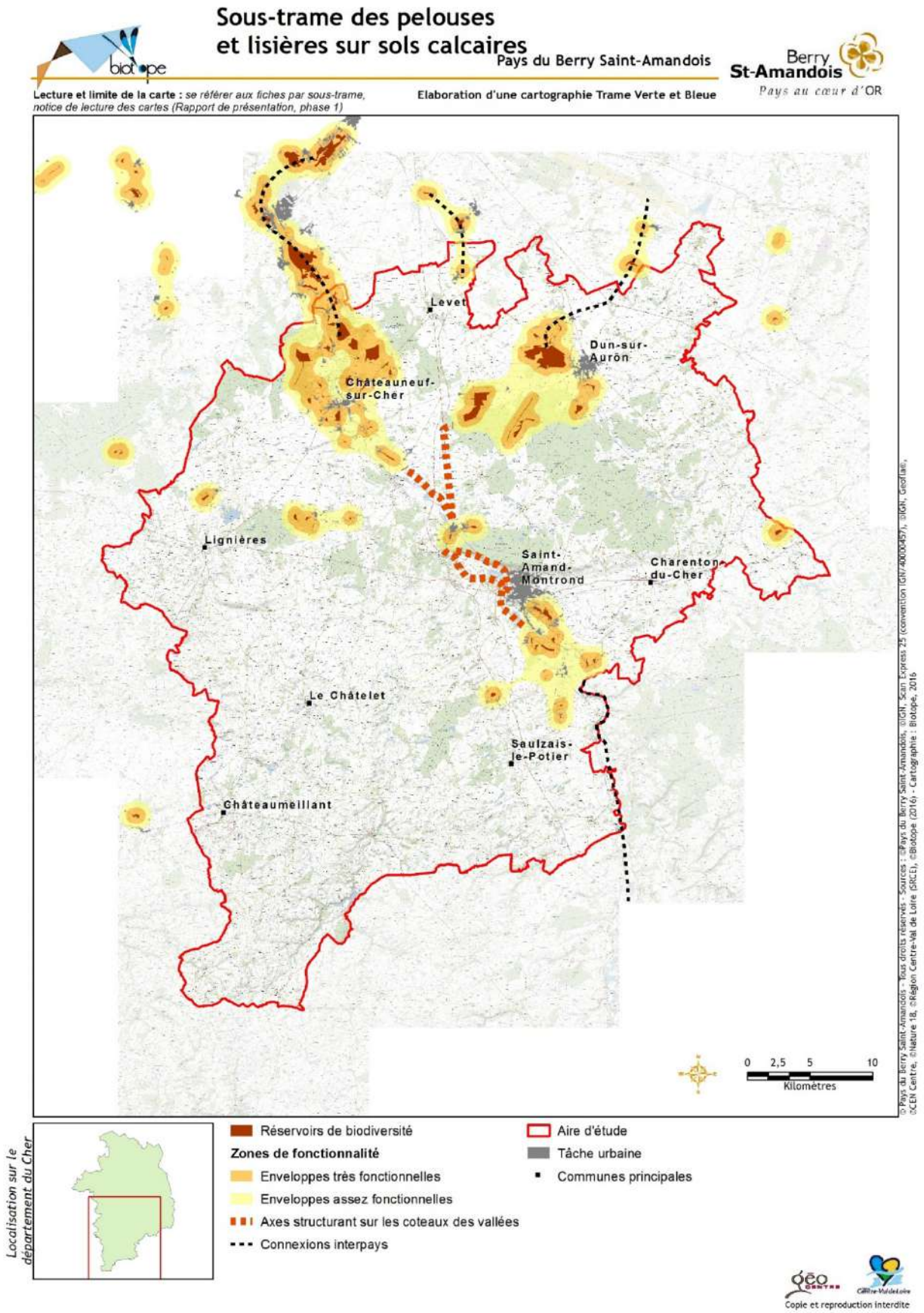


Figure 35 : TVB Pays du Berry Saint-Amandois – Sous-trame des pelouses et lisières calcaires

E. *Zones humides*

Le territoire de la CCCDF n'est pas situé dans une région naturelle susceptible d'accueillir des zones humides, du fait de la faible présence de rivières, vallées et étangs.

1. Définition

La définition qui est donnée d'une zone humide, au sens de la loi sur l'eau n°92-3 du janvier 1992 correspond à « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». La loi vise à préserver et protéger les écosystèmes aquatiques et des zones humides, afin de contribuer à une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Cette définition reprend deux éléments importants permettant de caractériser une zone humide : le régime hydrologique (inondation permanente ou temporaire du sol), et le caractère hygrophile de la végétation (végétation adaptée à des périodes de submersion plus ou moins longues). Il s'agit de deux critères alternatifs et non de deux critères cumulatifs.

Photo 58 : Le Lac de Virlay sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : ADEV Environnement)

2. Fonctions des zones humides

Les zones humides jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant et contribuent ainsi de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines. Les fonctions des zones humides sont nombreuses et diversifiées :
Un **rôle dans l'expansion des crues**. Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crues à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. La stratégie nationale actuelle de protection contre les risques d'inondation des zones urbaines ou sensibles consiste à favoriser l'expansion de la crue dans tous les secteurs où cela est possible. Toutes les zones humides peuvent contribuer au laminage d'une crue.
Un **rôle de régulation des débits d'étiage**. Lors des épisodes pluvieux, les zones humides sont capables de stocker de l'eau, à la manière d'une éponge. Elles la restituent ensuite lentement au cours d'eau. Cette capacité dépend de facteurs comme la capacité du substrat à emmagasiner de l'eau et de sa situation dans le bassin versant. L'effet de soutien d'étiage est avant tout localisé aux environs immédiats de la zone humide ; il est différé à l'aval de la zone humide. Si l'effet d'une zone humide ponctuelle sur le soutien aux étiages n'est pas facile à démontrer, l'effet à l'échelle d'un bassin versant peut-être significatif.
Un **rôle dans la recharge des nappes souterraines**. Cet effet est surtout lié aux crues en zone alluviale. Lorsque la rivière déborde, il peut alors y avoir recharge de la nappe au travers des zones humides riveraines.
Un **rôle de recharge du débit solide des cours d'eau**. L'érosion des berges ou des bancs de sédiments entraîne dans le chenal des cours d'eau des sédiments qui constituent le « débit solide ». La charge solide est l'un des moteurs de la dynamique fluviale. Elle permet la tenue de la ligne d'eau, le transport des sédiments permettant à la rivière de « dépenser » son énergie. L'arrêt de l'érosion des berges entraine l'enfoncement du lit avec des impacts graves : abaissement de la nappe, déstabilisation d'ouvrages… Le paysage fluvial et la dynamique des

écosystèmes sont également tributaires de ce paramètre. Cette fonction est fréquemment altérée par l'artificialisation des berges, les prélèvements de matériaux et le dysfonctionnement du système fluvial. Les zones humides situées au bord des cours d'eau (grèves, ripisylves, prairies humides…) peuvent assurer une part notable de la recharge en matière solide. Ce rôle est en grande partie conditionné par l'espace de liberté dont dispose le cours d'eau. Cette fonction n'est pas uniquement assurée par les zones humides, puisque le débit solide des rivières provient également des éboulements de versants, ou des érosions de berges en milieu purement terrestre.

Un **rôle de régulation des nutriments**. Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants. Par exemple, il a été démontré que 60 à 95% de l'azote associé aux particules mises en suspension et transportées par les eaux de ruissellement se trouvent « piégés » au niveau des ripisylves, en particulier dans les petits bassins versants en tête de réseau hydrographique (in Fustec et Frochot, 1995). La politique nationale de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques met l'accent sur l'importance de cette fonction de régulation naturelle.

Un **rôle de rétention des polluants**. Les substances toxiques, appelées aussi « micropolluants » appartiennent à deux types : les composés métalliques (métaux lourds) et les composés organiques (hydrocarbures, solvants chlorés, phytosanitaires employés en agriculture…). Les zones humides piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Cette fonction contribue à l'amélioration de la qualité des eaux à l'aval, mais l'accumulation des substances peut créer une ambiance toxique défavorable à l'équilibre écologique de la zone humide. Tous les types de zones humides sont concernés dès lors qu'ils reçoivent des rejets toxiques. À l'exception des « lits mineurs » et des « annexes fluviales » (entraînement vers le milieu marin), la quasi-irréversibilité du processus oriente nécessairement vers une politique de réduction des rejets toxiques à l'amont.

Un **rôle d'interception des matières en suspension**. Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides, mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

Un **rôle de réservoir de biodiversité**. Les zones humides abritent une faune et une flore particulière et parfois très rare. Compte tenu de la surface occupée par les zones humides, la diversité d'espèces peut être qualifiée d'importante. De plus, le caractère unique et rare de certaines espèces ou milieux leur confère une grande valeur patrimoniale. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides. De plus, 50% des espèces d'oiseaux effectuent tout ou partie de leurs cycles de vie dans les zones humides. Celles-ci étant des milieux très productifs, avec une biomasse végétale et animale importante, les oiseaux y trouvent une grande quantité de nourriture. Certaines zones humides jouent un rôle primordial à l'échelle européenne, de par leur situation sur les principaux couloirs de migration.

Un **rôle récréatif et culturel**. Les zones humides, en permettant le développement d'un certain nombre d'espèces gibiers comme les canards, permettent aux amateurs de chasse de s'adonner à cette activité. Elles ont également une valeur paysagère et constituent un espace de détente, qu'il est possible de mettre en valeur en les rendant accessibles par des sentiers de découvertes et en informant le grand public par des panneaux d'information.

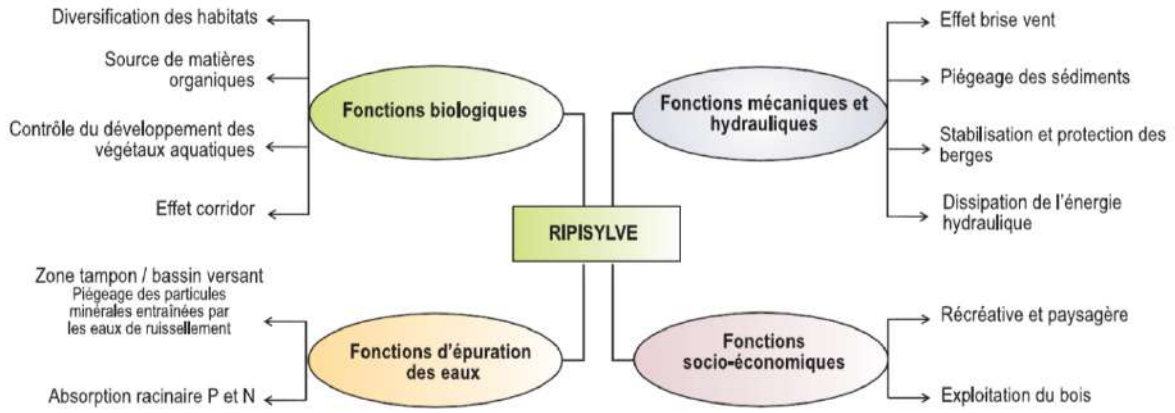


Figure 36 : schéma illustrant le rôle et les services rendus par la ripisylve

Il est difficile d'évaluer avec précision et de quantifier l'ensemble des services rendus par une zone humide donnée. Cependant, il est nécessaire de faire la distinction entre les zones humides fonctionnelles et en bon état de conservation et des zones humides altérées. Ces dernières peuvent avoir perdu tout ou partie de leurs fonctions initiales suite à des aménagements anthropiques (drains, remblais, mises en culture…).

Le tableau ci-après reprend les principales fonctions des zones humides et les conséquences de leur destruction.

Fonctions physiques de régulation hydraulique vis-à-vis du régime des eaux (services associés)	Service(s)
A1. écrêtement et désynchronisation des crues	atténuation des inondations
A2. stockage de l'eau	soutien des débits d'étiage
A3. recharge et décharge des nappes	approvisionnement en eau
A4. alimentation du débit solide des cours d'eau	diminution de l'érosion des lits
A5. dissipation des forces érosives	fixation des rives
Fonctions chimiques d'épuration naturelles vis-à-vis de la qualité des eaux	**Service(s)**
B1. interception et stockage des matières en suspension	réduction de la turbidité
B2. tampon contre les intrusions salines	amélioration de la potabilité
B3. dégradation des micropolluants toxiques	amélioration de la potabilité
B4. recyclage des éléments nutritifs	amélioration de la potabilité, innocuité écologique
B5. interaction thermique	atténuation ou amplification des contrastes de températures
Fonctions biologiques de support des écosystèmes	**Service(s)**
C1. recyclage biogéochimique et stockage du carbone	limitation de l'effet de serre
C2. production de biomasse	initiation des chaînes trophiques
C3. maintien et création d'habitats	réservoir de biodiversité, formation de paysages

Figure 37 : Fonctions et services des zones humides

(Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

3. Disparition et dégradation des zones humides

En France, deux tiers des zones humides ont disparu au cours du XX^{ème} siècle (IFEN, 2006). Souvent considérées comme des milieux insalubres, hostiles aux activités humaines et improductives, les zones humides subissent encore actuellement de nombreuses atteintes :

- ✓ Drainage, mise en culture : au cours des dernières années, les zones humides ont payé un lourd tribut à l'intensification des pratiques agricoles ;
- ✓ Comblement, remblaiement : l'urbanisation détruit et fractionne les milieux humides ;
- ✓ Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau et appauvrissent le milieu ;
- ✓ Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture), abaissent le niveau des nappes et assèchent les milieux ;
- ✓ Pollutions : les produits phytosanitaires et les rejets industriels sont autant de sources de pollution qui participent à la dégradation des zones humides.

L'altération des zones humides a un impact fort sur la biodiversité, le paysage et les activités humaines. Ces impacts sont en lien direct avec les fonctions remplies par les zones humides :

- ✓ Suppression ou altération de la limitation des crues et donc augmentation du risque d'inondation. L'impact économique peut alors être fort en lien avec la construction d'ouvrages hydrauliques couteux (barrages) ;
- ✓ Suppression ou altération du soutien du débit des cours d'eau en période d'étiage ;
- ✓ Augmentation des effets néfastes en cas de pollution, liée à la perte de la fonction de régulation des nutriments et de rétention des polluants ;
- ✓ Disparition d'espèces et de milieux naturels remarquables (érosion de la biodiversité) ;
- ✓ Diminution de l'activité touristique en lien direct avec la perte de valeur paysagère et écologique ;
- ✓ Diminution de l'activité cynégétique en lien avec les zones humides ;
- ✓ Altération des zones de pêche.

4. Localisation des zones humides

Sollicitées par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine.

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte). Du fait d'un réseau hydrographique dense dans le sud de la Communauté de commune, la présence de zones humides semble plus importante. La présence de ces cours d'eau crée souvent des conditions humides intéressantes d'un point de vue écologique. Le Nord de la commune présente un réseau hydrographique beaucoup moins dense.

Cet inventaire indique une forte présence de zones humides autour du réseau hydrographique du territoire de l'intercommunalité. Les zones humides sont potentiellement plus nombreuses autour de l'ensemble des vallées, mais aussi potentiellement endommagées. En effet, elles ont tendance à régresser voire à disparaître du fait des aménagements hydrauliques, de l'urbanisation, de l'exploitation agricole, mais également de l'abandon de leur entretien courant.
Au vu de la localisation des zones potentiellement humides, le territoire Cœur de France présente une sensibilité certaine pour les zones humides, notamment au niveau des différentes vallées composant le territoire : le Cher, la Marmande et autour des autres cours d'eau d'envergure moyenne. Cet enjeu fera l'objet d'une analyse sur les incidences de la présence de zones humides sur la mise en œuvre du PLUi.

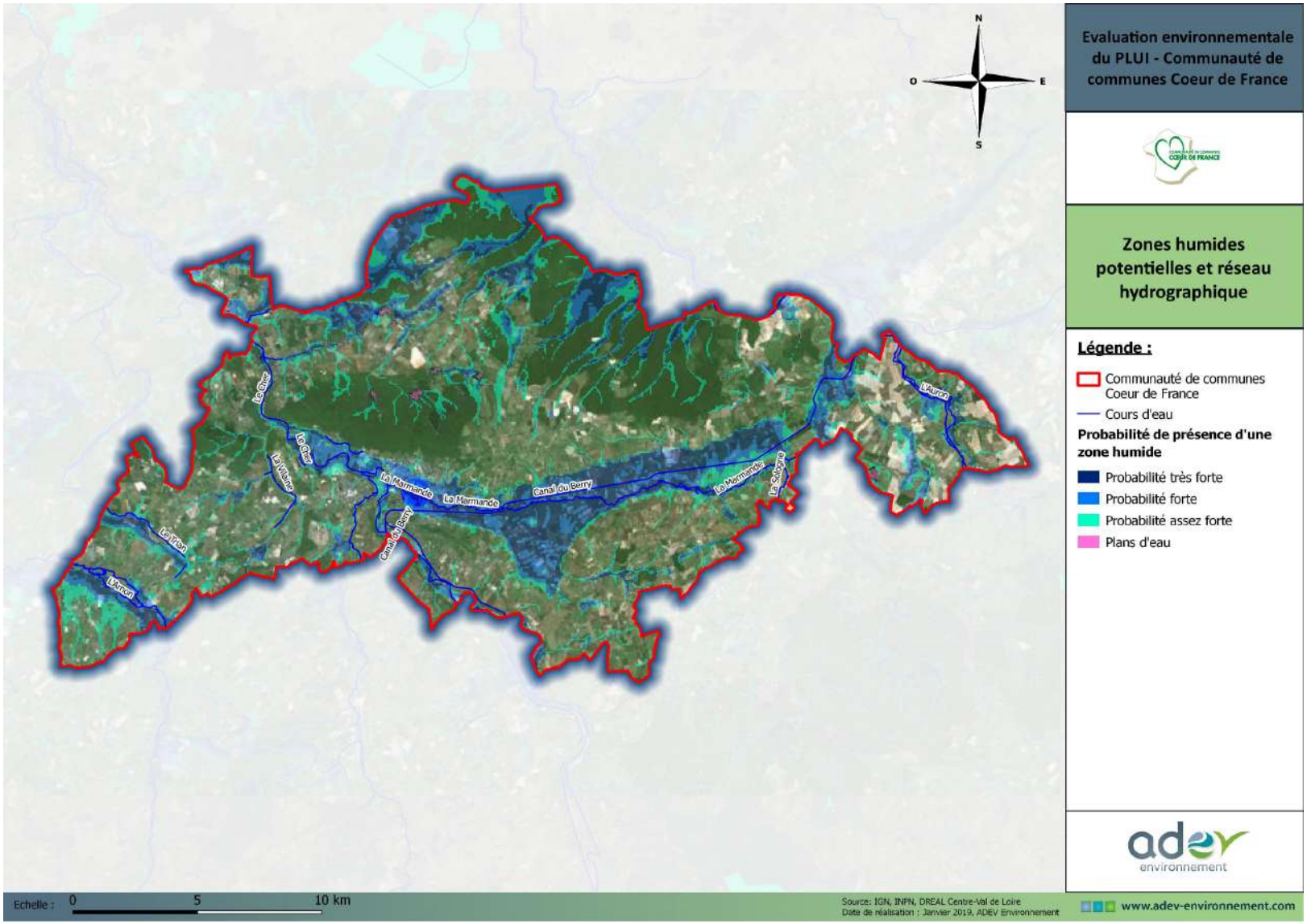


Figure 38 : Milieux potentiellement humides sur la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Reseau-zones-humides.org, ADEV)

F. *Protection des milieux aquatiques*

1. SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016 – 2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement. Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau dite directive cadre sur l'eau (DCE), transposée en droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.
Vouloir garantir des eaux de qualité, c'est agir sur l'ensemble des causes de dégradation pour améliorer la qualité de toutes les eaux et la préserver dans la durée. Dans cette démarche, les approches à privilégier, car plus efficaces et moins coûteuses, sont :
empêcher toute nouvelle dégradation ;
réduire les pollutions à la source – « éviter de salir l'eau plutôt que de chercher à la nettoyer» ;
maintenir un bon fonctionnement des milieux aquatiques qui épurent naturellement les eaux.
Le SDAGE Loire-Bretagne prévoit un nombre important d'actions en ce sens, réparties dans six orientations fondamentales :
Réduire la pollution par les nitrates : Respecter l'équilibre de la fertilisation des sols et réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux. Les modes d'action à développer reposent à la fois sur des dispositifs réglementaires et sur l'incitation.

Réduire la pollution organique et bactériologique : L'un des effets les plus marquants de ces pollutions est l'eutrophisation et la prolifération d'algues. La lutte contre l'eutrophisation implique de restaurer la dynamique des rivières et de réduire les flux de toutes origines, à l'échelle du bassin versant.

Maîtriser et réduire les pollutions par les pesticides : Il est nécessaire de limiter leur utilisation et les risques de transfert vers les eaux. Le Sdage promeut des changements de pratique pour supprimer l'usage des pesticides par les particuliers.

Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : Le traitement à la source est à privilégier avec des objectifs de réduction, de suppression et de respect des normes de qualité environnementale (NQE).

Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : Mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable – Action renforcée sur les captages prioritaires, en particulier pour réduire les pollutions diffuses – Réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement – Mettre en œuvre des profils de baignade comme outil de reconquête du milieu – Une meilleure connaissance des substances dangereuses et émergentes et de leurs impacts environnementaux et sanitaires.

Préserver le littoral : Améliorer et préserver la qualité des eaux en particulier sur les aspects suivants : eutrophisation, rejets en mer et dans les ports, qualité sanitaire des eaux de baignade, eaux conchylicoles, sites de pêche à pied professionnel et de loisir – Équilibrer besoins et ressources en eau potable – Protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance – Encadrer les extractions de matériaux marins – Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement.

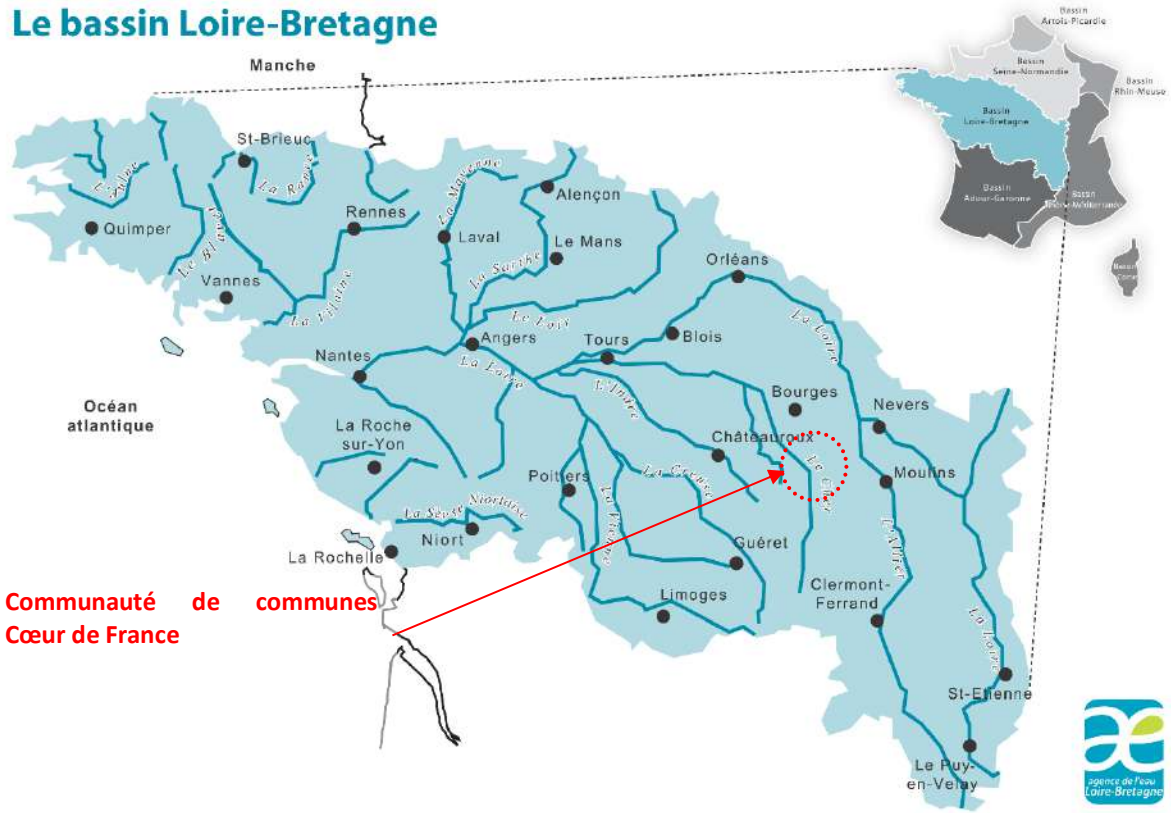


Figure 39 : Délimitation du bassin Loire Bretagne

(Source : Agence de L'eau Loire-Bretagne)

2. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

À l'échelle française, le bassin Loire-Bretagne comprend le plus grand nombre de démarches de Sage. 82 % de son territoire est couvert par 56 démarches de Sage.
Au 31 juillet 2018, 47 Sage sont mis en œuvre et 9 Sage sont en cours d'élaboration, l'intercommunalité Cœur de est comprise dans le périmètre de deux SAGE : Yèvre-Auron et Cher Amont

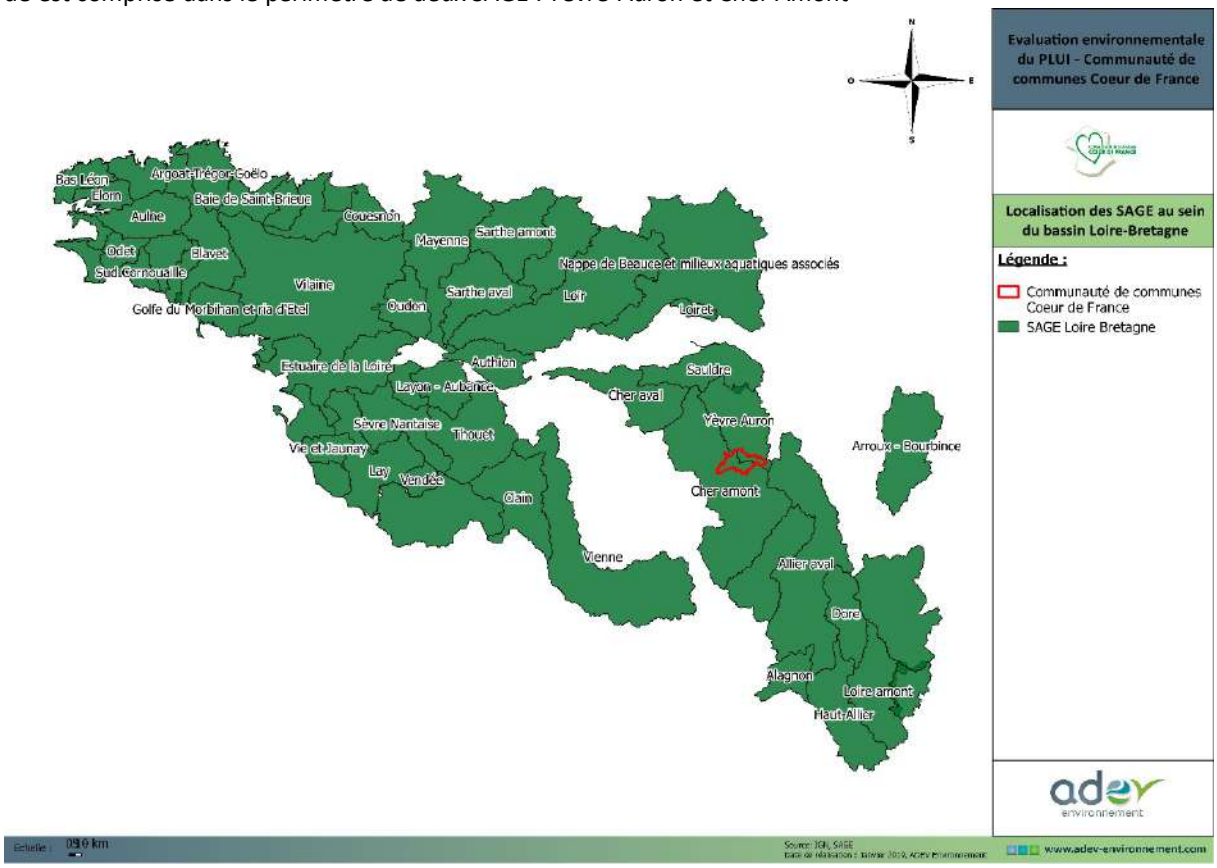


Figure 40 : Localisation des SAGE au sein du bassin Loire Bretagne

(Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, ADEV Environnement)

La présence de 15 ZNIEFF de type I, de 1 ZNIEFF de type II sur le territoire intercommunal, met en évidence la présence sur l'intercommunalité d'une grande richesse faunistique et floristique. Une attention particulière devra donc être portée à tous les projets s'inscrivant dans ces zones.
2 sites NATURA 2000 ZSC sont présents sur la Communauté de communes. Les projets prévus sur ou à proximité de ces zones devront faire l'objet d'une évaluation des incidences NATURA 2000, afin de s'assurer qu'ils n'auront pas d'effets dommageables sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.
La présence de zones humides sur le territoire de la commune est avérée et devra faire l'objet de « secteurs humides » dans le PLUi ; dont le règlement applicable en assurera la protection et la mise en valeur.

IV LE PAYSAGE

1. Paysage à l'échelle régionale

L'ancienne région Centre est composée de près de 40 unités paysagères réparties en six catégories paysagères des plateaux ouverts, des plateaux cultivés et boisés, des massifs boisés, des zones de bocage et de relief ainsi que des vallées.
Ces ensembles de paysages s'étendent sur des territoires plus ou moins vastes, d'apparences relativement homogènes, se différenciant des autres et s'identifiant par certaines particularités relevant de près ou de loin de la géomorphologie, des formations végétales, des pratiques humaines diverses, plus ou moins récentes, de constructions, de modes de vie, etc.
La Communauté de communes Cœur de France est concernée par quatre grands types d'unités paysagères divisées en 15 sous-unités décrites ci-après :
La Champagne-berrichonne
La Vallée de Germigny
Le Boischaut
La Vallée du Cher

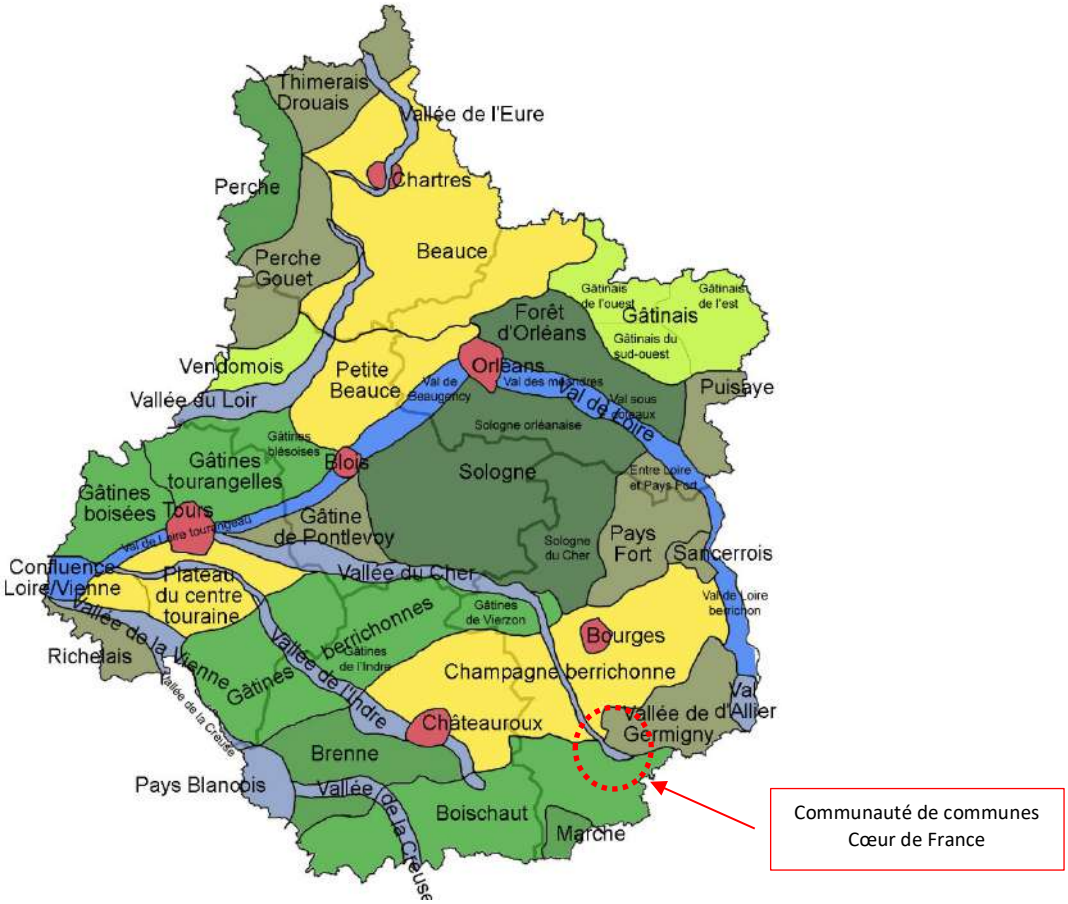


Figure 41 : Grands types de paysages du Centre

(Source : DREAL Centre-Val de Loire)

2. Paysage à l'échelle intercommunale

La Communauté de communes Cœur de France se situe au croisement de quatre unités paysagères principales (La Champagne-berrichonne, la Vallée de Germigny, le Boischaut et la Vallée du Cher). En tout on retrouve 9 entités paysagères pour la CCCDF.

3. L'arc boisé de Meillant

Figure 42 : Unité paysagère – L'arc boisé de Meillant

(Source : Berry St-Amandois)

L'arc de Meillant se compose d'une ceinture continue de boisements qui encadre la clairière agricole de Meillant et forme écran avec la vallée de l'Auron. Marquée de stabilité, la présence de cet arc forestier, attestée depuis le dix-huitième siècle, est liée à la nature des sols composés des sables et argiles de Brenne.
La lisière de l'arc boisé est fortement indentée en raison de son découpage foncier en petites propriétés. Il existe ainsi un intime mélange entre des poches agricoles et la masse forestière, qui font un des attraits de ce paysage, en lui offrant une complexité de formes et des contrastes de matières et de textures.
Les principaux enjeux sur cette unité sont la fragilité des lisières et l'enrésinement très ponctuel. Il est donc nécessaire de protéger la qualité visuelle des lisières en maintenant des feuillus et une diversité de strates ainsi qu'un entretien des espaces agricoles notamment prairiaux au contact avec les lisières.

4. La clairière de Meillant

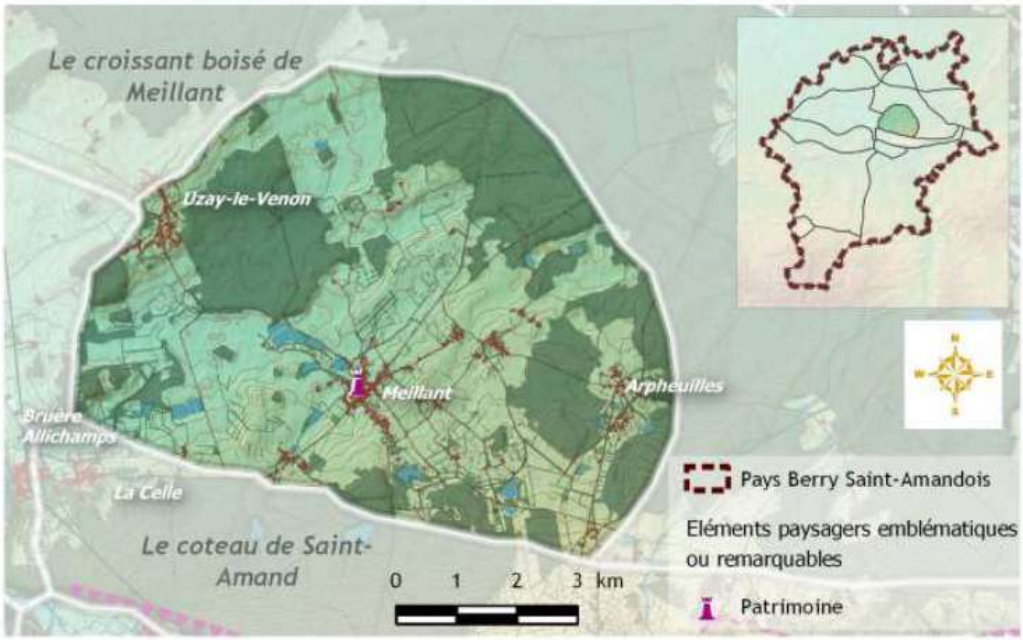


Figure 43 : Unité paysagère – La clairière de Meillant

(Source : Berry St-Amandois)

Prenant la forme et l'ambiance d'une vaste chambre agricole, la clairière agricole de Meillant se définit par rapport à des limites tangibles dessinées par le croissant forestier qui domine Arpheuilles et Meillant au Nord et les masses boisées qui animent le relief du coteau de Saint- Amand-Montrond. La clairière se caractérise par un paysage de bocage relictuel, dont les haies ont pratiquement perdu leur strate arborée.

Il se dégage de cette vaste clairière à tonalité agricole une ambiance de paysage « moins » habité, dominé au nord par une trame de pâtures et de cultures dont le parcellaire tend à s'agrandir et une structure de haies, encore présente, bien que souvent dépourvue de strate arborée. Au sud la nature des sols (hygromorphes) commande une occupation des sols largement herbagère, aux ambiances plus fermées car les haies y sont plus hautes, et émaillées de petits étangs artificiels.

Faible relief et maigre trame bocagère singularisent le paysage de la clairière de Meillant du reste du territoire de l'intercommunalité au paysage plus animé et chahuté.

Les principaux enjeux sur cette unité sont la fragilité des motifs bocagers reliques, l'apparition de nouvelles figures végétales en lien avec l'urbanisation (espèces ornementales, formes géométriques et jardinées) ainsi que le mitage urbain en périphérie de Meillant et mise en péril de la silhouette villageoise.

Il est donc nécessaire de mettre en place des outils pour la protection de la silhouette du bourg de Meillant.

5. Le coteau de Saint Amand Montrond

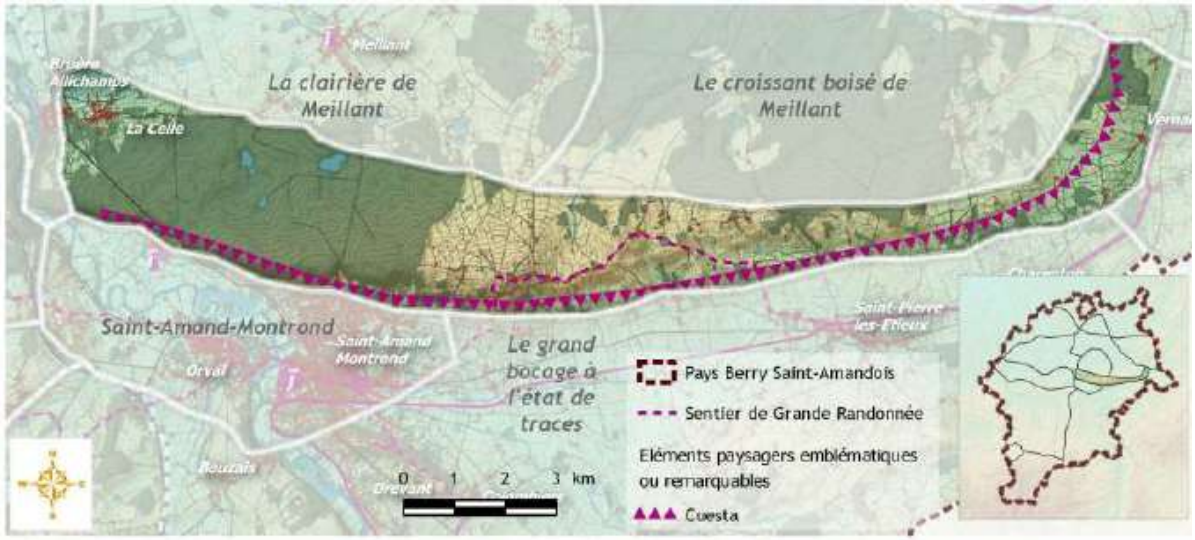


Figure 44 : Unité paysagère – Le coteau de Saint-Amand

(Source : Berry St-Amandois)

Fond de tableau du paysage d'inscription de Cœur de France et arrière-scène magistrale du site urbain de Saint-Amand-Montrond, le coteau développe un relief vigoureux à l'ouest qui s'affaisse peu à peu vers l'est. Paysage de transition, le coteau de Saint-Amand-Montrond est à la rencontre des paysages qui animent le territoire de Cœur de France. Le bois de Meillant, au Nord, coiffe l'imposant coteau et en surligne l'effet de fond de tableau, tandis qu'à l'est le bocage mêlé de boqueteaux se déroule sur ses pentes et multiplie les scènes paysagères champêtres. Le coteau est ainsi partagé en deux entités bien distinctes : une barre boisée prégnante et massive à l'ouest et un ensemble de scènes rurales et agricoles à l'ouest, où le bocage ponctué de boqueteaux anime les pentes.

La déclinaison du coteau est mise en lumière par une transition paysagère particulièrement visible dans le grand paysage. La trame végétale se délie progressivement vers l'est. Les motifs boisés passent graduellement d'un relief vigoureux entièrement boisé à un bocage dense puis à un paysage de plus en plus ouvert. Dans cette trame de haies, de bouchures plus ou moins bien entretenues, les prairies, composées de pelouses calcaires, s'intercalent entre des parcelles cultivées qui s'étendent dans la partie orientale du coteau.

Le coteau est un véritable repère paysager, une vigie qui domine le sud de Cœur de France. L'amplitude du relief met en scène des vues panoramiques larges et spectaculaires sur le bocage et la vallée du Cher.

L'effacement progressif du relief détermine trois séquences :

au nord de Saint Amand, le coteau présente un profil de falaise nette, duquel se détache la butte-témoin de Montrond, qui fonde le paysage d'arrière-plan de la ville.

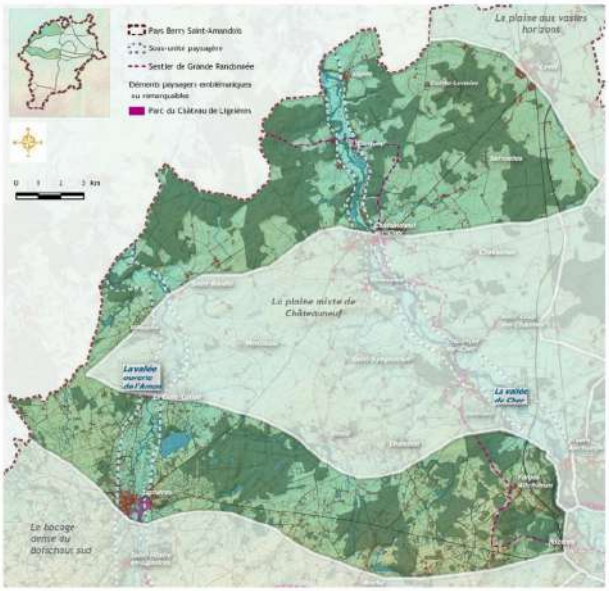
De Vivons à Charenton-du-Cher, le coteau est incisé par un réseau de petits vallons perpendiculaires qui descendent vers la Marmande.

A l'est de Charenton, le coteau s'efface peu à peu et s'ouvre sur la vallée de l'Auron au droit du seuil du canal de Berry, point de partage entre les bassins de la Loire et du Cher.

Les enjeux actuels pour cette unité sont la mutation des structures bocagères sur la partie est de l'unité, provoquant une simplification de la lecture du paysage et la mise à nu du bâti jusqu'alors masqué. De plus, en

cas de travaux forestiers, les coupes à blanc engendrent une forte exposition et sensibilité notamment en crête. Il est également nécessaire de maintenir des ouvertures paysagères vers les paysages situés au sud. Finalement le développement pavillonnaire « à la recherche de la vie » est localisé sur des secteurs très exposés.

6. L'arc boisé de Châteauneuf



Champs ouverts et horizon boisé près de Corquoy

Figure 45 : Unité paysagère – Arc boisé de Châteauneuf

(Source : Berry St-Amandois)

Cet arc boisé qui prend naissance à l'ouest de la vallée du Cher dépasse les simples limites de Cœur de France et ceinture la vaste plaine agricole de Châteauneuf qui se déroule au Nord- Ouest de l'intercommunalité.

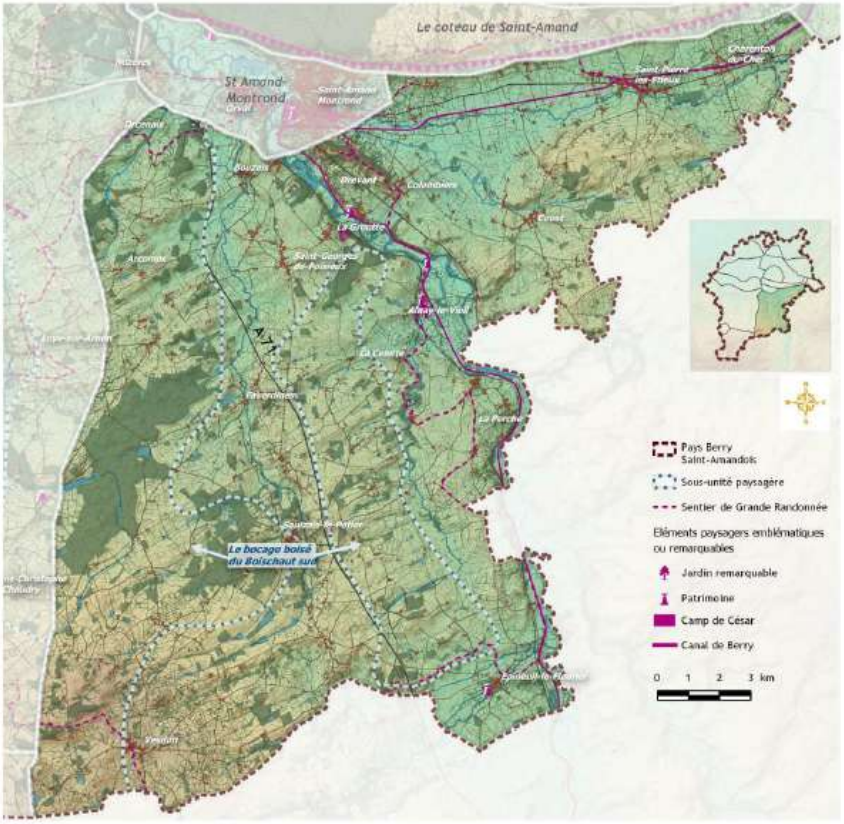
Ce paysage fait une incursion en Cœur de France, et prolonge au-delà de la vallée du Cher la masse monolithique des boisements du coteau de Saint- Amand. C'est un paysage d'interface qui signale la transition entre le Boischaut et la plaine de Champagne Berrichonne. Les boisements nombreux dominent le paysage agricole, et forment un paysage de marche entre bocage et plaine agricole.

Les principaux enjeux de cette unité sont :

- ✓ **Extensification des pratiques agricoles sur les secteurs bocagers entraînant une perte de lisibilité et la fermeture du paysage : les lignes du paysage deviennent floues (baisse d'entretien et affaissement des haies, montée des haies basses, enfrichement des prairies).**
- ✓ **Enrésinement des boisements**
- ✓ **Développement d'un habitat pavillonnaire linéaire le long des routes**
- ✓ **Plusieurs pistes de travail ont été mises en place pour pallier à ces enjeux :**
- ✓ **Mettre en place des outils pour le maintien des motifs bocagers dans les vallées**
- ✓ **Mettre en place des outils pour l'intégration de l'urbanisation récente et des bâtiments agricoles impactants**
- ✓ **Planifier l'urbanisation future en évitant les secteurs les plus exposés aux vues et l'urbanisation linéaire le long des routes**
- ✓ **Identifier et protéger les cônes de vue sur la vallée**
- ✓ **Surveiller la progression des peupleraies**

- ✓ **Travailler à la mise en valeur et à l'accessibilité de la vallée de l'Arnon**

7. Le Grand Bocage



Silhouette du village de la Celette dans un bocage lâche

La Forêt de Bormecq complète le maillage bocager dans les champs cultivés

Figure 46 : Unité paysagère – Le Grand Bocage à l'état de traces

(Source : Berry St-Amandois)

Pays d'élevage marquant la prolongation des grands herbages des marches d'Allier, le paysage du Grand Bocage se déroule depuis le pied du coteau de Saint-Amand-Montrond vers le sud. Il englobe une large séquence de Cœur de France entre Orcenais et Vernais en suivant le profil du canal de Berry.
Le grand bocage, aujourd'hui à l'état de trace, est un paysage graphique, plastique. La régression bocagère met en scène les variations du paysage. La transparence donne à lire le relief : lignes rases des bouchures taillées, alignements d'arbres, sujets végétaux isolés. Si le Grand Bocage est le domaine de l'herbage, quelques exploitations ont développé une activité céréalière ou fourragère.
La vallée du Cher est pleinement intégrée au paysage du Grand Bocage. Elle constitue un enrichissement de cette séquence de bocage avec lequel elle partage des motifs paysagers communs : vertes pâtures, bouchures et arbres singuliers (frênes et de vieux saules).
Les principaux enjeux de cette unité portent sur :

- ✓ L'équilibre fragile des figures relictuelles du bocage : paysage désormais ouvert et donc très sensible aux évolutions,
- ✓ L'absence de renouvellement des motifs bocagers et vieillissement du patrimoine arboré,
- ✓ Le développement des activités et de l'urbanisation liés à la proximité de l'A71 et de l'agglomération de Saint-Amand,

- ✓ Les nombreux atouts pour le tourisme en lien avec des vecteurs de découverte : route Jacques Cœur, route du Grès rose, sentier de Saint-Jacques de Compostelle, GR 41, canal de Berry…
- ✓ L'accessibilité et visibilité du territoire depuis l'A71

Les principales pistes de travail pour pallier aux différents enjeux de cette unité portent sur la mise en place d'outils pour le maintien et l'entretien des haies existantes (comprenant la régénération de la strate arborée), sur le développement d'outils de planification à l'échelle supra-communale pour maitrise le développement urbain, sur le travail de la perception du territoire depuis l'A71, sur l'intégration paysagère des projets de lotissements, dans le respect de la silhouette des bourgs et des motifs architecturaux locaux ainsi sur la valorisation et le renforcement des atouts touristiques : canal de Berry, vallée du Cher, éléments du patrimoine architectural, archéologique et naturel.

8. Le Bocage de Boischaut

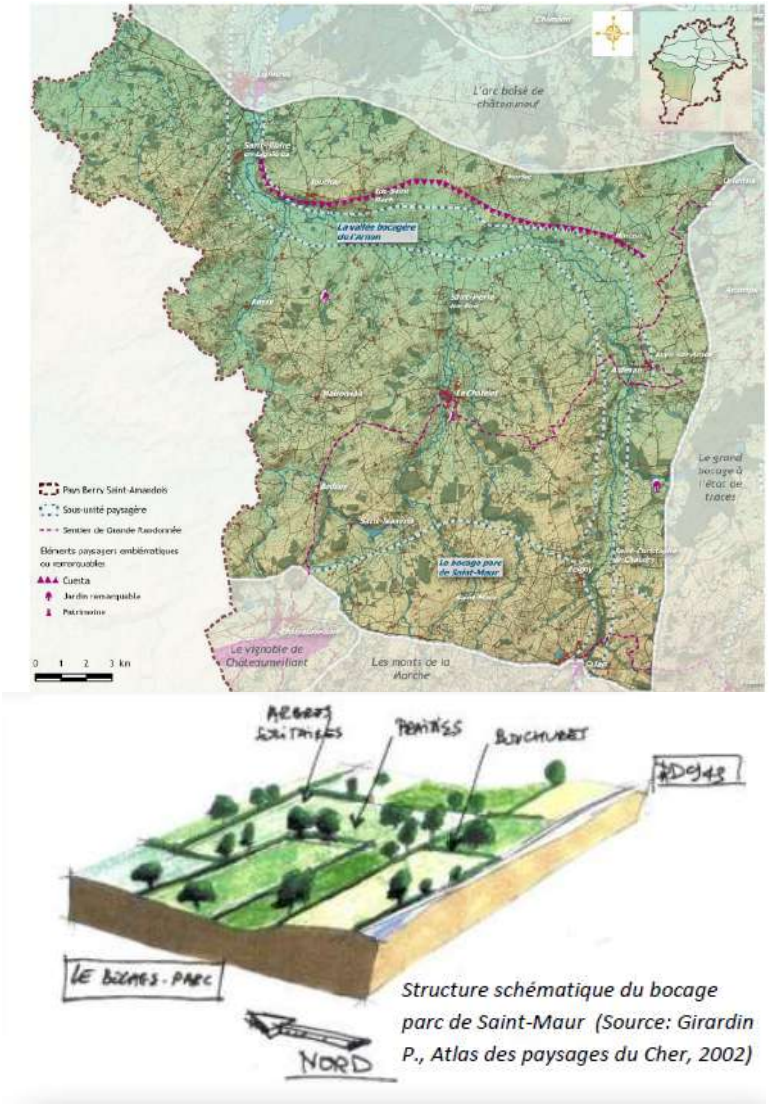


Figure 47 : Unité paysagère – Le Bocage dense du Boischaut sud

(Source : Berry St-Amandois)

À l'est de la vallée du Cher, le bocage de Boischaut est animé par un relief assez vigoureux sillonné par de nombreuses vallées. Rayonnant autour de Marçais, cette séquence de Cœur de France porte un bocage dense, un paysage emblématique qui figure l'un des derniers témoignages du Boischaut originel. La nature du terrain et du relief n'ont ici pas suscité de conversion massive. Le labour et l'image bocagère de ce territoire perdurent, apparaissent stables dans leur constitution.

Les principaux enjeux de cette unité reposent sur l'unité témoignant de l'image du Boischaut bocager, sur la forte attractivité du paysage pour le tourisme vert, sur l'accentuation des contrastes entre les secteurs subissant une extensification des pratiques et ceux connaissant une intensification et sur la fermeture du paysage localisée sur les secteurs d'extensification : baisse d'entretien et élargissement des haies, montée des haies basses, développement de boisements (spontanés/plantations), entre autre la perte de lisibilité.
Pour pallier à ces enjeux, il est important de surveiller le délitement de la trame bocagère particulièrement sur les taches de grandes cultures, de développer les outils pour le maintien et l'entretien des structures bocagères et des chemins creux, d'utiliser et valoriser l'image bocagère du Boischaut dont témoigne cette unité, de soutenir spécifiquement l'activité pastorale dans la vallée de l'Arnon et d'identifier/protéger et valoriser les cônes de vue depuis la cuesta.

9. Le Bocage d'Embouche

Terre de tradition bocagère dont la mutation vers la grande culture est déjà bien engagée, le Bocage d'Embouche est à la transition entre la Marche, le Boischaut et la vallée de Germigny. Ce paysage bocager relictuel, dont le plateau ouvert est dominé par les grandes cultures et les structures bocagères se cantonnent aux fonds de vallons. Le paysage de Bocage d'Embouche se déploie principalement sur la commune de Bessais-le-Fromental et les franges sud-est de Vernais.

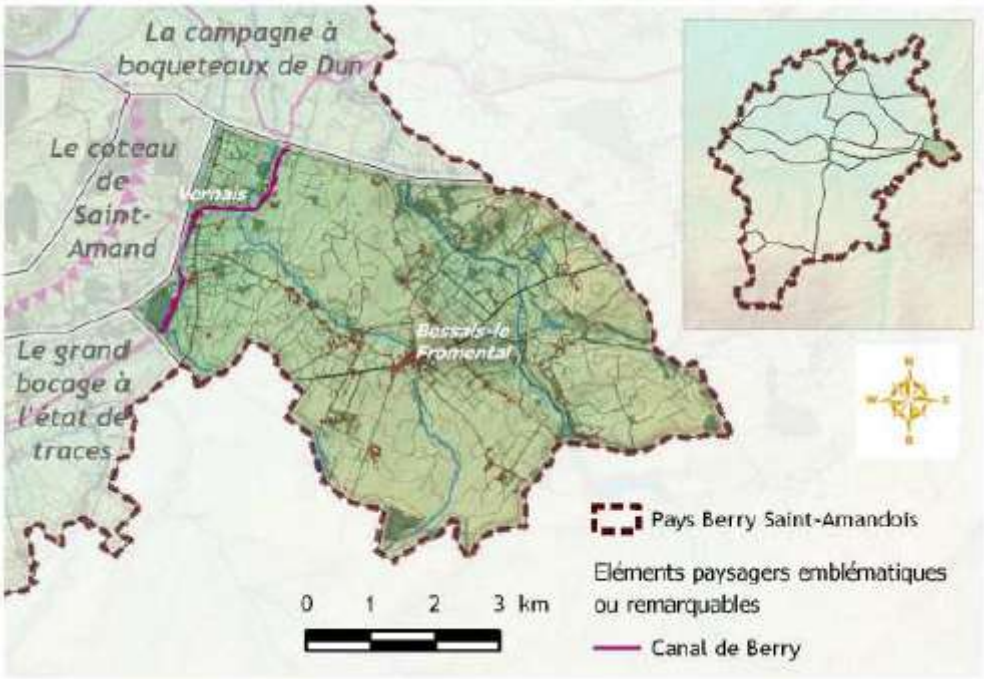


Figure 48 : Unité paysagère – Le Bocage d'embouche

(Source : Berry St-Amandois)

Les principaux enjeux reposent sur l'importance des motifs arborés (arbres isolés, haies reliques, lisières boisées) sur les secteurs de grande culture mais aussi sur l'intégration du bâti sur le plateau, qui se trouve très exposé en l'absence de bocage. Le maintien des motifs paysages typiques tels que les pierres taillées et les murets en pierres sèches est également à prendre en compte.
Pour se faire, la mise en place d'outils pour le maintien des motifs bocagers relictuels est important. Il faudra également veiller à l'intégration paysagère du bâti agricole et des extensions pavillonnaires et au recensement/valorisation des petits patrimoines paysagers.

10. La plaine de Châteauneuf

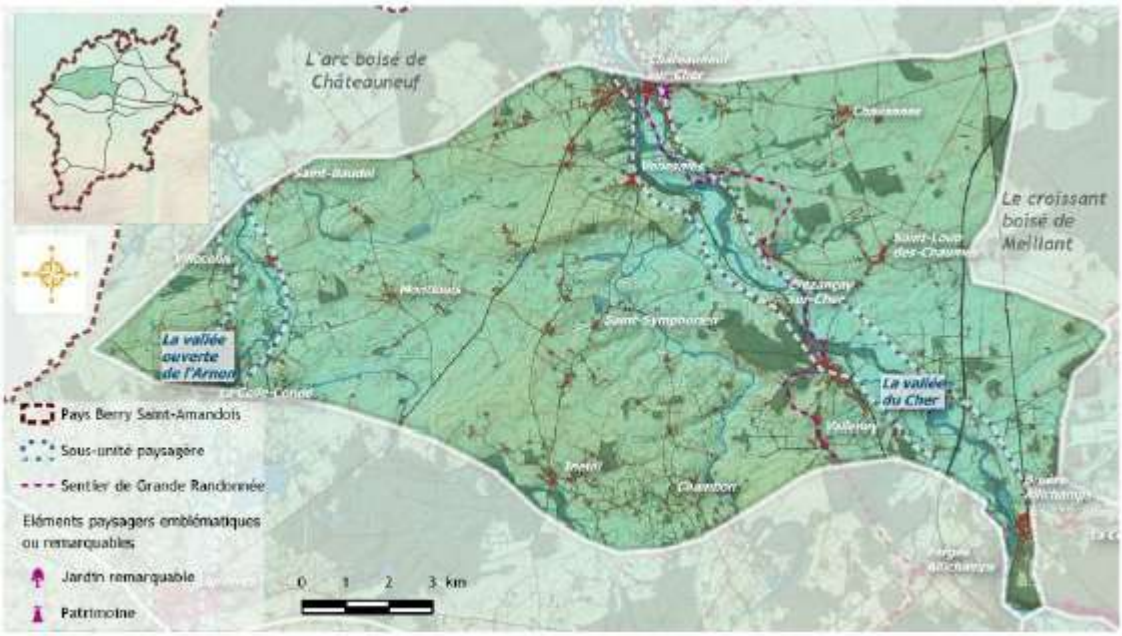


Figure 49 : Unité paysagère – La plaine mixte de Châteauneuf

(Source : Berry St-Amandois)

Plein Est, à l'opposé de la campagne de Dun, la plaine de Châteauneuf fait une brève incursion en Cœur de France. Cette pièce paysagère marque l'extrémité de ce vaste ensemble qui rayonne largement au sud de Châteauneuf-sur- Cher.

À la différence de l'ambiance ouverte et dégagée de la plaine, cette courte séquence est encore aujourd'hui ponctuée par une trame bocagère qui vient fermer la clairière de Meillant, et ceinturer la petite butte-témoin au nord de Bruère-Allichamps.

Les principaux enjeux de cette unité reposent sur le constant recul des figures bocagères au bénéfice d'un paysage ouvert de champagne, la fragilité et rôle important dans la lecture des paysages des figures arborées et des motifs bocagers reliques, la mise à nu des éléments construits quelle que soit leur qualité, le développement d'un habitat pavillonnaire linéaire le long des routes et la forte présence visuelle des éléments hors d'échelle (silos, pylônes de la ligne THT) du fait de l'ouverture du paysage.

Les principales pistes de travail pour répondre à ces enjeux sont les suivants :

- ✓ Mettre en place des outils pour le maintien et le soutien des motifs bocagers relictuels dans la plaine
- ✓ Intégrer dans les documents d'urbanisme le principe d'auréole bocagère autour des bourgs et hameaux
- ✓ Mettre en place des outils pour l'intégration de l'urbanisation récente et des bâtiments agricoles impactants
- ✓ Identifier et protéger les cônes de vue sur les vallées : surveiller la progression des peupleraies
- ✓ Mettre en place ou renforcer les outils de protection du patrimoine écologique et paysager des vallées
- ✓ Mettre en valeur ce patrimoine en travaillant sur des outils de découverte et en améliorant l'accessibilité

11. La campagne de Dun

Figure 50 : Unité paysagère – La campagne à boqueteaux de Dun

(Source : Berry St-Amandois)

La campagne de Dun est un paysage d'accroche, un paysage d'incursion en Cœur de France en direction de la plaine et le ruisseau du Vernais. C'est un paysage dont les motifs de bocage sont en régression et laissent désormais place à un paysage de grandes pièces agricoles cultivées et ouvertes et de pâturages coincés entre le bois de Meillant et l'imposant îlot boisé de Bannegon et de Graboult.

Entre plaine et Boischaut, la campagne de Dun est prise entre deux figures bocagères plus ou moins altérées. La campagne de Dun témoigne des mutations actuelles : cette ancienne terre bocagère est marquée par la régression de la trame de la maille bocagère et herbagère.

Les principaux enjeux de cette unité reposent sur la progression du paysage ouvert de champagne au détriment des prairies et du maillage des haies (évolution déjà bien avancée), la fragilité et l'important rôle dans la lecture des paysages des figures arborées et des motifs bocagers reliques, la fermeture des vallées et thalwegs notamment par la plantation de peupliers, la mise à nu des éléments construits quelle que soit leur qualité, le développement d'un habitat pavillonnaire linéaire le long des routes et sur la forte présence des pylônes de la ligne THT.

Pour répondre à ces enjeux, plusieurs pistes de travail ont été mises en place :

- ✓ Mettre en place des outils pour le maintien des motifs bocagers relictuels
- ✓ Mettre en place des outils pour l'intégration de l'urbanisation récente et des bâtiments agricoles impactants
- ✓ Planifier l'urbanisation future en évitant les secteurs les plus exposés aux vues et l'urbanisation linéaire le long des routes
- ✓ Identifier et protéger les cônes de vue depuis la cuesta
- ✓ Surveiller la progression des peupleraies
- ✓ Travailler à la mise en valeur et à l'accessibilité de l'ensemble vallée de l'Auron / canal de Berry

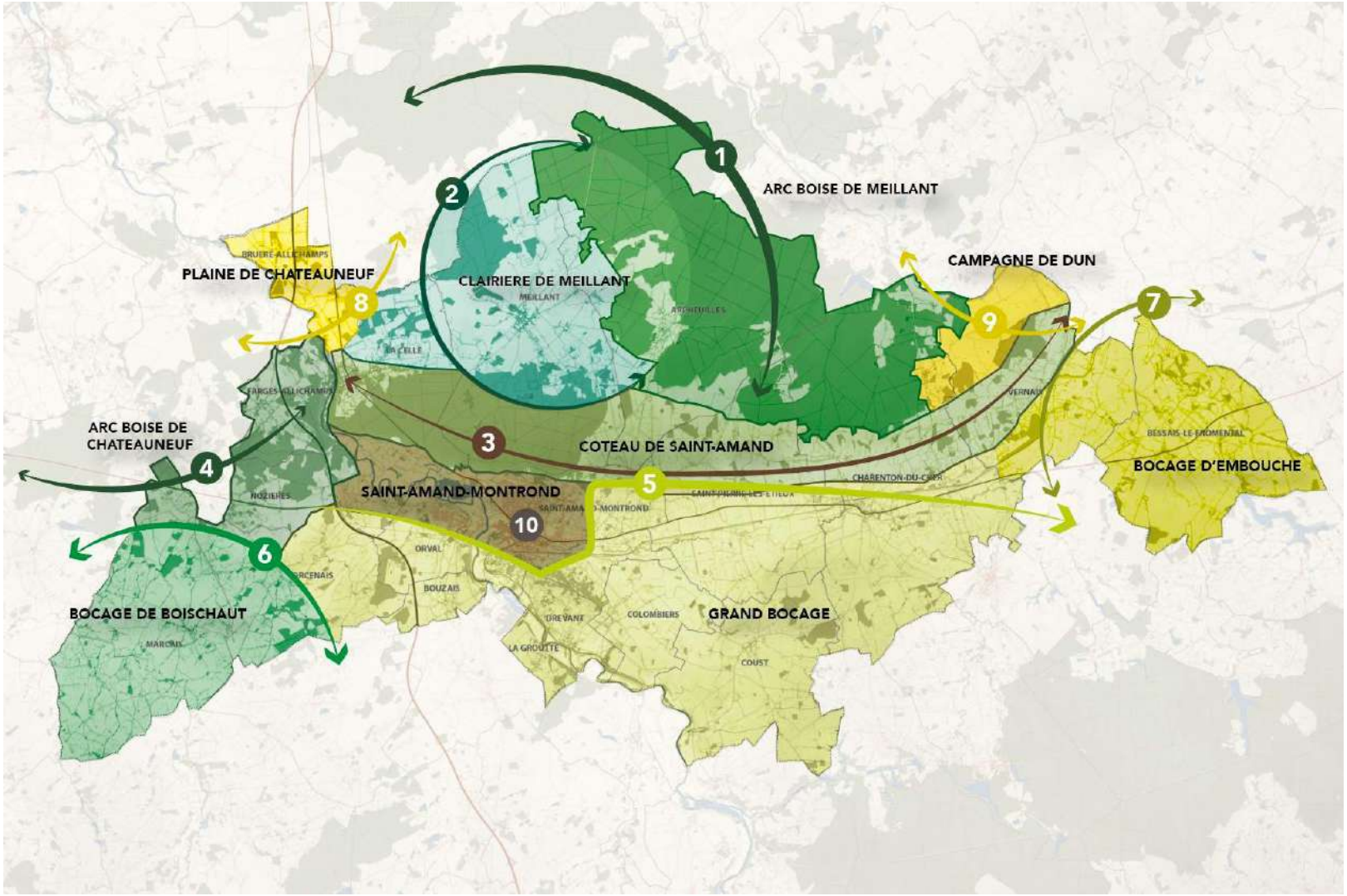


Figure 51 : Entités paysagères sur le territoire de la CCCDF

(Source : ATOPIA)

12. Site inscrit « La butte de Montrond »

La butte de Montrond est un site classé depuis le 21 février 1989, d'une superficie de 10 hectares. Il est un monument majeur et emblématique du Saint-Amandois. La forteresse de Montrond occupe la totalité d'une butte calcaire dominant la ville à la confluence du Cher et de la Marmande. Ce haut relief, détaché du coteau de Saint- Amand et culminant à 195 mètres, est marqué par des ruines, aujourd'hui peu spectaculaires par leur élévation. Elles forment néanmoins un ensemble patrimonial de qualité. Le site classé comprend la quasi-totalité de l'ancienne forteresse et l'inscription délimite une vaste auréole qui étend la protection du site jusqu'au pied de la butte, en limite de l'espace bâti de la ville de Saint- Amand-Montrond. Les points de vue animent le site archéologique de belles perspectives sur la ville, la vallée du Cher et les coteaux environnants. Cependant les espaces propices aux vues sont trop souvent filtrés, voir masqués par une végétation abondante.
Le site classé le 29 septembre 1988, « Abords de la butte de Montrond » se trouve autour de ce site inscrit.

Photo 59 : Site inscrit de la butte de Montrond et ses abords

(Source : ADEV Environnement)

13. Site inscrit « Marmande et quartier de Saint-Amant-le-Châtel »

Ce site, de 9 hectares, est inscrit depuis le 6 mai 1988. Il comprend la totalité du bâti resserré autour de l'ancienne paroisse de Saint-Amand-le-Châtel, délimité au Nord par la rue Ernest Mallard, à l'Ouest par les rues Saint-Jean et Bissonnière, au Sud par la rue Grenouillère qui prolonge le périmètre à l'Est où est aussi inclus un petit ensemble de bâtiments de part et d'autre de la Marmande. Le site, en forme d'ellipse, se distingue clairement dans le plan urbain.

14. Sites inscrits « Le Camp de César »

Le Camp de César est divisé en plusieurs parcelles inscrites ou classées : parcelles 31, 44, 45 et 46 (section ZB). Les deux sites datent du 24 février 1969 et font 6 hectares chacun. Le Camp de César, site stratégique lié à une position topographique idéale pour en faire un site défensif et à la proximité d'un plateau favorable à l'exploitation agricole et à l'élevage. Le classement protège la périphérie de l'oppidum et le talus défensif. Le vallum, ancien rempart défensif, forme désormais un cordon boisé sur le plateau.

Figure 52 : Sites inscrits et classés « Le Camp de César »

15. Site classé « Abbaye de Noirlac : jardins, cour, pré de l'abbaye, chemin »

Cette abbaye isolée sur la rive droite du Cher, est à égale distance du bourg de Bruère-Allichamps et de Saint-Amand-Montrond. Le classement intéresse le paysage d'inscription de l'abbaye marqué de sobriété et de simplicité (les jardins, la cour, le pré et le chemin d'accès planté de tilleuls et souligné par un muret).

Photo 60 : Site classé « Abbaye de Noirlac »

16. Conclusion

Neuf unités paysagères sont présentes sur la Communauté de communes Cœur de France :

- ✓ Unité paysagère l'arc boisé de Meillant
- ✓ Unité paysagère de la Clairière de Meillant
- ✓ Unité paysagère du Coteau de Saint-Amand-Montrond
- ✓ Unité de l'arc boisé de Châteauneuf
- ✓ Unité paysagère du Grand Bocage
- ✓ Unité paysagère du Bocage de Boischaut
- ✓ Unité paysagère du Bocage d'Embouche
- ✓ Unité paysagère de la Plaine de Châteauneuf
- ✓ Unité paysagère de la campagne de Dun

La présence sur la Communauté de communes de points de vue et de sites inscrits sera à prendre en considération.

V LE CADRE DE VIE

A. *L'activité agricole*

Situé à l'interface de 3 régions agricoles spécifiques (Champagne Berrichonne, Boischaut, Vallée de Germingny), les productions agricoles de Cœur de France apparaissent très diversifiées comme en témoigne l'orientation technico-économique des exploitations agricoles la plus représentée : Polyculture, poly-élevage.
Subsistant dans quelques communes du centre du territoire, le nouveau RGA a souligné l'extension de cette spécificité à un territoire plus large.
En revanche, la culture de céréales et d'oléagineux à Bruère-Allichamps, la Groutte et la Celle, comme l'élevage de bovins à viande à Coust se maintiennent.
Ces spécificités locales s'appuient sur la mise en valeur de productions agricoles reconnues et labellisées, en matière d'élevage : agneau du Limousin, Agneau du Bourbonnais, Bœuf charolais du Bourbonnais, volailles du Berry, volailles d'Auvergne et porc fermier d'Auvergne. Les productions labellisées bio se développent également en lien avec l'élevage, 72% des surfaces bio étant destinées aux cultures fourragères. Enfin, bien que situé dans l'aire d'indication géographique de production « Vins du Val de Loire », aucun viticulteur n'est à recenser sur le territoire de Cœur de France.

Tableau 6 : Surfaces agricoles engagées en conversion vers des productions biologiques ou certifiées AB

(Source : Agence Bio/OC)

(en hectares)	grandes cultures	cultures fourragères	autres cultures	Total surface en Bio ou en conversion	part de la SAU
CC Cœur de France	66	193	9	268	1,3 %
CC Arnon Boischaut Cher		435	370	805	3,6 %
CC Berry Grand Sud	200	986	150	1 336	2,1 %
CC le Dunois		11	285,15	297	1,2 %
Cher	8 161	7 652	2 208	18 022	4,2 %

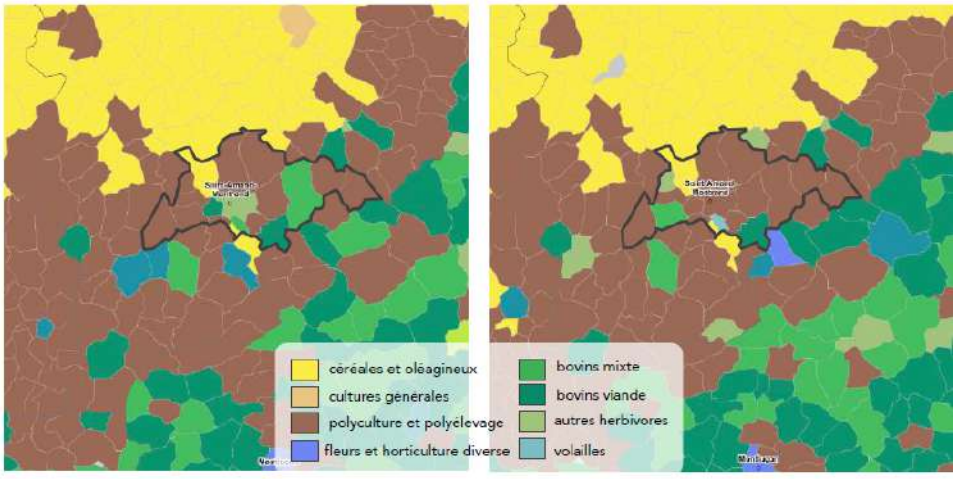


Figure 53 : Recensement général agricole - à gauche 2000/à droite : 2010

(Source : AGRESTE)

En **2013**, 52,4% de l'espace de Cœur de France est couvert par des surfaces agricoles.
La tendance nationale à la concentration de la surface agricole utile (SAU) au sein des exploitations agricoles est également visible sur le territoire de Cœur de France, mais est plus lente du fait d'une réduction plus rapide de

la SAU. La taille moyenne des exploitations agricoles est en effet passée de 50 ha en 1988 à 90 ha, ce qui correspond à des exploitations plus petites qu'ailleurs dans le département du Cher et dans le Pays Saint-Amandois. Cette caractéristique repose sur le fait que l'élevage domine encore dans le territoire, et les surfaces nécessaires au pâturage sont moins importantes. Enfin, la filière agricole locale apparaît plus pérenne qu'ailleurs avec une moindre proportion des exploitations agricoles concernées par la question de la succession prochaine d'activité. Toutefois, la part de celles sans successeur connu s'accroît, ce qui questionne le devenir des espaces agricoles à plus ou moins long termes et donc des paysages.

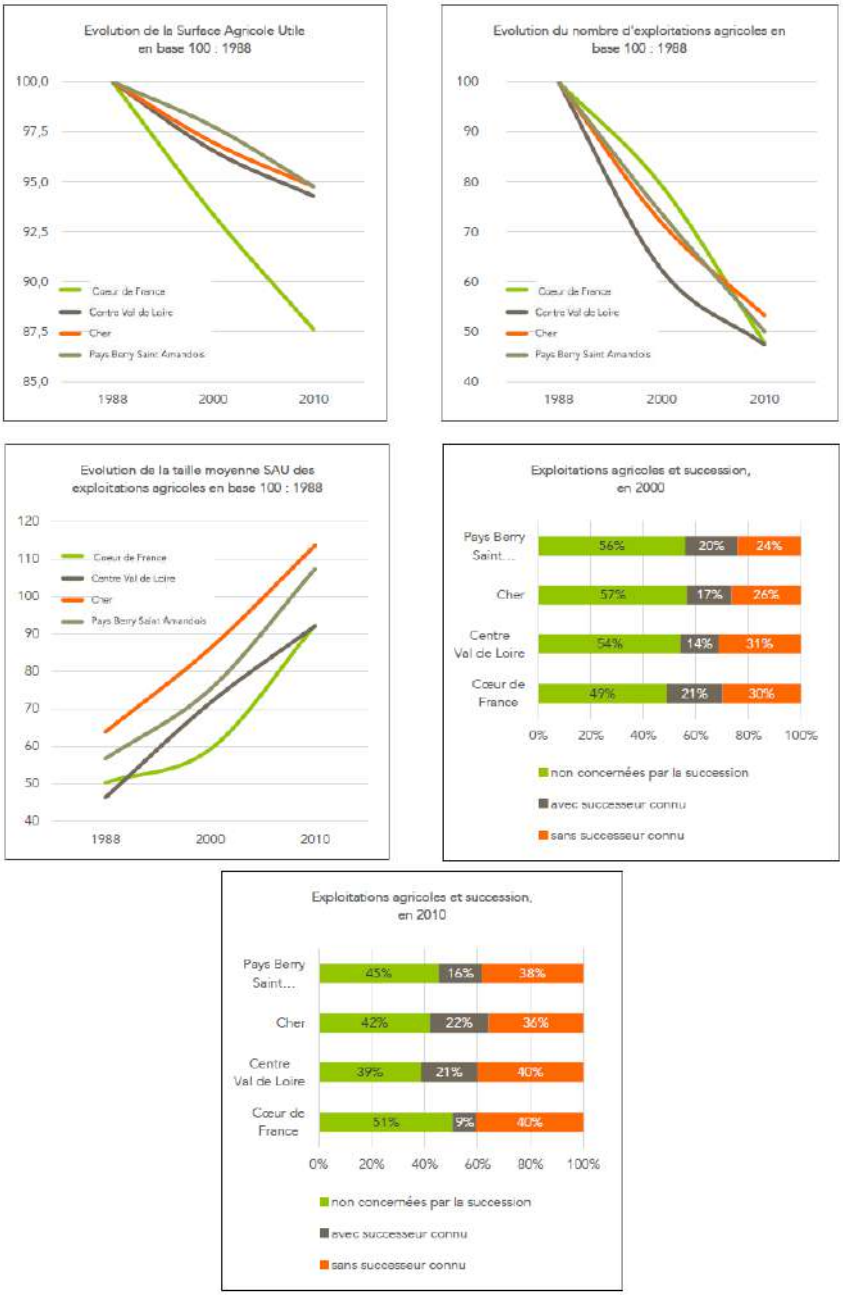


Figure 54 : Évolution des exploitations agricoles et succession de 1988 à 2010

L'activité agricole principale sur la Communauté de communes Cœur de France est la polyculture/polyélevage suivi par l'élevage bovin. Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire Cœur de France a largement diminué depuis 1988 (-50 %).

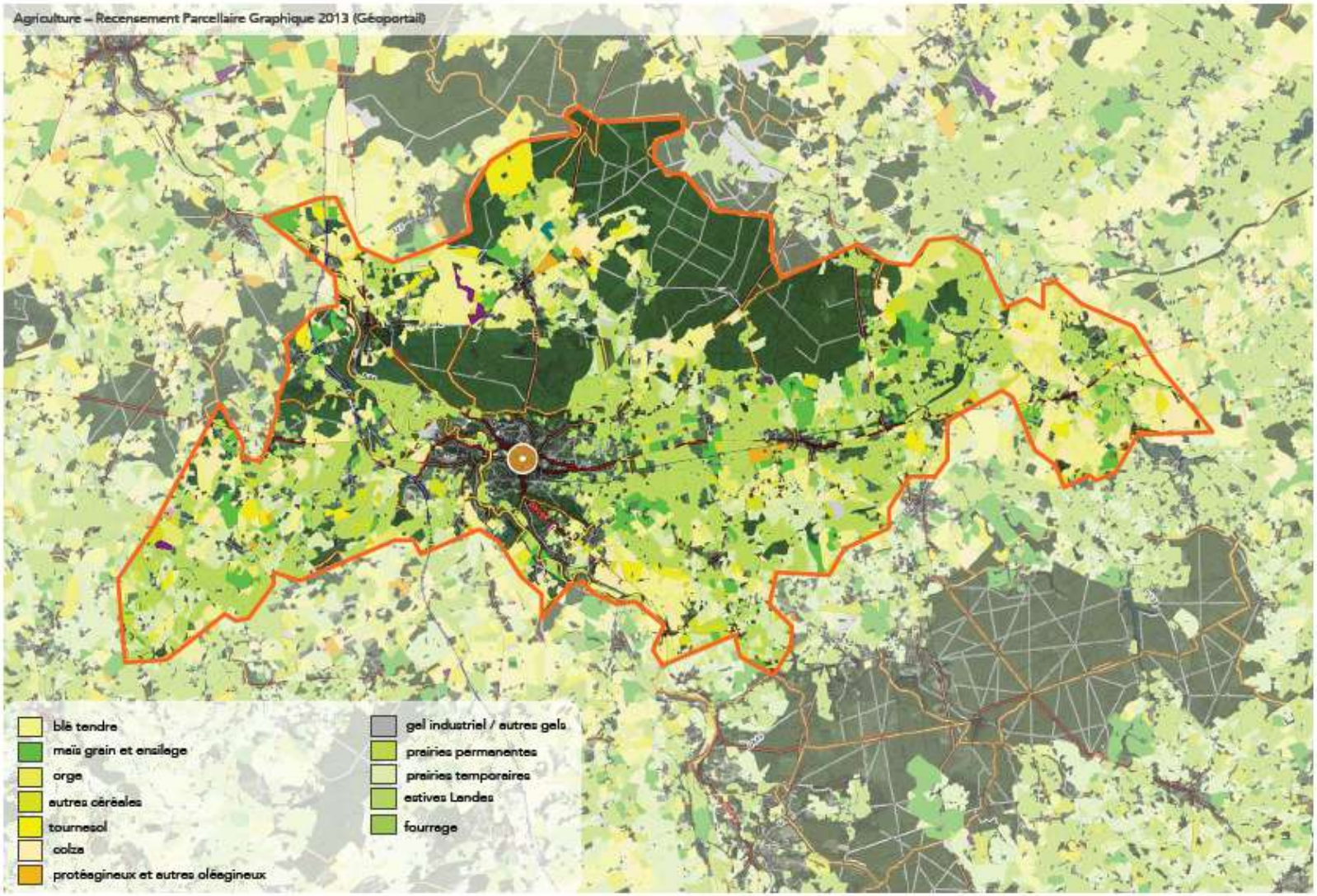


Figure 55 : Localisation des différentes cultures sur le territoire de la CCCDF

(Source : RPG 2013, Géoportail).

B. *Adductions en eau potable*

1. Ressources

Sur le territoire de la Communauté de communes, l'eau destinée à la consommation humaine provient de ressources souterraines. Les grands ensembles aquifères qui constituent cette ressource sont les suivants :
Nappe des calcaires du Dogger (captée)
Nappe des alluvions récentes du Cher (captée)
Ces différentes nappes contribuent à l'alimentation de 4 forages actifs desservant des unités de distribution. Les valeurs indiquées dans le tableau ci-dessus montrent que les débits prélevés sont proches des valeurs de débits autorisées, ce qui laisse une faible marge de manœuvre quant à l'augmentation des prélèvements sur ces captages.
Le captage de Coust (le Moulin) est inscrit à) la liste des captages prioritaires du SDAGE Loire-Bretagne, du fait d'une sensibilité accrue de la ressource en eau vis-vis des nitrates et pesticides

Captage	Profondeur	Débit pompé (réel)	Débit réglementaire (autorisé)	Aquifère capté	Régie
LA CELLE – la fontaine Sainte Clai	77 m	505 m^3/j	532 m^3/j	Calcaires du Dogger	Communale (SIEAP de la fontaine Saint Clair) - – délégation de service public (Véolia) du 01/01/2010 au 31/12/2021
ST AMAND MONTROND Les Laisses	9 m	Non renseigné	210 m^3/j	Alluvions récentes du Cher	Communale (SIVU de St Amand/Orval)
DREVANT Quai du Canal	6 m	32m^3/h	38 m^3/h	Alluvions récentes du Cher	Non renseigné
COUST (Le Moulin)	5 m	Non renseigné	74 m^3/h	Non renseigné	Communale (SIEAP de Charenton du Cher) – délégation de service public (Véolia) du 01/01/2012 au 31/12/2026

Figure 56 : Captages d'eau potable sur le territoire de la CCCDF

(Source : ARS Centre Val de Loire)

C. *Réseaux d'assainissement*

1. Généralités

Le réseau des eaux usées d'une agglomération a pour fonction de collecter ces eaux pour les conduire à une station d'épuration.
La collecte s'effectue par l'évacuation des eaux usées domestiques (et éventuellement industrielles et pluviales) dans les canalisations d'un réseau d'assainissement appelées aussi collecteurs.
Le réseau public d'assainissement se compose donc des collecteurs et de leurs équipements solidaires (postes de relevage et de refoulement), des regards et de leurs tampons ainsi que des branchements jusqu'en limite des propriétés.
L'écoulement des eaux usées dans les collecteurs se fait généralement par gravité, c'est à dire sous l'effet de leur propre poids. Lorsque la configuration du terrain ne permet pas un écoulement satisfaisant des eaux collectées, on a recours à différents procédés (refoulement ou relèvement) pour faciliter l'acheminement. Ainsi, l'écoulement peut s'effectuer par refoulement sous pression ou sous dépression.
Les canalisations utilisées sont en ciment, en fonte, en PVC, en grès, en acier, en composite résine / fibre de verre, amiante ciment ou en maçonnerie.
Il existe deux types de réseaux de collecte :

- les réseaux unitaires qui évacuent dans les mêmes canalisations les eaux usées domestiques et les eaux pluviales. Ils cumulent les avantages de l'économie (un seul réseau à construire et à gérer) et de la simplicité, mais nécessitent de tenir compte des brutales variations de débit des eaux pluviales dans la conception et le dimensionnement des collecteurs et des ouvrages de traitement.
- les réseaux séparatifs qui collectent les eaux domestiques dans un réseau et les eaux pluviales dans un autre. Ce système a l'avantage d'éviter le risque de débordement d'eaux usées dans le milieu naturel lorsqu'il pleut. Il permet de mieux maîtriser le flux et sa concentration en pollution et de mieux adapter la capacité des stations d'épuration.

Quel que soit le type de réseau, il convient de rappeler que l'eau pluviale constitue une source de difficultés à gérer. Ainsi, dans le cas de réseaux séparatifs, il convient de maîtriser avant rejet dans le milieu naturel, les pollutions induites par le lessivage des surfaces imperméables. Dans le cas des réseaux unitaires, il convient d'assurer la continuité des débits entrants en station en limitant les pics d'effluents liés à la pluviométrie.

2. Assainissement collectif et non collectif

Le territoire de la Communauté de Communes **Cœur de France** compte 16 stations d'épuration.
Au sein du territoire, 7 communes sur les 19 que compte la CCCDF ne sont pas équipées de station de traitement des eaux usées (STEU), il s'agit des communes de Colombiers, La Groutte, Bouzais, La Celle, Arpheuilles, Saint-Pierre-les-Etieux et Vernais.
La majorité des stations de traitement des eaux usées sont correctement dimensionnées.
Seule la station de Saint-Amand-Montrond est actuellement sous-dimensionnée.
Cinq stations de traitement des eaux usées sont à plus de 60 % de leur capacité nominale : Nozières, Bruère Allichamps, Orval, Drevant (champs des chevaux), Drevant (Salle des fêtes).
Le devenir des boues est assuré par épandage ou compostage.
Les rejets des stations de traitement des eaux usées se font majoritairement dans le réseau hydrographique.

Photo 61 : Station d'Epuration d'Orval

(Source : ADEV Environnement)

Tableau 7 : Liste des stations d'épuration présentes sur les communes de la CCCDF

(Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr ; mise à jour du 18/12/2019)

Commune	Maîtrise d'ouvrage	Capacité nominale	Charge entrante (2014)	Charge entrante (2018)	Milieu récepteur	Devenir des boues de STEP
Marçais	Intercommunale	65 EH	20 EH	20 EH	BV du Cher	Pas de données
Orcenais	Intercommunale	145 EH	23 EH	30 EH	BV du Cher	Pas de données
Nozières (Bourg)	Intercommunale	40 EH	15 EH	15 EH	BV du Cher	Pas de données
Nozières (les maisons)	Intercommunale	25 EH	15 EH	15 EH	BV du Cher	Pas de données
Farges-Allichamps (station autoroutière)	Privé -Autogrill	200 EH	100 EH	200EH	Fossé rejoignant la Baume	Pas de données
Bruère-Allichamps	Intercommunale	90 EH	60 EH	60 EH	BV du Cher	Pas de données
Meillant (ferme du château)	Intercommunale	750 EH	160 EH	238 EH	L'Hyvernin	Epandage
Orval (Impasse du Gaudon)	Intercommunale	2300 EH	1666 EH	2250 EH	La Loubière	Epandage
Saint Amand Montrond (Route de Bourges)	Intercommunale	20 000 EH	26 066 EH	23 648 EH	Le Cher	Compostage
Drevant (Champs des chevaux)	Intercommunale	50 EH	40 EH	40 EH	BV du Cher	Pas de données
Drevant (salle des fêtes)	Intercommunale	40 EH	30 EH	30 EH	BV du Cher	Pas de données
Drevant (ilot de la Godine)	Intercommunale	50 EH	25 EH	25 EH	BV du Cher	Pas de données
Coust	Intercommunale	450 EH	100 EH	70 EH	Les Touzelles	Pas de données
Charenton du Cher (Route de Coust)	Intercommunale	1000 EH	381 EH	640 EH	La Marmande	Epandage
Bessais le Fromental	Intercommunale	200 EH	65 EH	89 EH	Le Madériau	Epandage
Bessais le Fromental (étang de Goule)	Conseil Départemental 18	600 EH	63 EH	50 EH	L'Auron	Pas de données

La Communauté de Communes Cœur de France a également en charge la gestion de l'assainissement non collectif, dans le cadre du Service Public de l'Assainissement Non Collectif.
À cette occasion un **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** a été créé. Les missions du SPANC sont :
Pour les installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées : d'assurer le contrôle de conception de l'implantation, suivi du contrôle de bonne exécution.
Pour les installations existantes : d'effectuer un diagnostic des ouvrages et de leur fonctionnement,
Pour l'ensemble des installations : de vérifier périodiquement le bon usage des ouvrages, ainsi que la réalisation des vidanges par l'intermédiaire des contrôles d'entretien.
Le SPANC a également pour rôle d'informer les usagers sur la réglementation en vigueur, sur les différentes filières d'assainissement non collectif réglementaires, ainsi que sur le fonctionnement et l'entretien des installations. C'est la société SAUR qui assure ces missions pour le SPANC.
Dans le cadre de cette mission, l'ensemble des installations existantes de la CC a fait l'objet de contrôles. Chaque visite d'habitation a donné lieu à un rapport détaillé et les installations ont été classées en fonction des dysfonctionnements répertoriés :

- ✓ **Bon fonctionnement (BF)** : pour les installations récentes sans dysfonctionnement
- ✓ **Acceptable (AC)** : pour les installations d'assainissement classique (fosse septique, bac à graisse, infiltration)
- ✓ **Non acceptable 2 (NAC2) :** pour les installations d'assainissement avec un rejet (eaux traitées ou eaux brutes) vers des parcelles privées
- ✓ **Non acceptable 1 (NAC1) :** pour les installations d'assainissement avec un rejet (eaux traitées ou eaux brutes) vers le domaine public
- ✓ **Autres :** absence, refus, installations neuves (moins de 4 ans), compteur d'eau sans habitation
- ✓ Les installations classées Non Acceptable 2 et Non Acceptable 1 sont considérées comme des points noirs à réhabiliter en priorité.

Tableau 8 : Classement des installations en fonction des dysfonctionnements répertoriées

(Source : INFRALIM)

	BF	AC	NAC2	NAC1	Absent Refus
Nombre d'installations	73	109	74	102	52
Taux	17,81 %	26,58 %	18,05 %	24,88 %	12,68 %

3. Conclusion

Les réseaux d'assainissement sont principalement de type unitaire. Autour des communes de plus grande importance un réseau séparatif a été mis en place.
La capacité nominale des stations d'épuration ne sont pas atteint pour les principaux villages concernés à l'exception de Saint Amand Montrond. Ainsi le réseau d'assainissement en place dans les villages permet d'amortir une certaine augmentation de la population. La commune de Saint-Amand Montrond projette la création d'une nouvelle station d'épuration afin de garantir une meilleure prise en compte des eaux usées et d'augmenter l'efficacité de son système épuration.

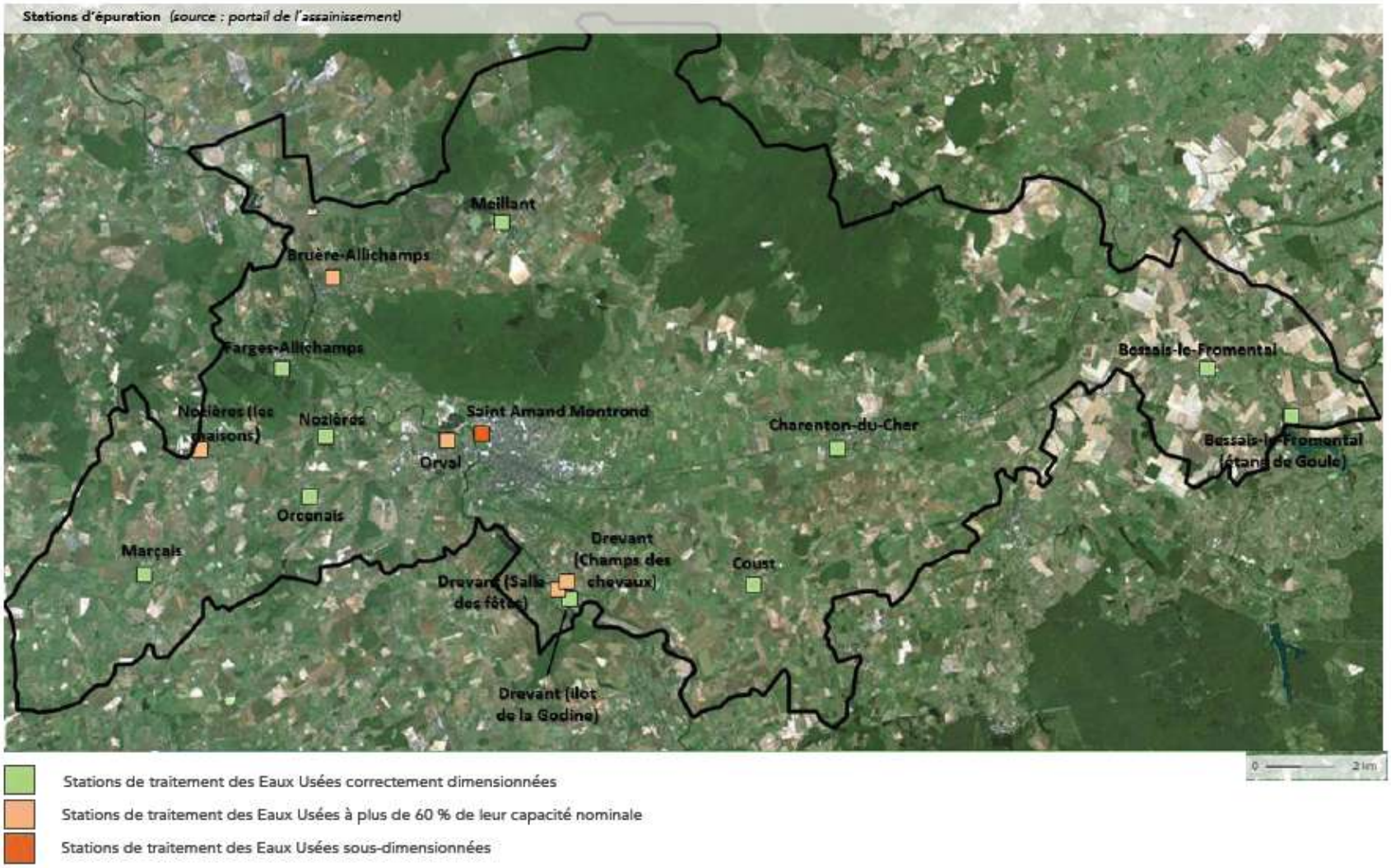


Figure 57 : Systèmes de traitements des eaux usées présents sur le territoire intercommunal CCCDF

(Source : Assainissement.developpement-durable.gouv.fr ; ADEV Environnement)

D. *La gestion des déchets sur la communauté de communes*

Le SMIRTOM de Saint-Amandois est le Syndicat Mixte Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères. Il a été créé le 2 novembre 1977 afin de satisfaire au mieux aux objectifs de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets. Cet établissement public assure un service public local mutualisé et obligatoire : le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilées des collectivités adhérentes.
L'établissement ramasse les déchets non dangereux des ménages et ceux des entreprises/ associations/ administrations qui n'ont pas de contrat avec un autre prestataire. Son objectif est de fournir aux citoyens un service de proximité et répondant aux contraintes légales. Dans cet esprit, le SMIRTOM du Saint-Amandois :
assure une collecte en porte à porte pour les ordures ménagères résiduelles, le papier, le verre et les emballages (collecte robotisée pour la majorité des habitants)
fournit un réseau dense de déchetteries pour les autres flux
favorise la prévention et le recyclage des déchets

Figure 58 : Logo du SMIRTOM

(Source : SMIRTOM Saint-Amandois)

Le SMIRTOM du Saint Amandois dessert 98 communes, regroupées en 6 communautés de communes et 4 communes individuelles :

- ✓ la communauté de communes de Cœur de France
- ✓ la communauté de communes des Portes du Berry
- ✓ la communauté de communes Arnon Boischaut Cher
- ✓ la communauté de communes du Berry Grand Sud
- ✓ la communauté de communes des Trois Provinces
- ✓ la communauté de communes du pays de Nérondes
- ✓ Sancergues
- ✓ Saint-Martin des Champs
- ✓ La Chapelle-Montlinard
- ✓ Lugny-Champagne

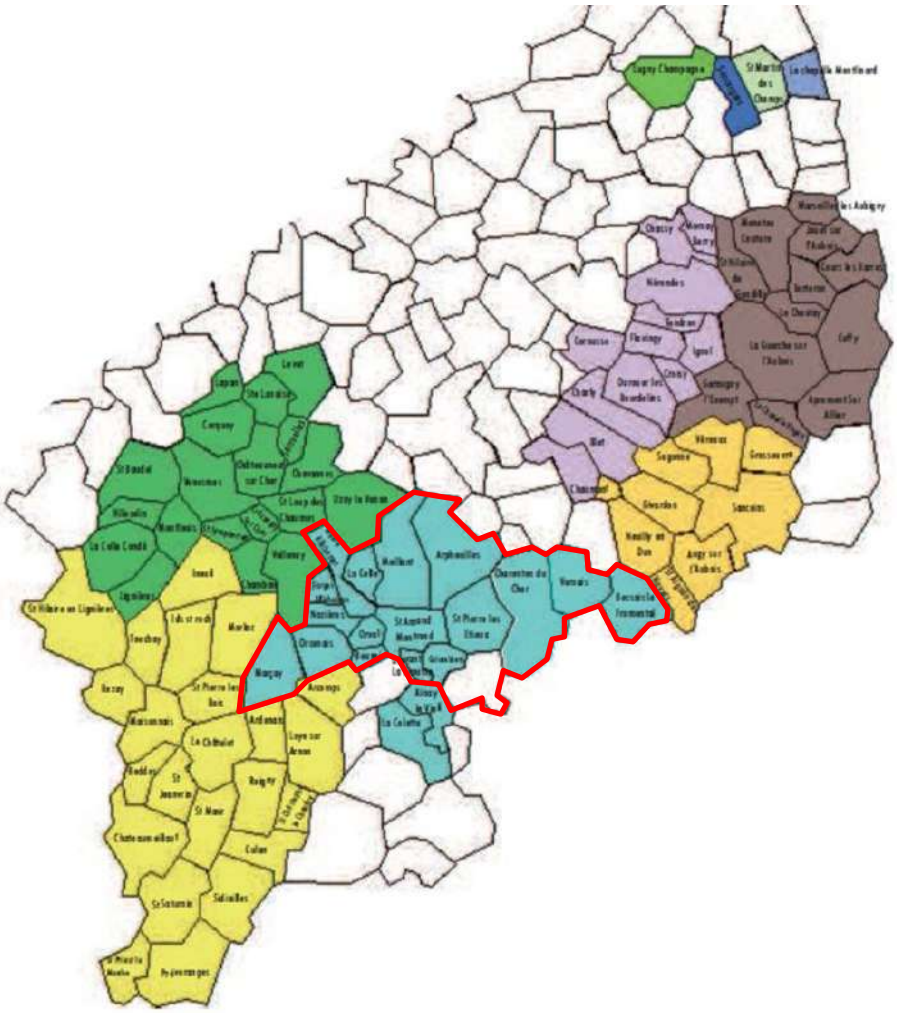


Figure 59 : Communes desservies par le SMIRTOM du Saint Amandois

(Source : SMIRTOM du Saint Amandois)

Malgré de bons résultats en matière de recyclage, les erreurs de tri sont encore importantes. Ainsi, en 2014, le tonnage a aumgenté avec 509 tonnes de déchets, mal triés, soit 8,48 kg par habitant pour l'année 2014. Le taux de refus est de 19,12%.

Les déchetteries :

On trouve deux déchetteries sur le territoire : à Charenton-du-Cher et à Drevant.

En 2014, les chiffres sont les suivants :

- ✓ **1609** tonnes de corps creux
- ✓ **2396** tonnes de verres
- ✓ **1639** tonnes des journaux/magazines
- ✓ **509,49** tonnes des refus de tri
- ✓ **15540** tonnes apportées en déchetterie

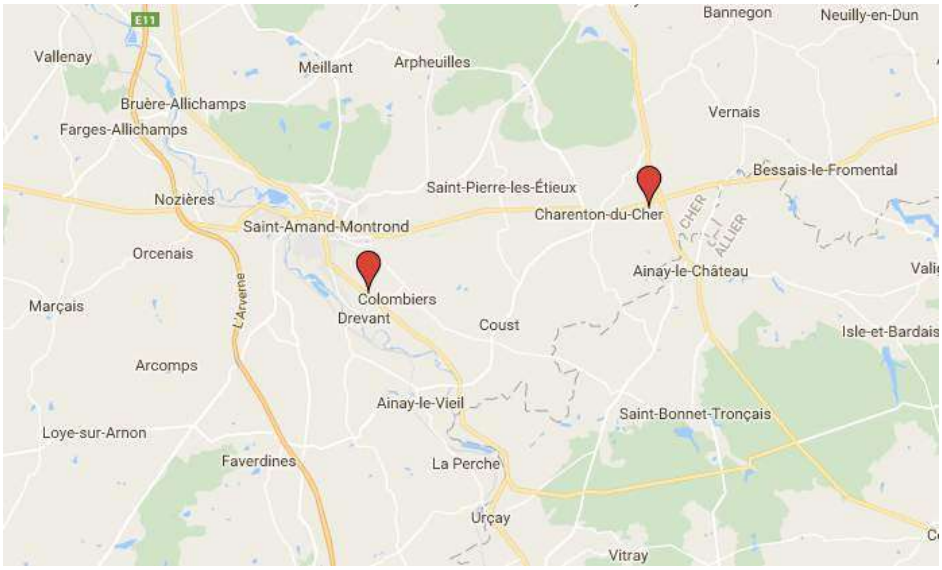


Figure 60 : Localisation des déchetteries sur le territoire de la CCCDF

(Source : SMIRTOM du Saint-Amandois)

Photo 62 : Collecte de verre

(Source : ADEV Environnement, pris sur site)

La gestion des déchets est assurée par le SMIRTOM installé sur 6 communautés de communes et 4 communes individuelles soit au total 98 communes. La collecte se fait en porte-à-porte (déchets ménagers et déchets recyclables) et sur des points d'apport volontaires (déchets recyclables) et déchetteries.

E. *Les énergies renouvelables*

- **Éolien :**

La région Centre-Val de Loire est aux avant-postes dans ce mode de production d'énergie. Le potentiel éolien dans le Cher est bon en Champagne Berrichonne mais de nombreuses contraintes limitent les zones d'implantation. En mars 2015, 9 parcs de 54 éoliennes sont raccordés dans le Cher. Il n'y a aucune Zone de Développement de l'Eolien (anciennes zones définies comme étant favorables au développement de projets éoliens du fait de l'absence de contraintes environnementales) ni de projets éoliens sur le territoire de la communauté de communes Cœur de France.

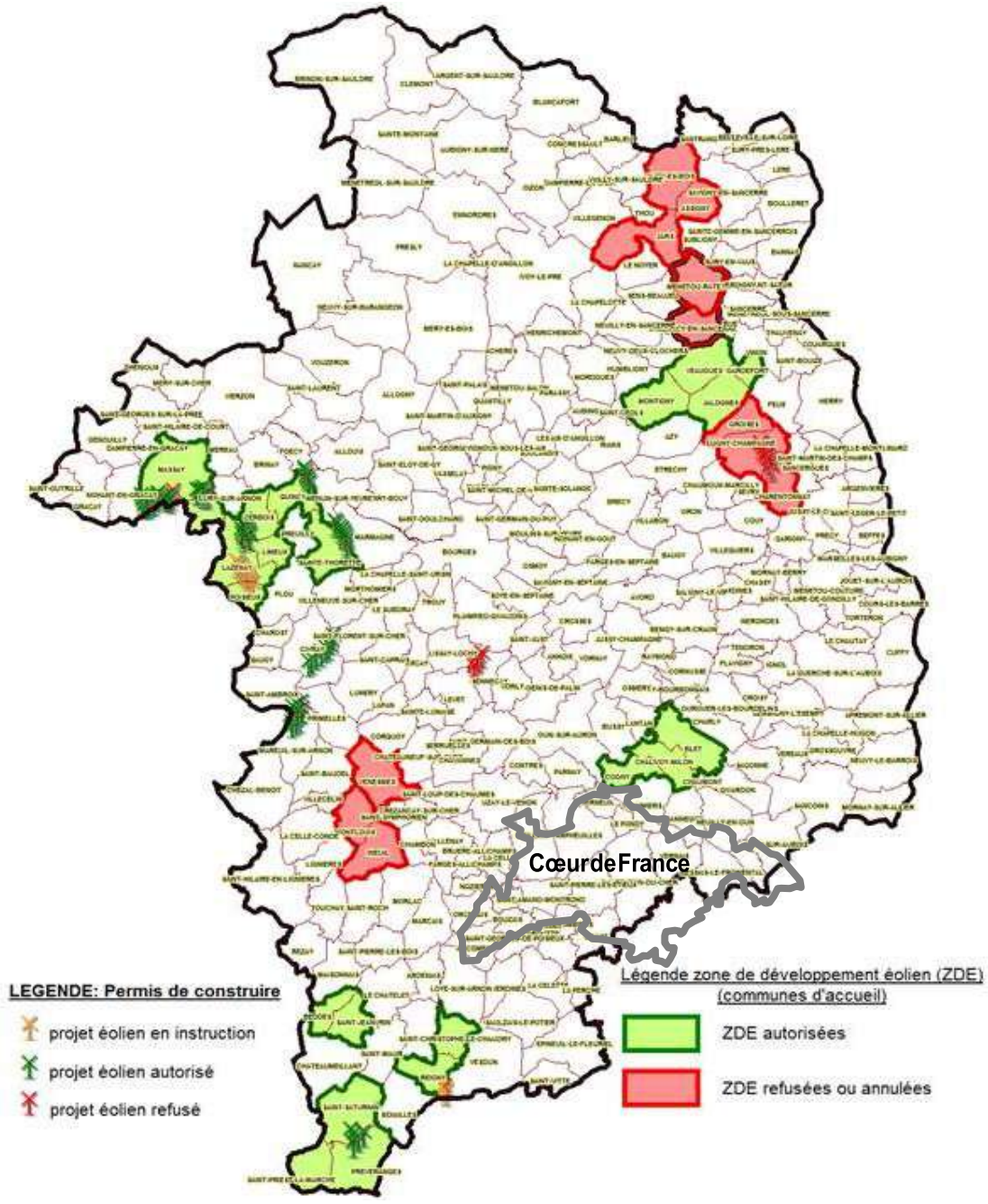


Figure 61 : Zone de développement de l'Éolien

(Source : ADEV Environnement)

- **Solaire :**

Le gisement solaire unitaire moyen par commune est présenté par la carte ci-contre. Le gradient

d'irradiation est orienté selon un axe sud-ouest / nord-est et évolue de 1 500 kWh/(m².an) à 1 300 kWh/(m².an). Au niveau régional, l'écart est donc relativement faible. Le gisement unitaire moyen du département du Cher est le quatrième de la région Centre-Val de Loire. On observe une répartition relativement homogène entre les départements, les deux tiers de chaque département étant exposés à un niveau « moyen », niveau pour lequel l'installation de centrales au sol ne devrait, aujourd'hui, pas être une priorité, mais la réalisation d'installation en toiture est tout à fait pertinente.

Le territoire de la communauté de communes Cœur de France présente un gisement solaire dans la moyenne de la région, avec environ 1 400 kWh/(m².an). On ne compte aucun parc photovoltaïque implanté sur le territoire de la communauté de communes Cœur de France. Plusieurs projets sont à l'étude, notamment sur les communes de la Groutte (sur une emprise de 9 ha).

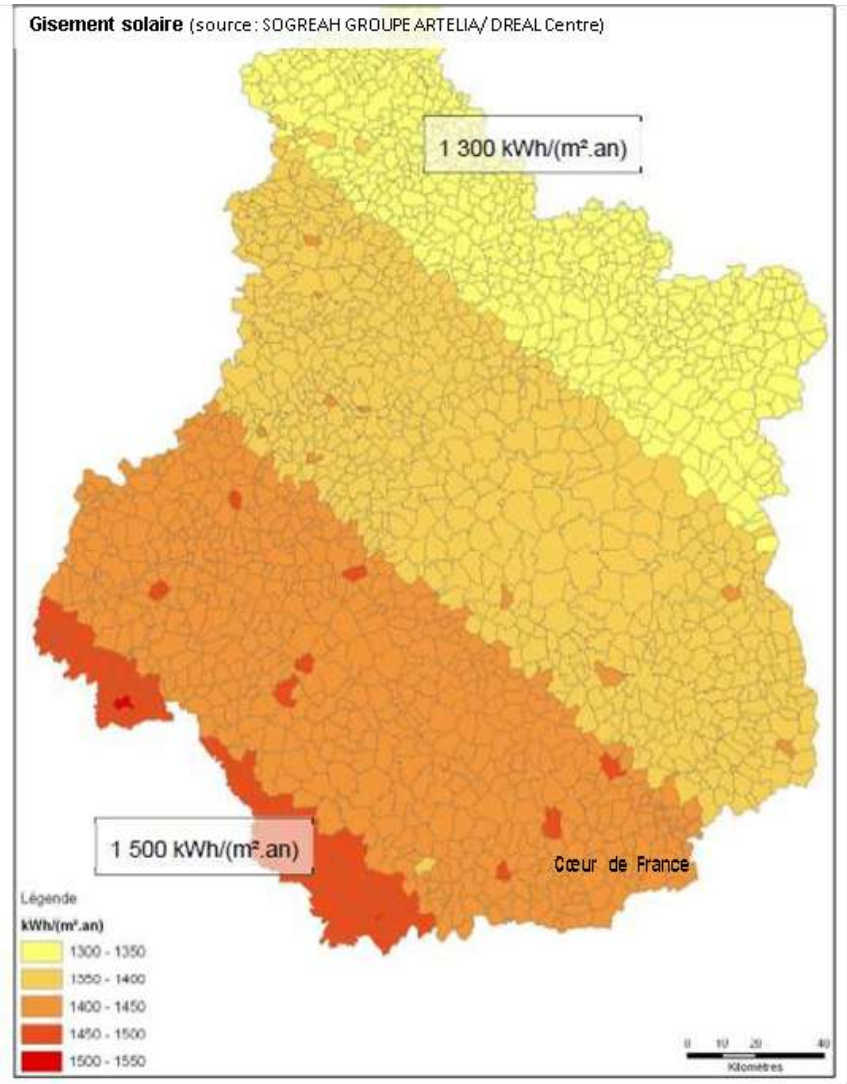


Figure 62 : Potentiel solaire en Région Centre

(Source : DREAL Centre)

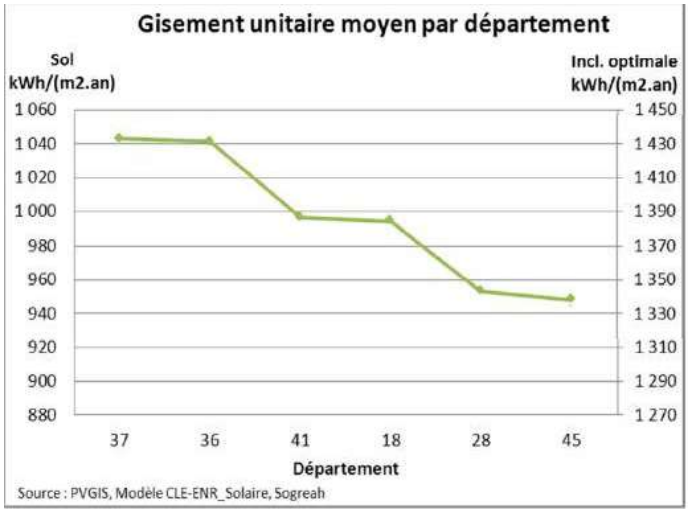


Figure 63 : Gisement unitaire moyen par département de la région Centre

➢ **Géothermie :**

Le Cher est concerné par la géothermie très basse énergie dont le potentiel est déterminé comme bon. Il y a actuellement 9 opérations de géothermie basse énergie dans le département, aucune au sein de la communauté de communes.

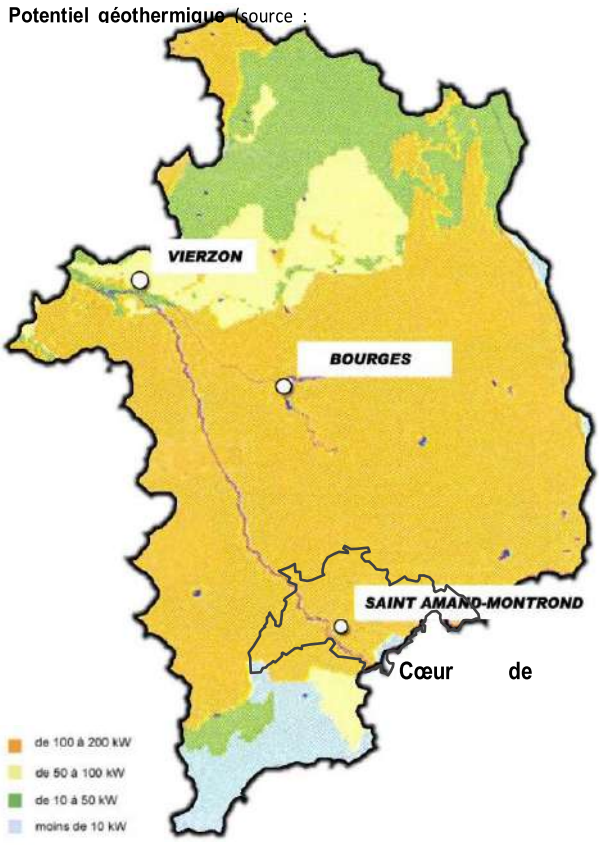


Photo 5 : Potentiel géothermique de la région Centre

(Source : DDT18)

➢ **Biomasse :**

Bois énergie : il existe 16 chaufferies collectives industrielles dans le Cher, dont 4 au sein de la communauté de communes Cœur de France : Saint-Pierre-les-Etieux, Drevant, Farges-Allichamps, Marçais.
Biogaz : il existe une installation dans le Cher, et plusieurs en projet mais aucune au sein de la communauté de communes.

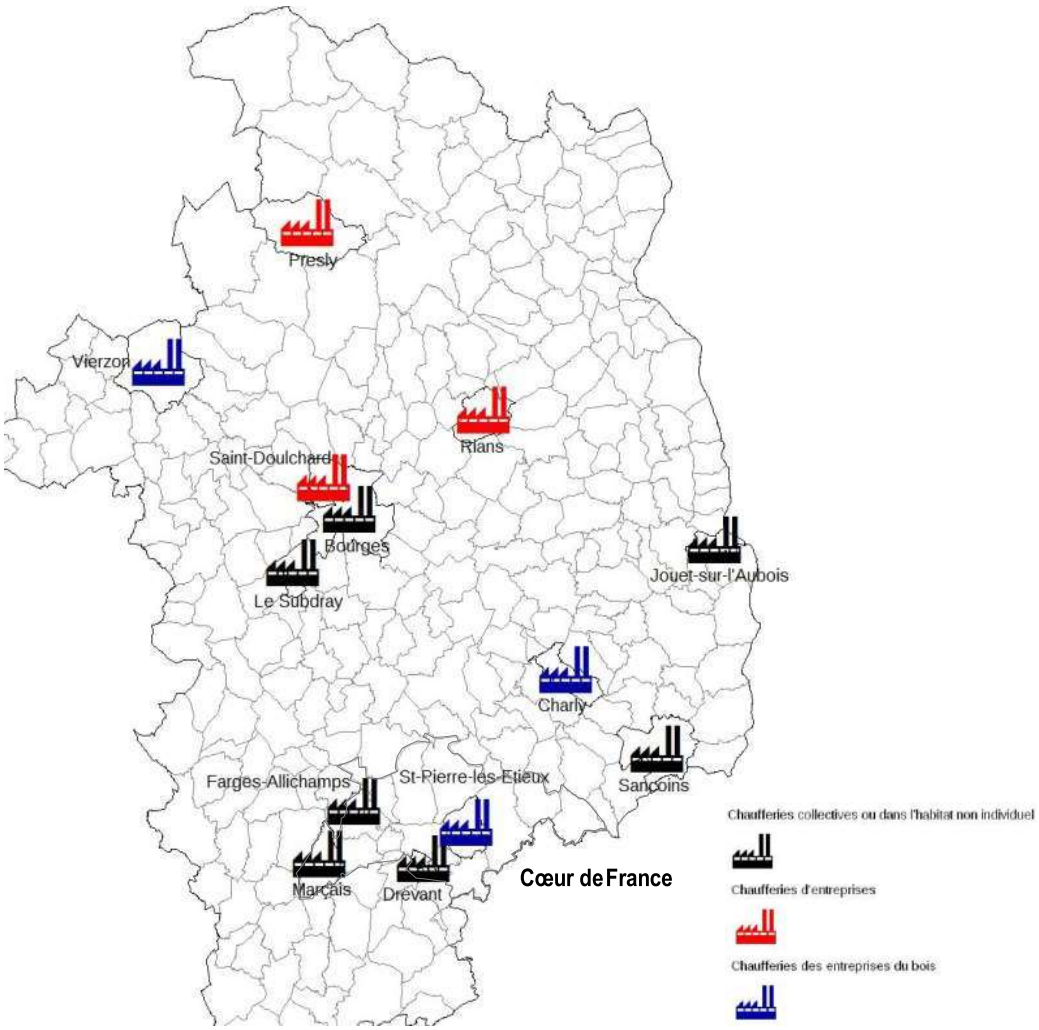


Figure 64 : Taux de boisement des communes bois-énergie

(Source : DDT 18)

VI ENVIRONNEMENT ET NUISANCES

A. *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

Aucun site SEVESO n'est présent sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France. Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques.

Onze établissements relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été recensés sur le territoire. Ils sont principalement localisés sur les communes les plus urbanisées que sont Saint-Amand-Montrond et Orval, où se situent 9 des 11 établissements. Les deux autres sont situés sur la commune de La Celle et Bessais-le-Fromental.

En ce qui concerne le risque nucléaire, aucun n'est recensé dans le secteur et le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) publié par la Préfecture du Cher. Le régime de l'autorisation concerne les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Les différentes installations recensées sont les suivantes (cf. Tableau 9) :

Tableau 9 : Liste des établissements ICPE

(Source : DREAL Centre-Val de Loire)

Nom établissement	Activité	Commune	Régime	Statut SEVESO
SYNERGIE	Broyage, concassage de substances végétales	Saint-Amand-Montrond	Autorisation	Non SEVESO
IMPRIMERIE BUSSIERE	Imprimerie et reproduction d'enregistrements	Saint-Amand-Montrond	Autorisation	Non SEVESO
IZT SARL	Métallurgie	Saint-Amand-Montrond	Autorisation	Non SEVESO
SAS ABATTOIR BERRY BOCAGE	Industrie alimentaire	Saint-Amand-Montrond	Déclaration	Non SEVESO
SMICTOM ST-AMANDOIS	Collecte de déchets	Saint-Amand-Montrond	Déclaration	Non SEVESO
ATELIERS D'ORVAL	Fabrication de matériel de transport	Orval	Autorisation	Non SEVESO
CDI RECYCLAGE	Tri et conditionnement de fibres	Orval	Autorisation	Non SEVESO
SAS SETEC	Exploitation de carrières	Orval	Autorisation	Non SEVESO
SITA CENTRE OUEST	Collecte, traitement et élimination des déchets	Orval	Autorisation	Non SEVESO
LA PIERRE DE LA CELLE	Exploitation de carrière	La Celle	Autorisation	Non SEVESO
GAEC BONNEAU	Production céréalière	Bessais-le-Fromental	Enregistrement	Non SEVESO

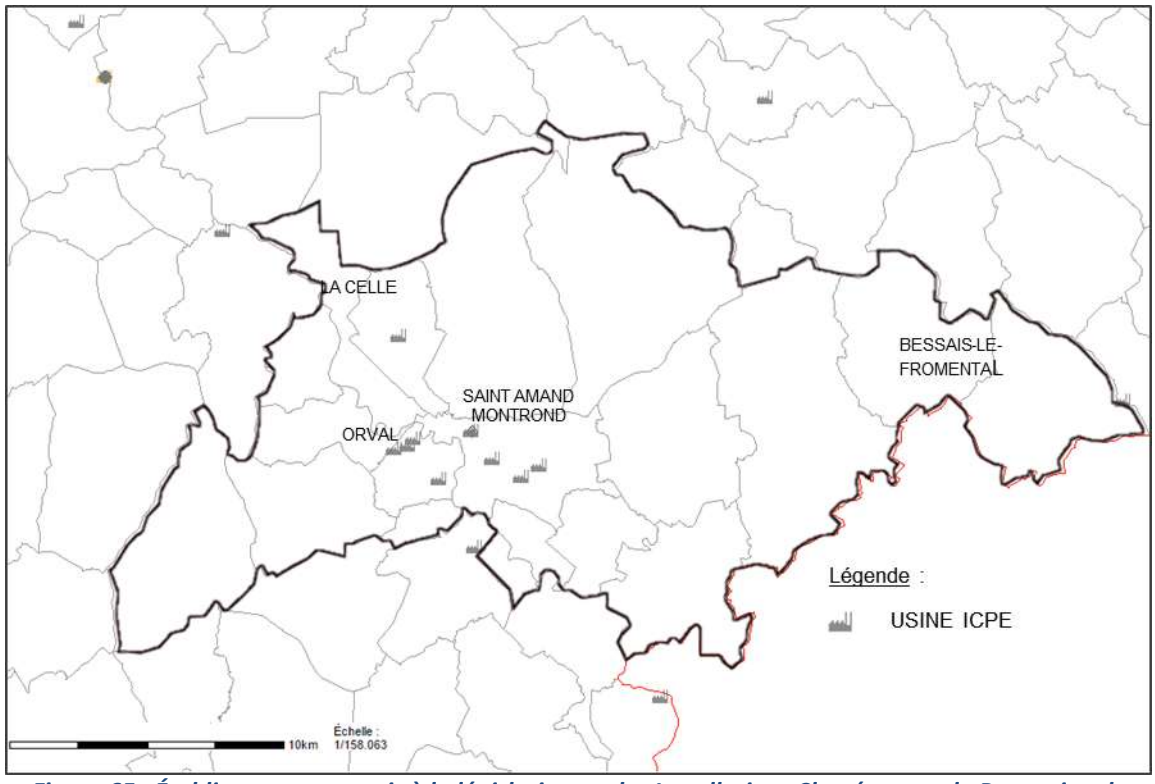


Figure 65 : Établissements soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire (ICPE)

(Source : DDT 18)

Photo 63 : Entrée de la carrière la pierre de la Celle (à gauche)/Ateliers d'Orval (à droite)

(Source : ADEV Environnement)

Le risque de rupture de barrage est présent sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France, concernant le barrage de Rochebut sur le Cher et l'étang de Goule pour l'Auron.
Les communes concernées sont : Farges-Allichamps, Bruère-Allichamps, Nozières, Orval, Saint Amand Montrond, Colombiers, Drevant, La Groutte, Coust, Charenton-du-Cher, Vernais, Bessais-le-Fromental.

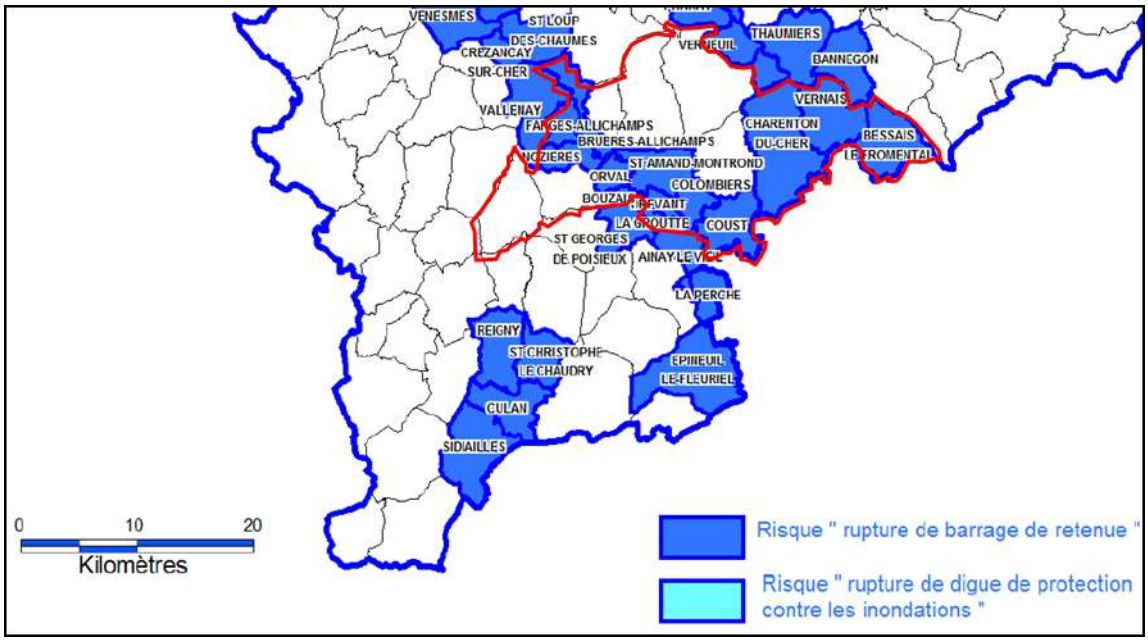
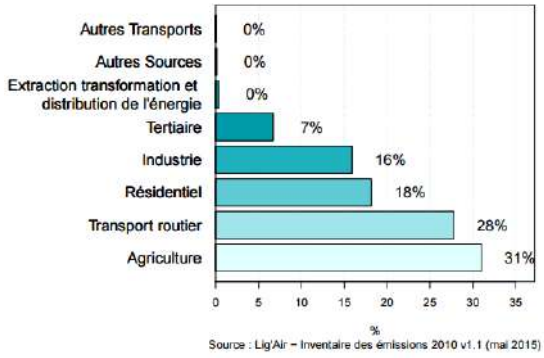


Figure 66 : Risque de rupture de barrage

(Source : DDT 18)

B. *La qualité de l'air*

En 2010, les émissions de gaz à effet de serre du territoire de la Communauté de communes Cœur de France s'élèvent à 149 322 tonnes équivalent CO, soit 0,8 % des émissions régionales de Gaz à effet de Serre (GES).
Le secteur agricole constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur des transports routiers et le secteur résidentiel. Au niveau régional, le principal secteur émetteur est le secteur des transports routiers. Sur le territoire, environ 65 % des émissions de GES sont émises directement sous forme de CO2 (dioxyde de carbone). Les contributions aux émissions totales des deux autres GES pris en compte dans ce bilan, N2O (protoxyde d'azote) et CH4 (méthane), sont respectivement de 17 % et 18 %.
Les émissions de polluants à effets sanitaires (PES) sur le territoire de la Communauté de communes s'élèvent en 2010 à 399 tonnes pour les oxydes d'azote (Nox), 105 tonnes pour les particules en suspension (PM10), 23 tonnes pour le dioxyde de soufre (SO2), 4958 kg pour le benzène (C6H6) et 7 kg pour les hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). La part d'émissions de chaque secteur d'activité sur le territoire varie en fonction du polluant considéré.
En situation de fond (loin des sources émettrices), aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire durant l'année 2014 pour les polluants atmosphériques NO2 (dioxyde d'azote), PM10 et O3 (ozone). Malgré le respect de ces valeurs, le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution en PM10 conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information et recommandation mais aussi d'alerte. Seul l'objectif de qualité pour l'ozone (AOT40 1) a été dépassé.



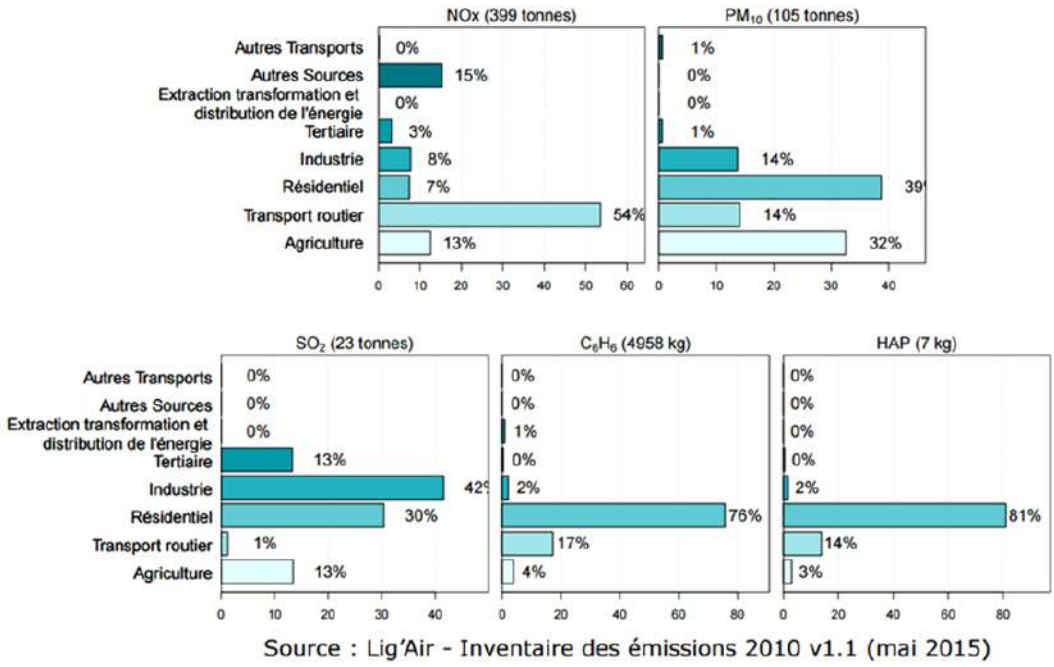
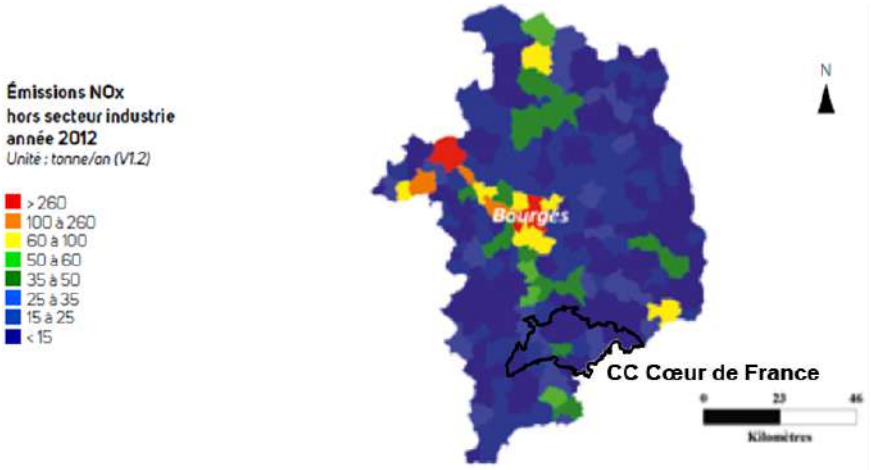


Figure 67 : Contributions des secteurs d'activités aux émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France

(Source : Lig'Air)

Émissions de la communauté de communes dans le contexte départemental :
Gaz à effets de serre (CO2,CH4,N2O) : les émissions du territoire du Cœur de France sont globalement moindres que sur l'ensemble du territoire départemental. Saint-Amand-Montrond fait exception avec des émissions de GES supérieures aux autres communes de la communauté de communes ;
Oxydes d'azote (Nox) : les émissions du territoire du Cœur de France sont globalement moindres que sur l'ensemble du territoire départemental, hormis pour la commune de Saint-Amand-Montrond ;
Particules en suspension (PM10) : les émissions du territoire du Cœur de France sont globalement moindre que sur l'ensemble du territoire départemental, hormis pour la commune de Saint-Amand-Montrond.
À l'échelle départementale, on constate que les communes les plus émettrices de polluants sont les aires urbaines (Bourges, Vierzon) et les grands axes routiers (A71, RD 940, etc.). Saint-Amand-Montrond partage en partie ces caractéristiques. La majorité des communes du territoire du Cœur de France, plus rurales, ont de faibles émissions de polluants.



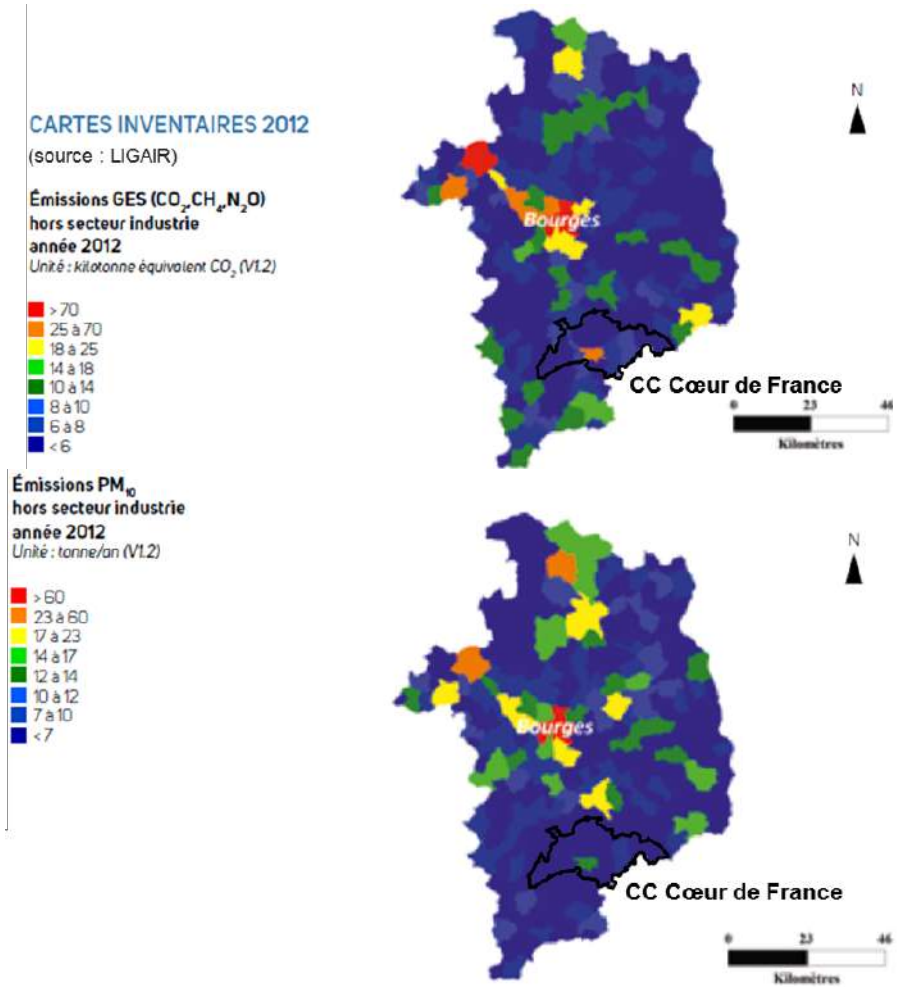


Figure 68 : Cartes des émissions – Inventaires 2012

(Source : Lig'Air)

C. *Lutte contre le bruit*

Différentes entités sont susceptibles d'entraîner des nuisances sonores sur la Communauté de communes.
Des arrêtés préfectoraux indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) selon le niveau sonore qu'elles sont susceptibles de produire dans le futur et définissent ainsi des secteurs affectés par le bruit à l'intérieur desquels l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur devient une règle de construction pour les bâtiments à venir.
Ce sont les routes supportant plus de 5 000 véhicules/jour au moment du classement ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont également supérieures à 5 000V/J. Ce sont également les voies ferrées supportant plus de 50 trains par jour.
Cinq catégories sont distinguées suivant le niveau sonore ainsi établi : elles sont numérotées de 1 (classe des niveaux sonores les plus élevés) à 5 (classe des niveaux sonores les plus bas) suivant la catégorie, la largeur maximale du secteur affecté par le bruit varie.

Tableau 10 : Classements des infrastructures routières

(Source : DDT 18)

Niveau sonore de référence L en dB(A) **Jour 6h/22h**	Niveau sonore de référence L en dB(A) **Nuit 22h/6h**	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Le classement n'empêche pas la construction. Le classement n'institue pas de servitude d'urbanisme, c'est une simple information qui doit être donnée aux constructeurs, à ce titre il est intégré dans les documents annexes du plan local d'urbanisme.
Sept communes de la Communauté de communes sont affectées par le bruit des infrastructures routières, il s'agit de Bruère Allichamps, Farges Allichamps, Nozières, Orcenais, Orval, Bouzais et Saint Amand Montrond.
L'infrastructure de transport routier qui génère le plus de trafic est l'autoroute A71, classée en catégorie 2, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 250 m.
La route RD 2144 est classée en secteur 2, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 250 m également.
Un tronçon de la D300 est classé en secteur 3, avec une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 100 m.
Quelques infrastructures de transport terrestre sont fortement nuisibles concernant les émissions sonores. Ce constat est à prendre en compte dans la révision du PLUi. Des moyens pour limiter ces nuisances seraient à développer pour améliorer la qualité de vie des habitants présents sur les communes concernées.

Figure 69 : Estimation du bruit des infrastructures de transport dans la CCCDF

(Source : DDT18)

D. *Risques naturels*

1. Le risque d'inondation

La Communauté de communes Cœur de France est concernée par divers risques naturels. Le risque inondation est le plus marquant. La CC est ainsi concernée par :

- ✓ le PGRI « Loire Bretagne » datant du 22 décembre 2015. Une nouvelle version « 2022-2027 » est en projet 2022-2027, une version projet a été publiée en février 2021.
- ✓ le PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval approuvé le 13 novembre 2009
- ✓ le PPRI Cher approuvé le 3 novembre 2005

Le plan de gestion des risques d'inondation 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.
Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose, entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.
Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI).
Aucune commune de la communauté de communes Cœur de France n'est concernée par un TRI. Dans le Cher, seul le secteur de Bourges fait état d'un rapport de présentation détaillé sur la cartographie du risque d'inondation.Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.En plus du PGRI « Loire-Bretagne » la communauté de communes Cœur de France est concernée par 2 PPRI.

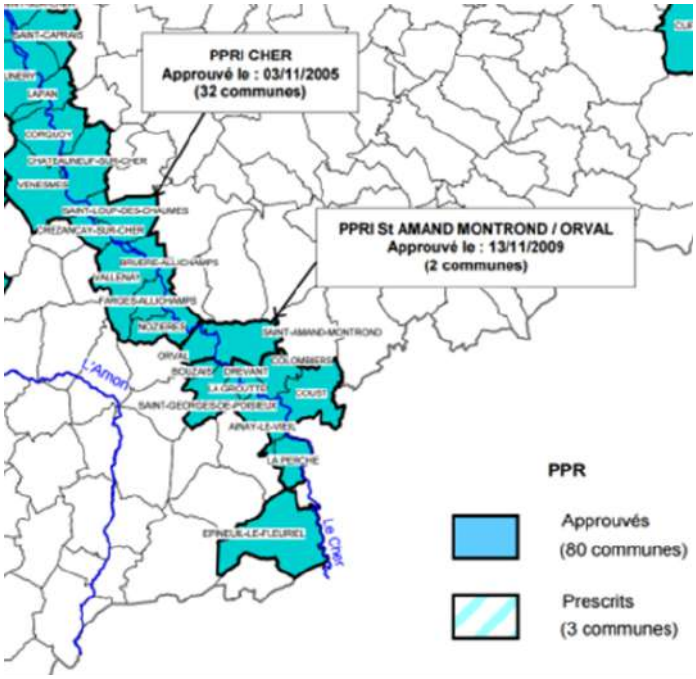


Figure 70 : PPRI (DDT 18)

Les cartes pages suivantes permettent de localiser les zones inondables par le PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval. Ce PPRI permet de mettre en évidence des zones avec des aléas différents :
Aléa moyen : profondeur de submersion inférieure à 1 m.
Aléa fort : profondeur de submersion supérieure à 1 m ou moins de 50 cm en arrière de digue ou profondeur de submersion inférieur à 1 m et vitesse forte.
Le PPRI « Cher » est actuellement en cours de révision. Ainsi, les informations mentionnées dans cette partie sont issues du PPRI approuvé par arrêté le 3 novembre 2005 et modifié par arrêté du 8 septembre 2014 et du 19 octobre 2015. Sur les 19 communes de la Communauté de communes Cœur de France, 8 sont concernées par le PPRI Cher : Coust, Colombiers, La Groutte, Drevant, Bouzais, Nozières, Bruère-Allichamps et Farges-Allichamps.
Les cartes, pages suivantes, localisent les zones inondables et les aléas uniquement sur les communes de la Communauté de communes Cœur de France qui sont concernés par ce PPRI.

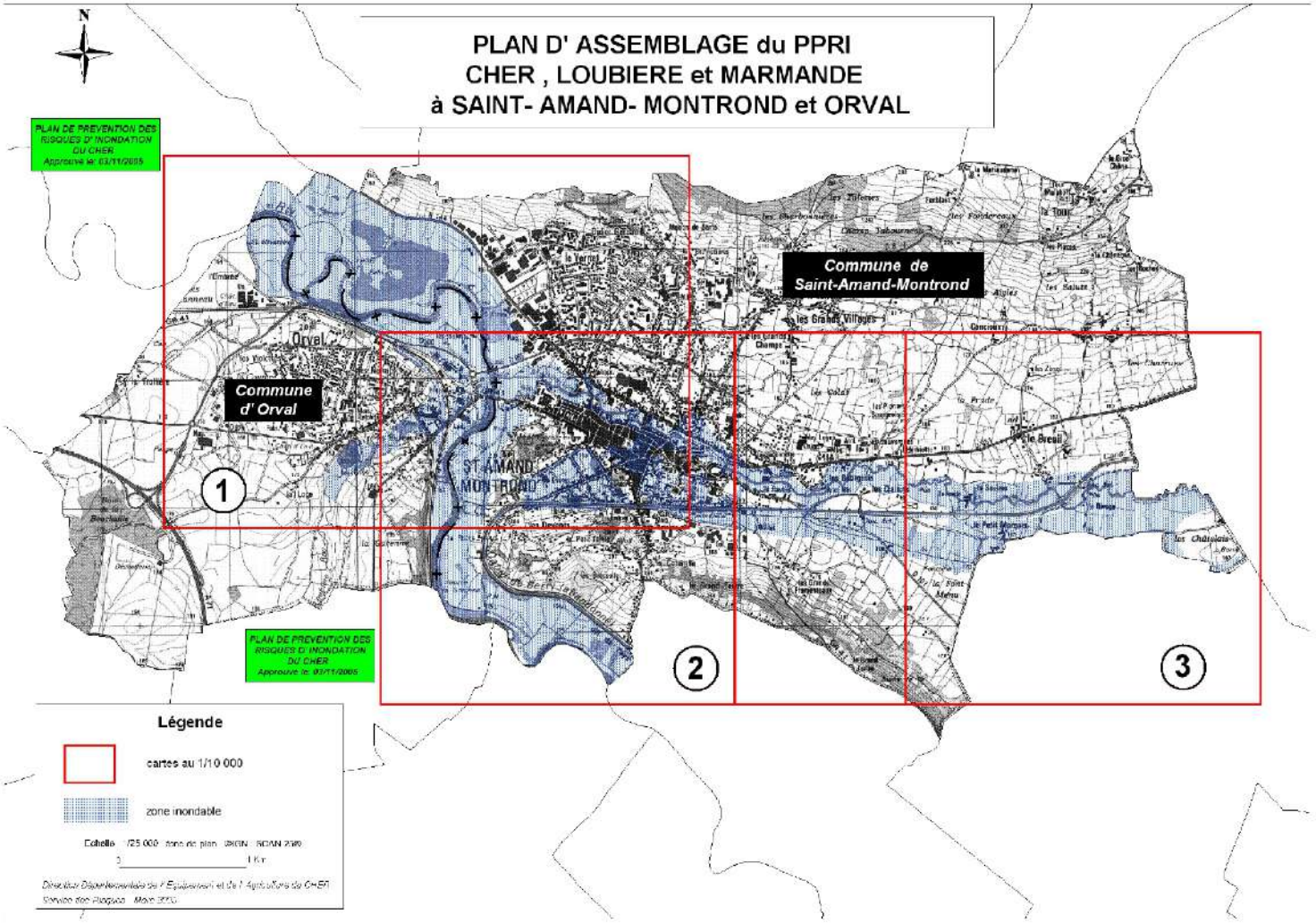


Figure 71 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (1/4).

(Source : DDT du Cher)

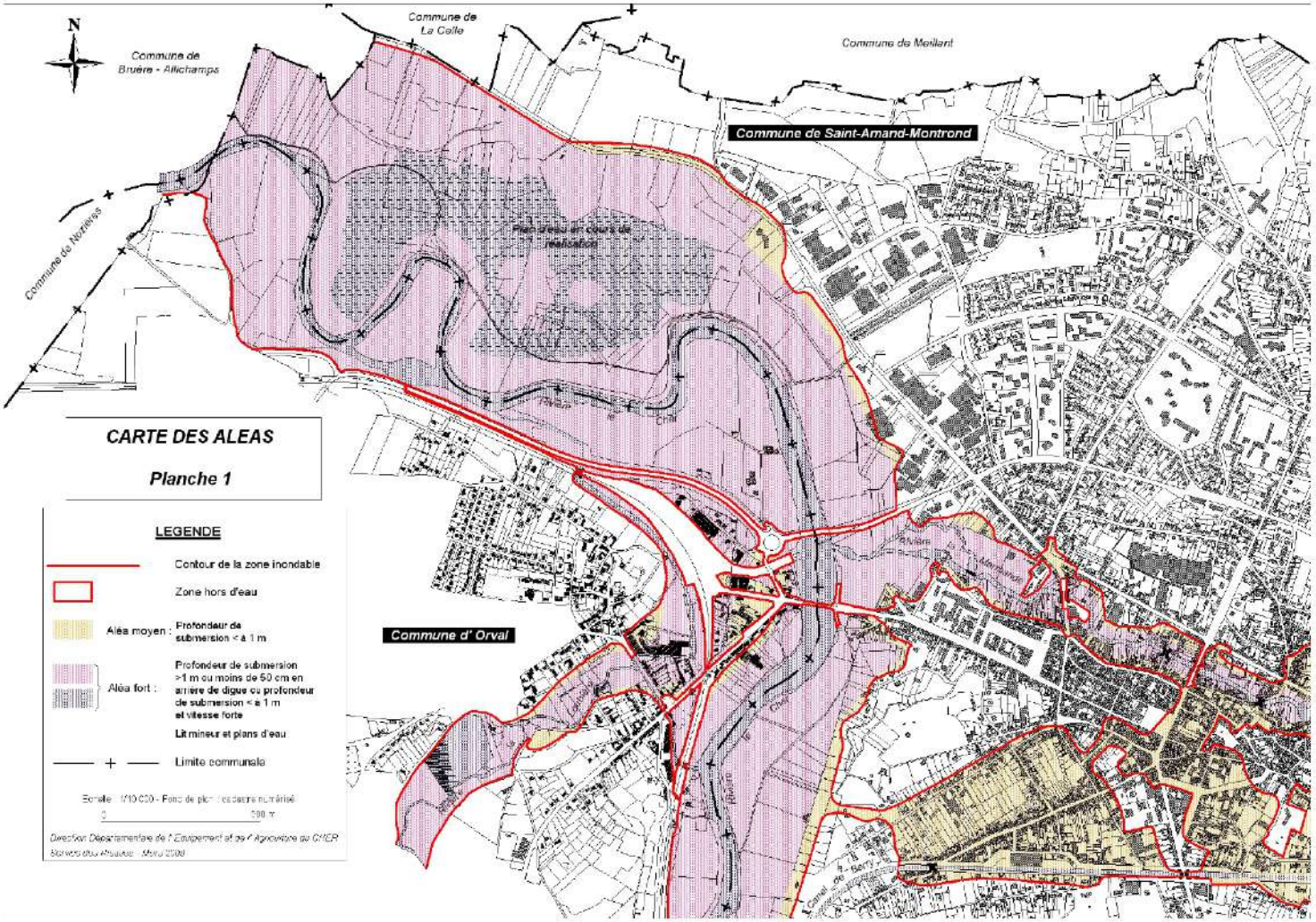


Figure 72 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (2/4).

(Source : DDT du Cher)

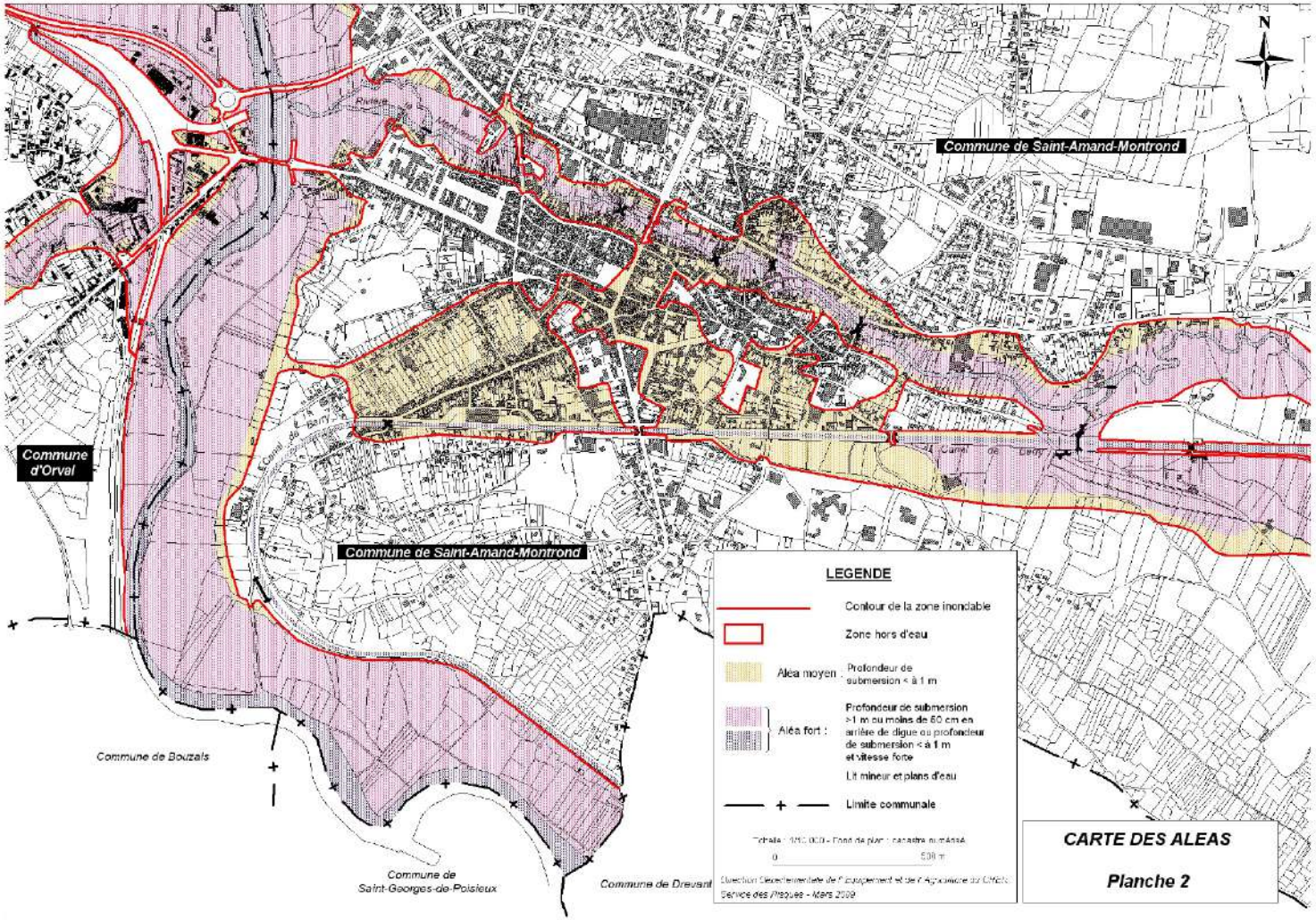


Figure 73 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (3/4).

(Source : DDT du Cher)

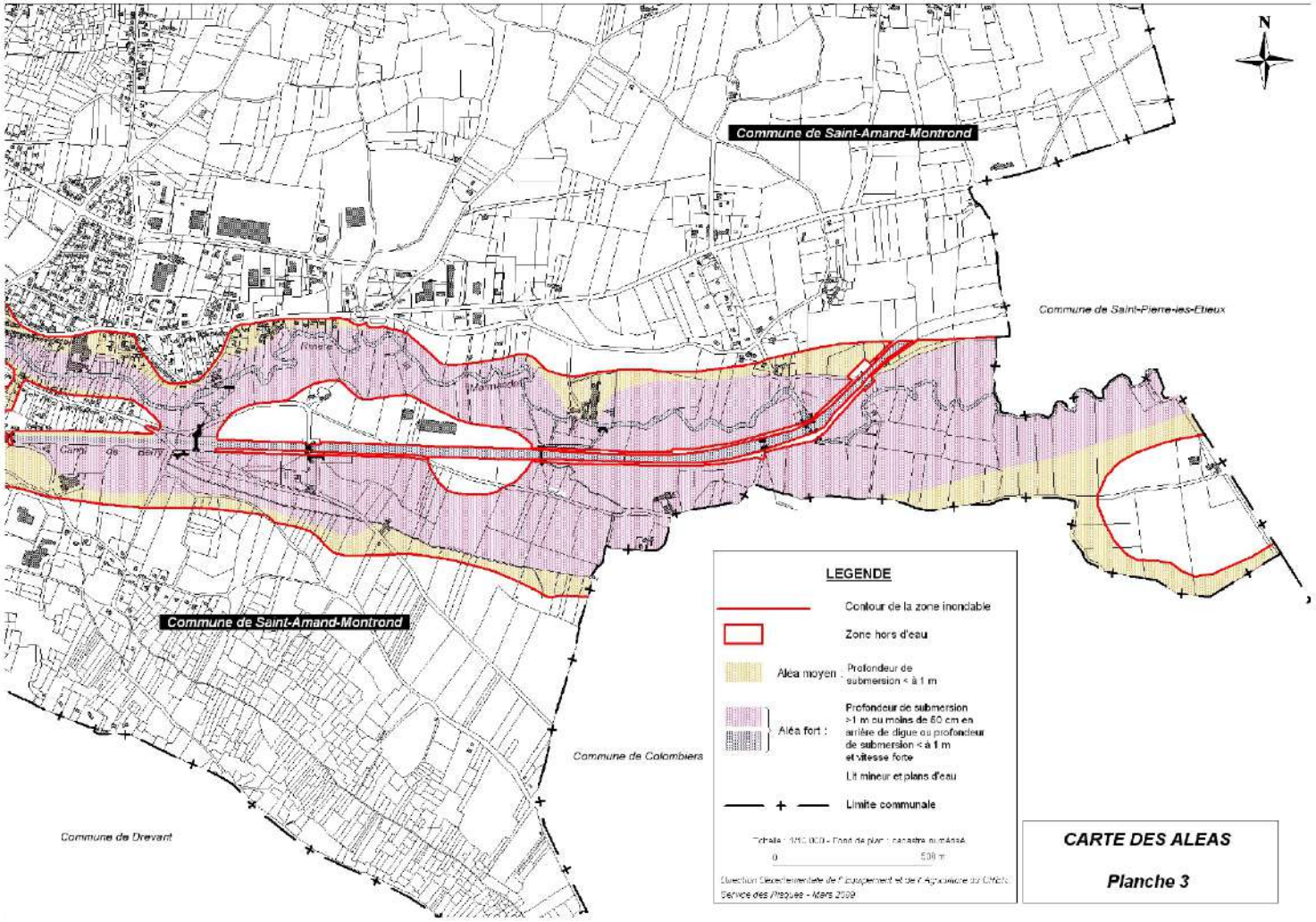


Figure 74 : Cartographie des zones inondables du PPRI Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (4/4).

(Source : DDT du Cher)

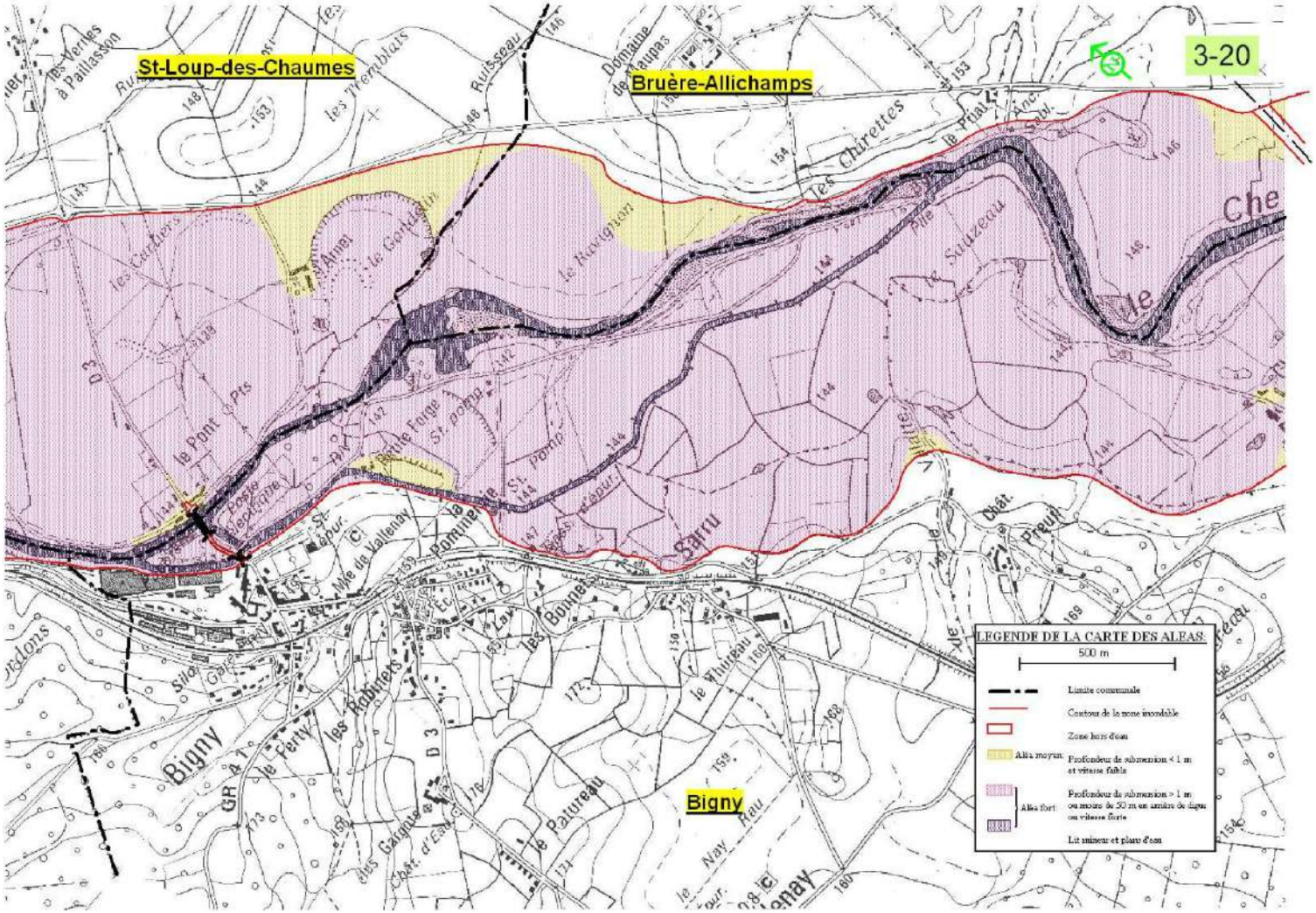


Figure 75 : PPRI « Le Cher » Secteur 20 – Saint Loup-des-Chaumes, Bruères-Allichamps, Bigny.

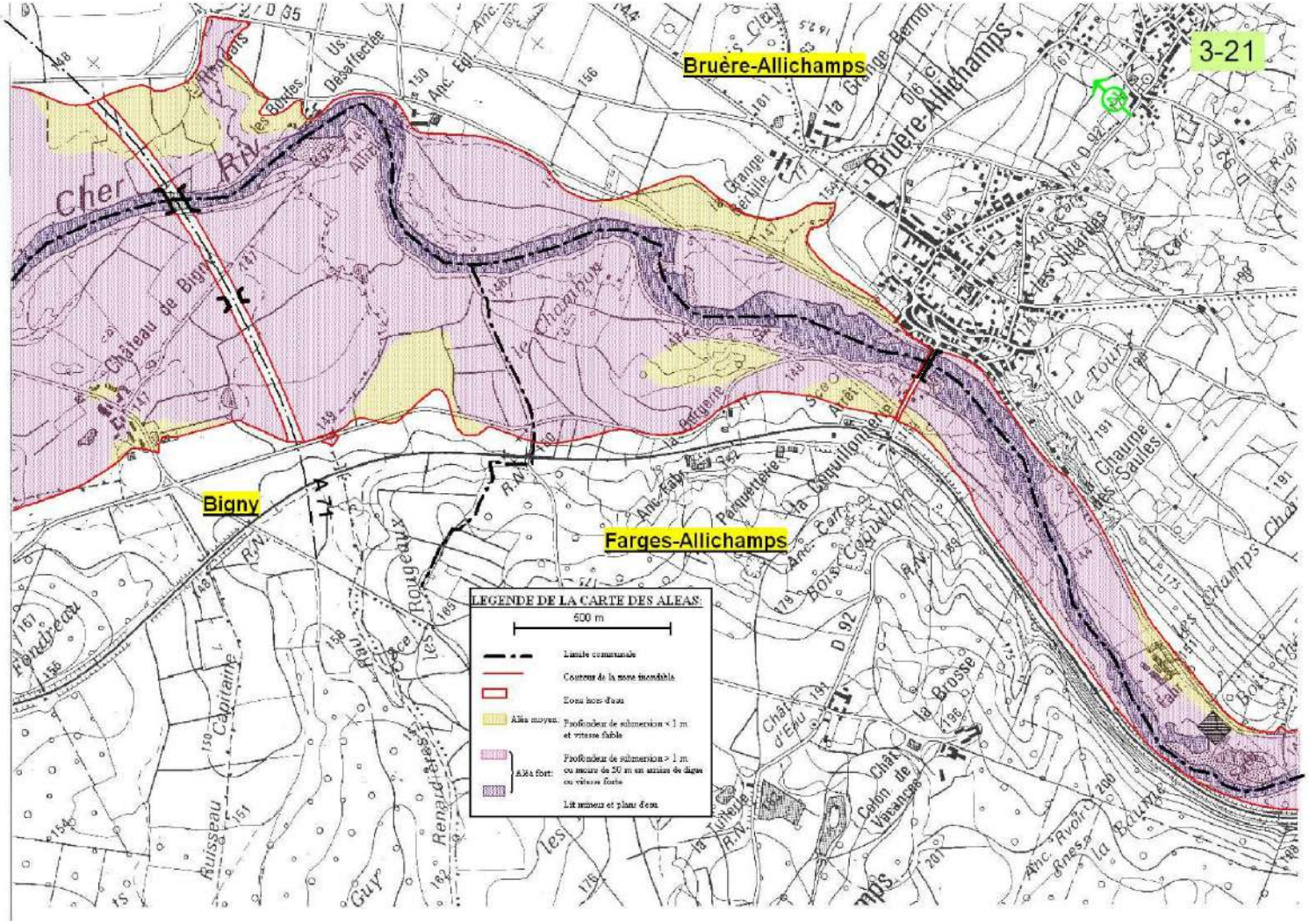


Figure 76 : PPRI « Le Cher » Secteur 21 – Bruères-Allichamps, Bigny, Farges-Allichamps.

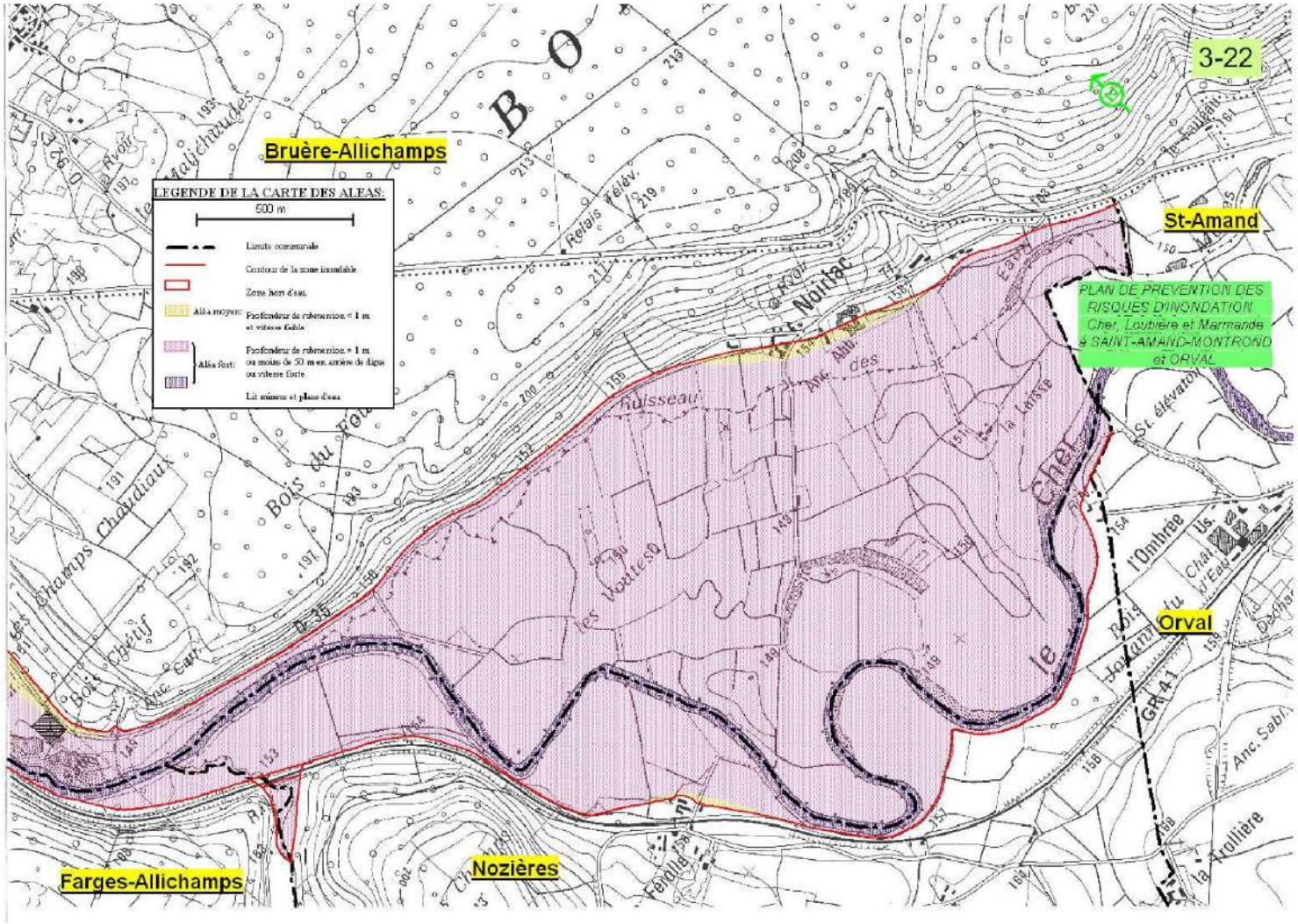


Figure 77 : PPRI « Le Cher » Secteur 22 – Bruères-Allichamps, Farges-Allichamps, Nozières.

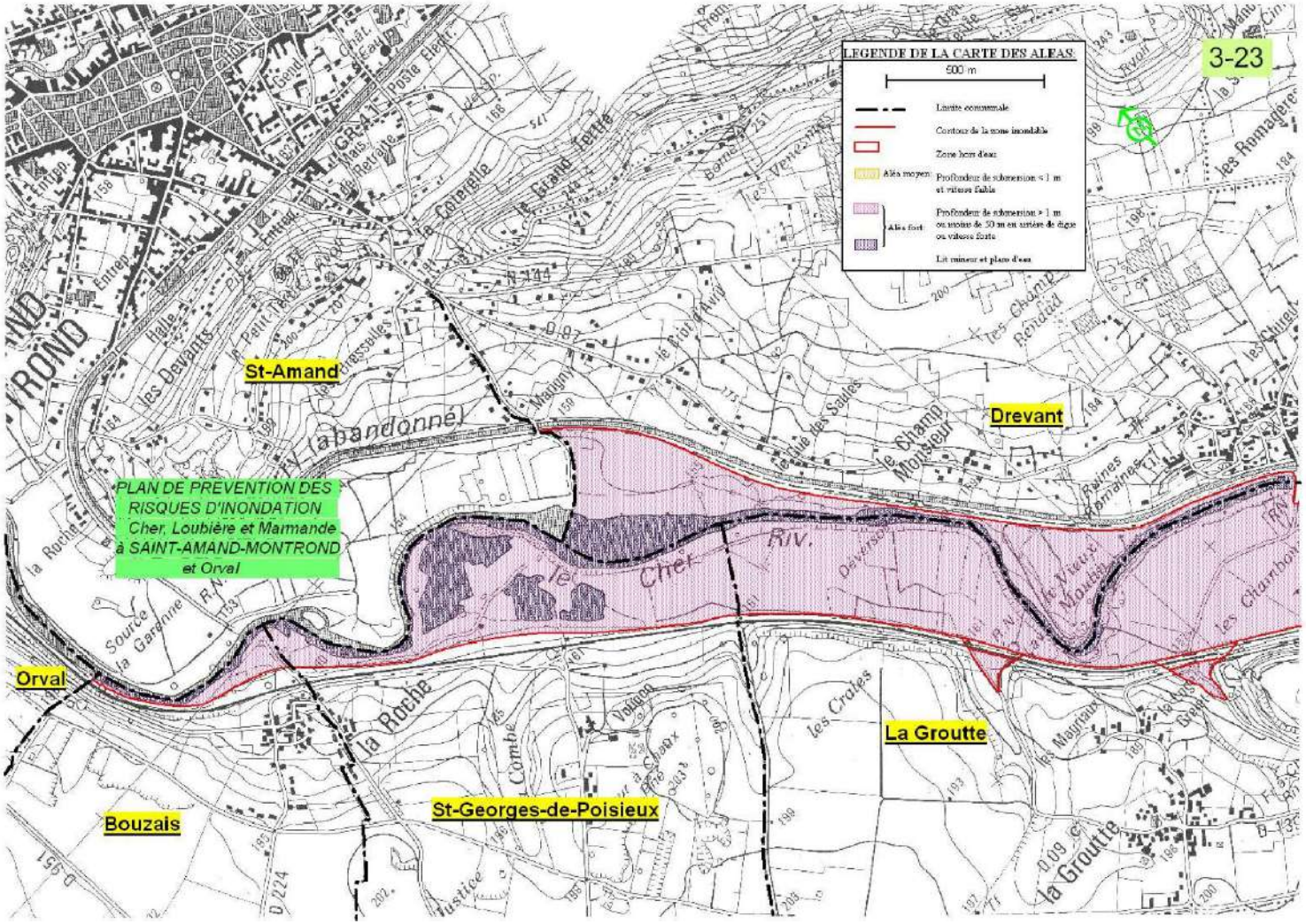


Figure 78 : PPRI « Le Cher » Secteur 23 – Drevant, Bouzais, Saint Georges-de-Poisieux, La Groutte.

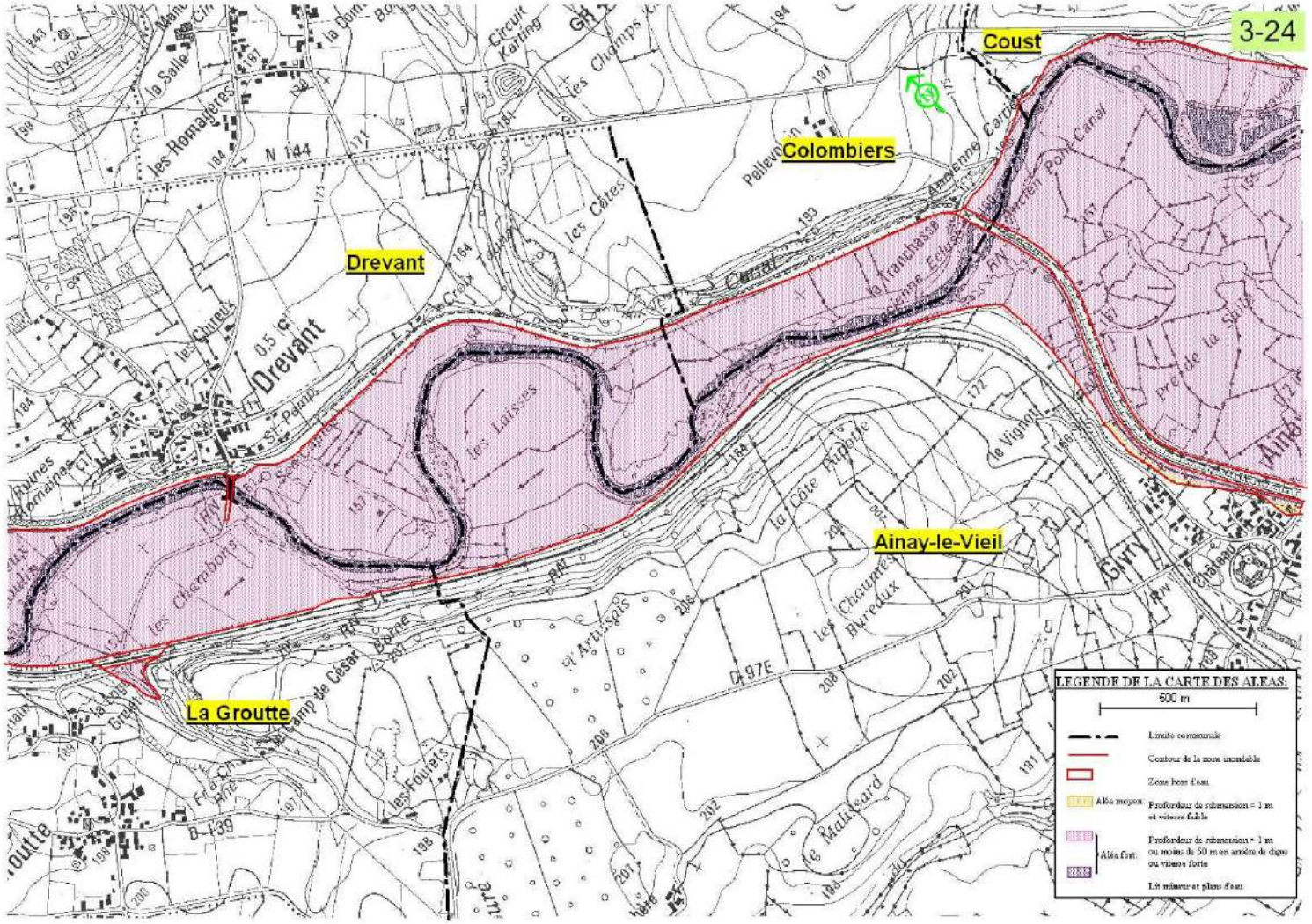


Figure 79 : PPRI « Le Cher » Secteur 24 – La Groutte, Drevant, Colombiers, Coust, Ainay-le-Vieil.

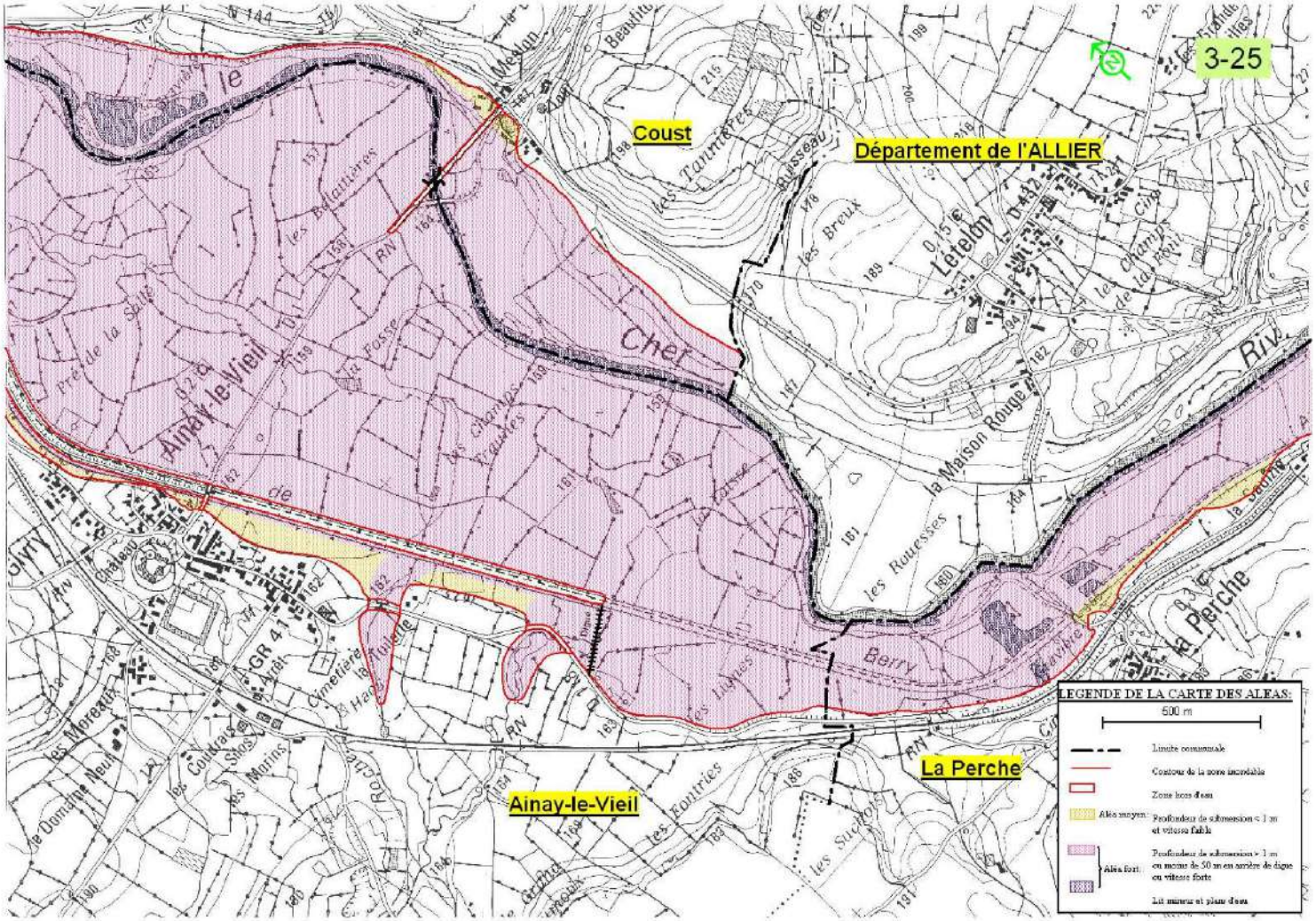


Figure 80 : PPRI « Le Cher » Secteur 25 – Ainay-le-Vieil, La Perche, Coust.

Il existe d'autres risques naturels :
mouvements de terrain (glissement, effondrement, érosion des berges),
aléa retrait-gonflement des argiles, inondations dans les sédiments, zone de sismicité 2 (faible).
Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France est traversé par de nombreux cours d'eau, notamment par le Cher, le Canal du Berry et la Marmande.

Le risque d'inondation par remontée de nappe dans les sédiments est très hétérogène sur le territoire de la Communauté de communes. Les aléas les plus forts sont situés sur les zones où la nappe est affleurante et se trouvent plus ou moins liés aux cours d'eau identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France.

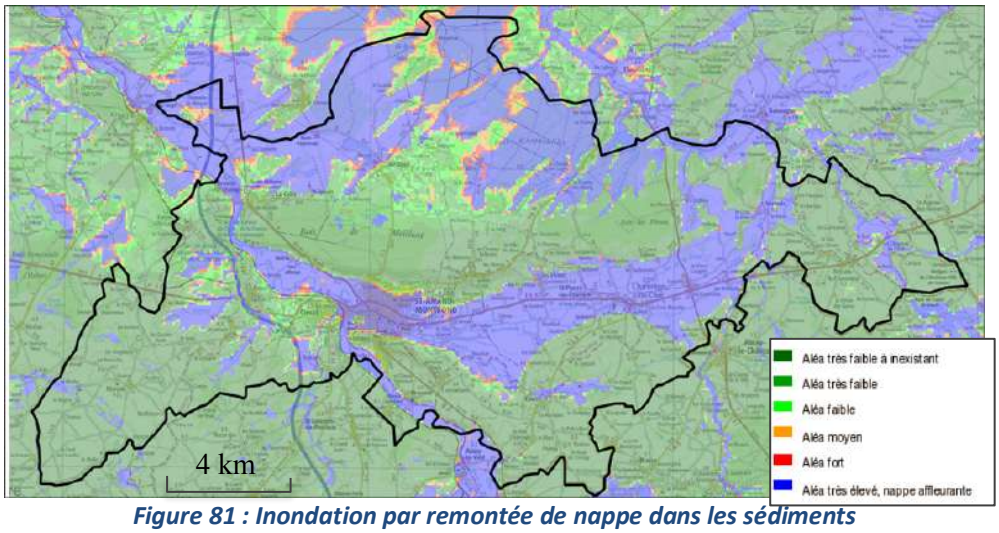


Figure 81 : Inondation par remontée de nappe dans les sédiments

(Source : BRGM)

La Communauté de communes Cœur de France est vulnérable aux risques d'inondation notamment aux abords des rivières Le Cher et la Marmande. Les zones en bordure des rivières sont des zones à risque exposées à la montée des eaux issues des phénomènes de crues pluviales. Les constructions peuvent y être autorisées à la condition qu'elles respectent un certain nombre de dispositions techniques obligatoires. Plusieurs communes présentes un risque d'inondation par remontée de nappe de dans le socle fort à très fort selon les secteurs.

2. Cavités souterraines

La Communauté de communes Cœur de France est confrontée à l'existence de cavités souterraines de type coulée : une sur la commune de Meillant et une sur la commune de Farges-Allichamps.

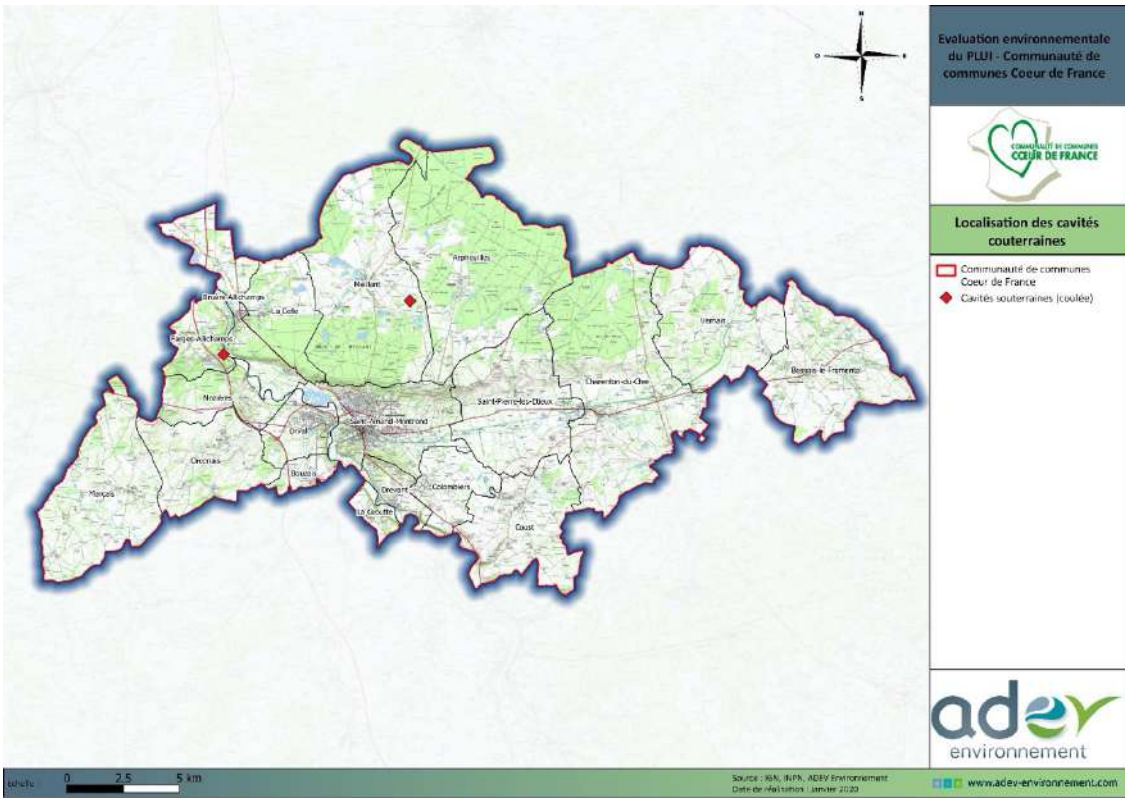


Figure 82 : Localisation des cavités souterraines.

En raison de la présence de 2 cavités, la Communauté de communes est concernée par de possibles mouvements de terrains.

3. Retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En période de sécheresse, les argiles du sol ont tendance à se rétracter sous l'effet du déficit hydrique, puis à gonfler de nouveau dès le retour à des conditions hydriques normales. Ce phénomène crée des tensions physiques sur les constructions qui aboutissent généralement à la fissuration des murs et dallages. Les maisons individuelles sont généralement les plus touchées, car leurs fondations sont souvent superficielles.

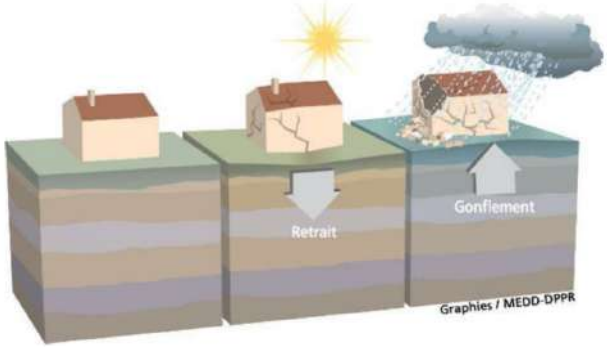


Figure 83 : Le retrait-gonflement des argiles

(Source : Graphies / MEDD-DPPR)

Sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de France, le risque est moyen à fort selon les secteurs.

Il existe également un risque d'effondrement sur la Commune de Meillant et Bruère-Allichamps, de glissement sur la commune de Saint-Amand-Montrond, et d'érosion des berges à Nozières.

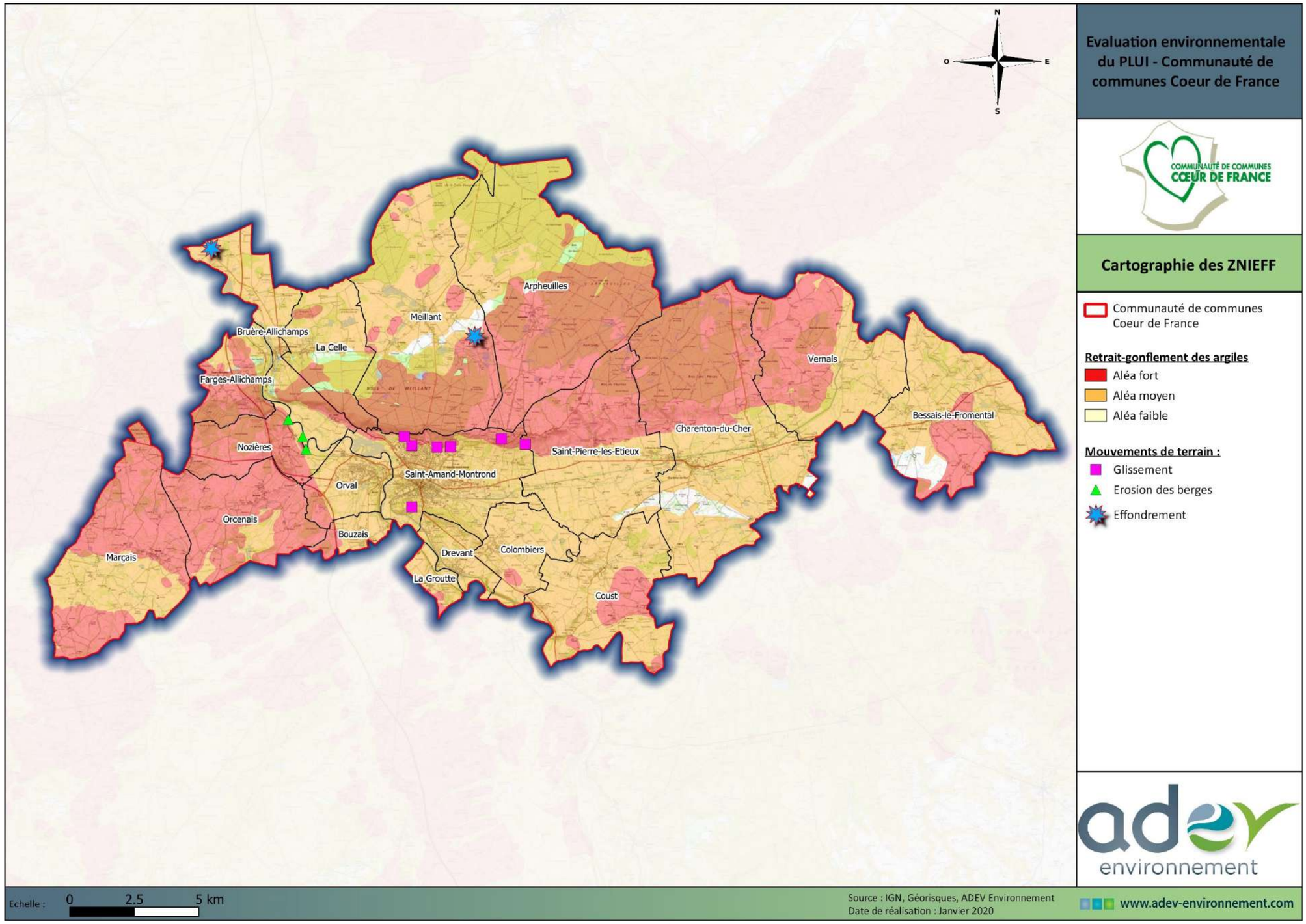


Figure 84 : Retrait/gonflement des argiles

(Source : Géorisques.gouv.fr)

4. Séisme

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

Les communes de la CCCDF ne sont concernées par aucune PPRN Séisme. Le niveau de risque est donc très faible.

E. *Risques technologiques*

➢ **Transport de matières dangereuses**

La Communauté de communes Cœur de France est concernée par les risques technologiques. Ces risques technologiques peuvent être liés à l'industrie chimique, l'industrie pétrolière, l'industrie nucléaire, le transport de matières dangereuses, la rupture de barrage. La commune est visée par les risques dus aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

Compte tenu de la diversité des produits transportés, un accident de Transport de marchandises dangereuses peut survenir pratiquement n'importe où sur le département. Cependant, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic ou du volume de matière transporté.

Le territoire de ma Communauté de Communes Cœur de France est traversé par un réseau routier relativement important. Plusieurs infrastructures présentent un risque technologique lié au transport de matières dangereuses. 8 communes des 19 composants la Communauté de communes Cœur de France sont concernées par ce risque, qui est de deux types :

- **Présence de stations-services sur la commune** : Marçais, Orval, Farges-Allichamps, Bruère-Allichamps, Meillant, Saint-Amand-Montrond, Charenton-du-Cher, Bessais-le-Fromental.
- **Transit par la commune** : Orval, Farges-Allichamps, Bruère-Allichamps, Saint-Amand-Montrond, Colombiers, Coust. Parmi les accidents passés, on pourra relever celui du 28 janvier 2010 sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix (A20) avec l'implication d'un camion-citerne de 26 tonnes de soude caustique dans un carambolage dû à une pluie verglaçantes, sans fuite à déplorer.

La communauté de Communes Cœur de France est traversée par un axe ferroviaire.

Cet axe traverse 5 communes des 19 composants la Communauté de communes Cœur de France : Farges-Allichamps, Nozières, Orval, Bouzais, La Groutte. Il existe donc un risque avéré concernant le Transport de Matières Dangereuses.

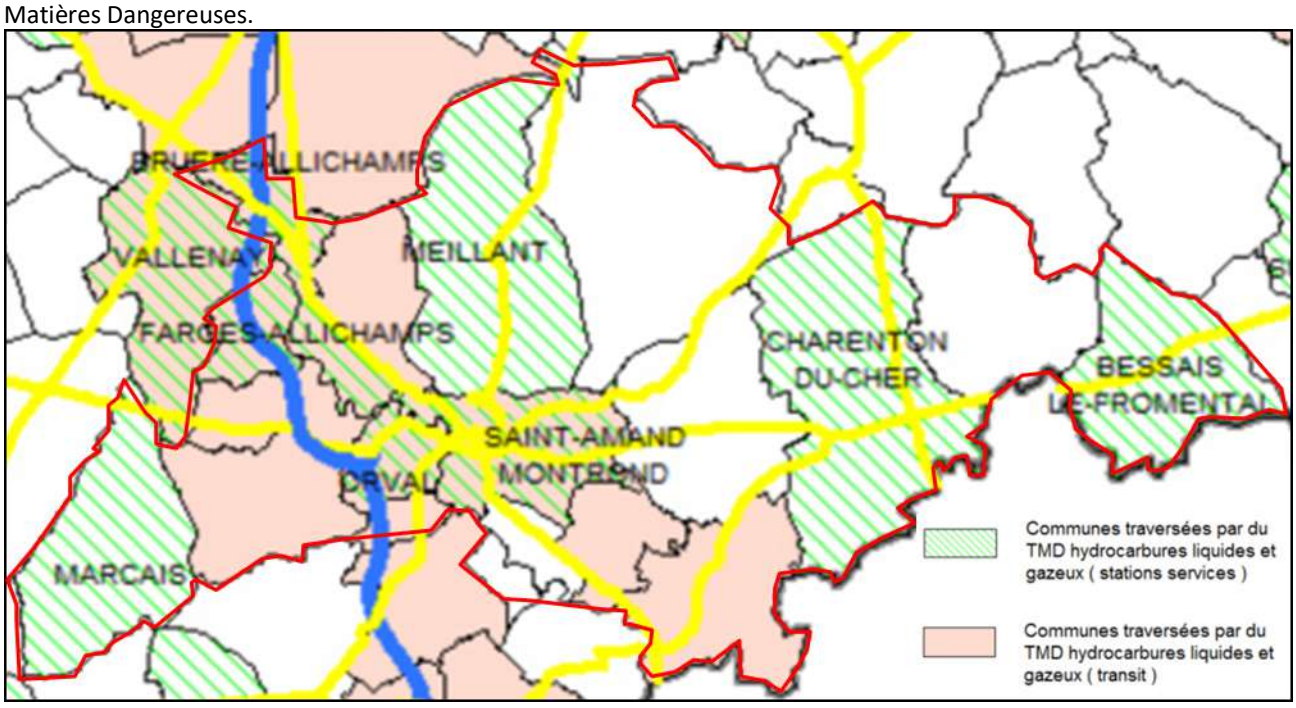


Figure 85 : Risque Transport Matière Dangereuse routier sur le territoire de la CCCDF

(Source : DDT 18)

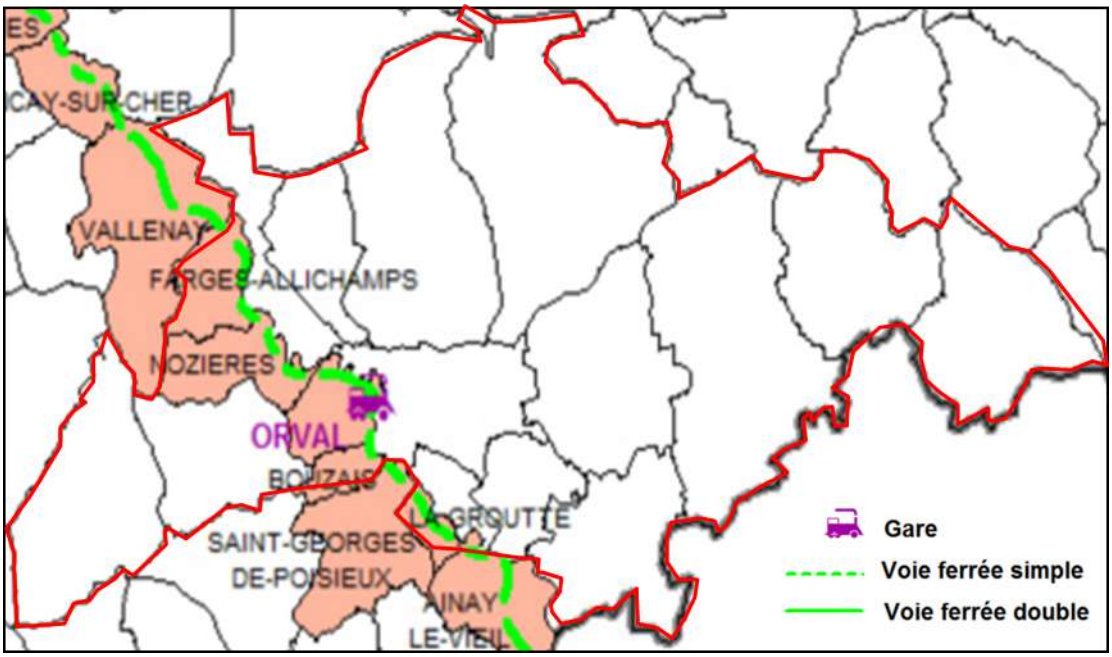


Figure 86 : Risque Transport Matière Dangereuse ferroviaire sur le territoire de la CCCDF

(Source : DDT 18)

- **Site polluées BASIAS / BASOL**

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans la base de données nationale, BASOL, mise à disposition par le ministère chargé de l'environnement.

Un site est localisé sur la commune de Saint-Amand-Montrond, il s'agit de la Décharge SITA située à la Verne Chaplin.
La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

La Communauté de communes de Cœur de France présente 82 sites classés BASIAS. L'ensemble des sites sont localisés sur la carte ci-après ainsi que dans le tableau énumérant l'ensemble des sites en annexes.

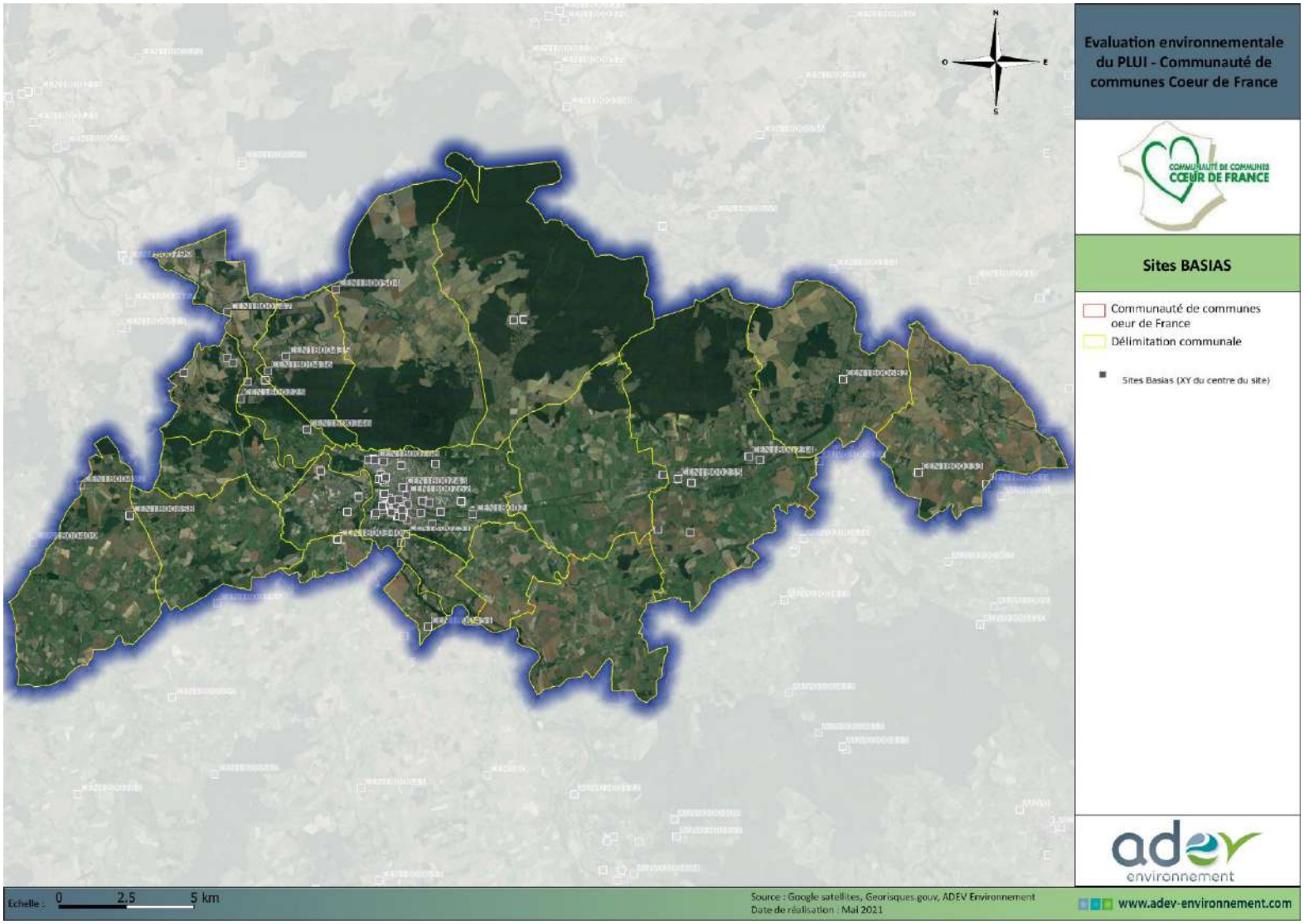


Figure 87 : Localisation des sites BASIAS recensés au sein de la Communauté de commune de Cœur de France

(Source : Google satellites, Georisques.gouv)

VII SYNTHESE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Le milieu physique		
Topographie	- Relief présent avec une altitude minimum de 160 mètres et un maximum de 260 mètres, avec un paysage ondulé du fait de la présence de nombreuses vallées - Relief plus marqué dans le centre du territoire au niveau de la vallée de la Marmande	Préservation du paysage Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Géologie	Le territoire est situé sur deux grands ensembles géographiques et géologiques. Au Nord, le Bassin, parisien, bassin sédimentaire composé de dépôts de sables, d'argiles et de calcaires, datant essentiellement du secondaire et au Sud le Massif Central, reposant sur une assise de terrains métamorphiques et cristallins.	Pas d'enjeu particulier
Hydrogéologie	Le contexte hydrogéologique est celui de socle, avec la présence d'aquifères multiples de faible extension. La notion de masse d'eau souterraine, en contexte de socle doit être prise avec précaution. 4 ressources en eau : FRGG130 (Calcaires et marnes captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais), FRGG071 (Calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry), FRGG131 (Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais), FRGG070 (Grès et arkoses libres du Trias de la marche nord du Bourbonnais)	Préservation qualitative et quantitative des eaux souterraines Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Climatologie	Le climat de la Communauté de communes Cœur de France est qualifié de climat océanique dégradé. Les températures sont intermédiaires. Les précipitations sont plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.	Pas d'enjeu particulier

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Hydrologie	Le réseau hydrographique sur la CCCDF est bien représenté, tourné vers les vallées du Cher et de la Marmande. Le réseau hydrographie est composé 5 cours d'eau principaux qui sont : Le Cher, La Marmande, L'Arnon, l'Auron et la Sologne Nombreux étangs et lac sur le territoire	Préserver la qualité des eaux Maintenir les continuités écologiques Enlever les obstacles à l'écoulement des cours d'eau
Paysage	Neuf unités paysagères sont présentes sur la CCCDF : L'arc boisé de Meillant La Clairière de Meillant Le coteau de Saint Amand Montrond L'arc boisé de Châteauneuf Le Grand bocage Le Bocage de Boischaut Le Bocage d'embouche La Plaine de Châteauneuf La Campagne de Dun Présence de 6 sites inscrits.	La présence sur l'intercommunalité de points de vue et de sites inscrits sera à prendre en considération.
Le patrimoine naturel		
Contexte écologique réglementaire	- 2 sites Natura 2000 sur l'intercommunalité : ZSC Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne et ZSC Basse vallée de l'Arnon	Préservation du patrimoine naturel Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Contexte écologique de la commune	Présence sur la Communauté de communes de : -15 ZNIEFF de type I - 1 ZNIEFF de type II -Présence d'un site du Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire Forte richesse écologique des boisements et des vallées présentes sur le territoire de la CCCDF	Préservation du patrimoine naturel. Conservation et restauration des corridors écologiques Prise en compte lors des opérations d'aménagement.

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Zones humides	Assez forte présence de zones humides autour du réseau hydrographique du territoire de l'intercommunalité. Faible prélocalisation dans le Nord de la CCCDF.	Analyse sur les incidences de la présence de zones humides sur la mise en œuvre du PLUi. Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Protection des milieux aquatiques	- La Communauté de communes Cœur de France appartient au SDAGE Loire Bretagne - Ce sont les SAGE Yèvre Auron et Cher Amont qui sont mis en œuvre sur la CCCDF	Préservation de la qualité de l'eau – Respect des orientations du SDAGE et des SAGE Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Cadre de vie		
Activité agricole	L'activité agricole principale sur la Communauté de communes Cœur de France est l'élevage bovin Nombre d'exploitations agricoles en diminution sur l'intercommunalité	Prise en compte lors des opérations d'aménagement Attention toute particulière à donner aux zones humides
Assainissement	- Majoritairement unitaire - Présence de 16 stations d'épuration dont 7 non conforme - Présence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au sein de la CCCDF	Maintenir la bonne performance des stations d'épuration pour garantir un assainissement de qualité. Maintenir l'accompagnement des habitants pour l'assainissement non collectif
Gestion des déchets	La collecte et le traitement des déchets ménagers sur la Communauté de communes de relève de la SMIRTOM. La CCCDF adhère au SMIRTOM du Saint-Amandois qui assure la collecte des ordures ménagères 2 déchetteries sont présentes sur la CCCDF : Charenton-du-Cher et Drevant.	Pas d'enjeu particulier

Thèmes	Caractéristiques / Contraintes	Enjeux – actions
Environnement et nuisances		
I.C.P.E. et anciens sites industriels	- 11 ICPE sur la commune - Pas de données sur les anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués	Si des parcelles sont ouvertes à l'urbanisation dans des secteurs potentiellement pollués, une analyse des sols sera peut-être nécessaire.
Qualité de l'air	- Qualité de l'air est globalement moyenne sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de France 10 communes sur 19 sont classées en zone vulnérable aux nitrates	Sécurité des personnes Qualité de vie
Lutte contre le bruit	Plusieurs infrastructures routières émettent de fortes nuisances	Tranquillité des riverains. Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Risques naturels	- Risque d'inondation via les crues du Cher et de la Marmande - Risque d'inondation par remontée de nappe dans le socle - Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort - Risque sismique très faible	Sécurité des personnes et des biens Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Risques Technologiques	La Communauté de communes Cœur de France est concernée par les risques technologiques dus aux Transports de Matières Dangereuses (routiers et ferroviaires)	Sécurité des personnes Prise en compte lors des opérations d'aménagement

2_ANALYSE DE L'ETAT INITIAL SUR LE PROJET D'ARPHEUILLES

3_INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1/ Méthodologie

La méthodologie appliquée consistera à développer les orientations du PADD et les incidences potentielles du PLUi (ensemble des documents d'urbanisme) sur les facteurs suivants :

- La consommation d'espace et la biodiversité
- Les zones humides
- NATURA 2000
- Le paysage et le patrimoine bâti
- La qualité de l'air et la consommation d'énergie
- La ressource en eau
- Les risques naturels et technologiques et les nuisances sonores
- Les rejets dans les milieux naturels
- La gestion des déchets.

Ensuite, une synthèse sera réalisée sur les éléments de la modifications simplifiée.
Enfin, une synthèse des incidences du PLUi sera rédigée en tenant compte de l'ensemble des documents qui composent le PLUi : Rapport de présentation, PADD, Orientations d'Aménagements, Plan de zonage et Règlement d'urbanisme.

Six étapes ont été nécessaires pour analyser toutes les facettes du document :

Synthèse de l'Etat initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux

L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans la cadre de l'évaluation environnementale.
Cette étape permet d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servis de base à la réflexion pour la suite de la modification.
Une synthèse a ensuite été réalisée puis les enjeux ont été hiérarchisé selon un critère d'importance ainsi qu'au regard des possibilités d'action que le document d'urbanisme offre pour faire évoluer la situation.

Vérification de la cohérence externe du document

Le plan local d'urbanisme doit être en compatibilité avec des documents de rang supérieur qui impose des objectifs qualitatif et quantitatif lié au développement durable des territoires.
Cette étape a permis de vérifier que les objectifs du SCOT, du SDAGE et du SAGE ont bien été pris en compte pour établir le futur plan local d'urbanisme intercommunal.
D'autres documents ont également été pris en compte : SRCE, SRCAE…

Analyse des incidences environnementales du document graphique et du règlement

L'analyse des incidences environnementales du document graphique permet de vérifier qu'il a bien été élaboré de façon à préserver au mieux les éléments naturels et paysagers.
L'analyse du règlement de chaque zone met en avant toutes les prescriptions prévues pour limiter les incidences négatives.

Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.
La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de ne fournir qu'un dossier « simplifié ». La première phase consiste en un pré-diagnostic de la situation (l'évaluation préliminaire) qui détermine s'il faut ou non poursuivre l'étude. A ce stade, une analyse détaillée des habitats et des espèces présents ne s'impose pas (réalisation d'inventaires ou de prospections de terrain). Si le pré diagnostic conclut à l'absence d'impact sur le ou les sites Natura 2000, un dossier simplifié suffit.
Si le projet a une ou des incidences potentielles sur le site Natura 2000 concerné, il faut réaliser une analyse approfondie prenant en compte des paramètres tels que la sensibilité de l'espèce concernée, son cycle de vie etc.).
L'analyse approfondie aboutie à la proposition de mesures compensatoires. Il s'agit d'offrir des contreparties à des effets dommageables non réductibles, mesures exigées au titre de l'article L 122-1 à L 122-3 du code de l'Environnement.

Proposition d'Indicateurs de suivi par thématique.

Des indicateurs de suivi sont proposés pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.
Les indicateurs rendent compte de l'état de l'environnement, peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre et évaluent les efforts de la commune pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation.

2/ Orientations et incidences du plan sur la consommation d'espace et la biodiversité

a) Incidences de la procédure sur la consommation d'espace

Bien que les surfaces agricoles diminuent de 8,9 ha, la consommation effective n'est que de 0,8 ha.
En effet, l'essentiel des points de la modification simplifiée traite des erreurs matérielles n'entraînant pas de nouvelles consommations d'espace :

- extension de la zone UB à Bouzais : les terrains sont aménagés en terrains de loisirs, occupés par un terrain de football et un terrain de basket. Il s'agit de régulariser le zonage par rapport à l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- extension de la zone UE à Drevant : les parcelles ZK 62 et ZK 63 appartiennent au SMIRTOM et accueillent, depuis la création de la déchetterie, deux tunnels pour le stockage de matériaux. Il s'agit de régulariser le zonage par rapport à l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- création d'une zone Nl à Marçais : les terrains sont aménagés en terrain sportifs et de loisirs. Il s'agit de régulariser le zonage par rapport à l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- création d'une zone Nl à Saint-Amand-Montrond : la Ville de Saint-Amand-Montrond possède sur son territoire un camping depuis 1962. Lors de l'élaboration du PLUi-H, le camping n'a pas été pris en compte et ne peut donc pas évoluer.
Il s'agit de corriger cette erreur en tenant compte de l'usage existant.
Il n'est donc pas prévu de consommation d'espace supplémentaire.

- extension d'une zone Nph à Arpheuilles : lors de l'élaboration du PLUi-H, approuvé le 30 juin 2021, la société JPEE a fait part d'un projet photovoltaïque sur une superficie 65,6 ha.
Celui-ci a été inscrit au document d'urbanisme.
Dans un mail en date du 8 février 2022, la société a informé la mairie d'Arpheuilles que les parcelles ZH9 et ZH 11 n'avait été intégrée entièrement.
Il a également fait l'objet d'un permis de construire et d'un permis modificatif qui ont fait l'objet de décisions favorables.
Il s'agit donc de corriger cette erreur en tenant compte du projet initial.
L'extension de la zone Nph de 0,8 ha représente :
  - 0,002% du territoire communautaire
  - 0,003% de la zone agricole
  - 1,2% du projet photovoltaïque

La consommation d'espace reste donc très limité.

La modification de l'emplacement réservé n°5 à Coust, les évolutions du règlement et la mise à jour des annexes n'entrainent pas de consommation d'espace supplémentaire.

b) <u>Incidences de la procédure sur la biodiversité</u>

1) Projet photovoltaïque à Arpheuilles

* EFFETS POTENTIELS DU PROJET

La construction d'un parc photovoltaïque peut générer deux types d'impacts sur les habitats et la flore :

- les impacts temporaires correspondant à la phase des travaux (construction et démantèlement du parc) ;
- les impacts permanents correspondants à la phase de fonctionnement du parc.

Ces impacts sont développés dans les paragraphes suivants.

❖ EFFETS SUR LES HABITATS

Les effets négatifs du projet sur les habitats auront lieu essentiellement durant la phase des travaux :

* Destruction locale d'habitats au niveau de l'emprise des travaux ;
* Fragmentation locale des habitats ;
* Risque d'introduction d'espèces envahissantes pendant la phase de réalisation des travaux ;
* Risque de pollution accidentelle pendant la phase de réalisation des travaux ;

❖ EFFETS SUR LA FLORE

Les effets négatifs du projet sur la flore auront lieu principalement en phase travaux :

- Destruction locale d'individus au niveau de l'emprise des travaux ;
- Dépôt de poussière sur la végétation environnante durant les travaux ;
- Risque d'introduction d'espèces envahissantes pendant la phase de réalisation des travaux ;
- Risque de pollution accidentelle d'habitats d'espèces pendant les travaux.
- Apport de pollutions chroniques (Hydrocarbure, métaux lourds, déchets,…)

❖ EFFETS SUR LA FAUNE

Les effets négatifs du projet sur la faune (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, invertébrés) peuvent avoir lieu au cours de la phase travaux et de la phase exploitation du projet.

En phase travaux

- Destruction locale d'individus au niveau de l'emprise des travaux ;
- Destruction d'habitats d'espèces au niveau de l'emprise des travaux ;
- Perturbation/dérangement des espèces pendant les travaux ;
- Risque de pollution accidentelle d'habitats d'espèces pendant les travaux.

En phase exploitation

- Modification des conditions d'ombrages du sol
- Réflexion de la lumière
- Effarouchement

* IMPACTS DU PROJET SUR LA FLORE ET LES HABITATS

En phase de chantier (construction, démantèlement)

Les impacts du projet sur la flore et les habitats auront lieu principalement durant la phase de travaux. Au cours de cette période, différents travaux provoqueront une perturbation limitée dans le temps pouvant se caractériser par une altération voir une destruction de certains habitats et espèces floristiques. Les travaux considérés comme très perturbants localement pour la flore et les habitats sont :

- Les travaux de terrassement
- Le va-et-vient des véhicules de chantier (émission de poussières).

Le projet prévoit la destruction de plusieurs zones de fourré. En effet, l'ensemble des milieux de fourrés sera impacté par le projet. Le projet prévoit également l'arasement de haie sur la zone d'étude. Cependant, il permet de conserver 7 997 ml sur les 8 796 ml recensé sur la zone d'étude, soit l'arasement de 799 ml de haies.
Le projet permet également de conserver la quasi-totalité des zones humides. Sur les 61 545 m2 répertoriés, le projet permet de conserver 61 041 m2 et entraînera l'altération voir la destruction de 504 m2. Il existe un risque de pollution de la zone humide durant la phase travaux contenu de sa proximité avec la zone d'implantation.
La perturbation sur les autres habitats sera temporaire. Une fois la réalisation des travaux terminés les habitats vont pouvoir recoloniser le milieu.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur la flore et les habitats peut être considéré comme faible.

En phase exploitation

Le projet n'aura pas pour effet la suppression des milieux ouverts favorables pour les espèces. Une gestion par fauche ou pâturage permettra le maintien de la flore actuelle. En revanche, la présence des panneaux va entraîner une modification de l'ombrage, en diminuant les surfaces des zones bien exposées au soleil. Cette augmentation de l'ombrage sera défavorable pour les espèces comme les orchidées qui apprécient les milieux bien exposés au soleil pour ce développé. Cependant, la mise en place des panneaux solaires permet également de conserver des espaces entre chaque panneau qui seront bien exposés au soleil et donc favorable pour le développement des orchidées. Ainsi, l'augmentation de l'ombrage aura un effet limité sur le développement des orchidées. Il faut aussi rappeler que certaines apprécient les milieux de mi-ombre comme les lisières, les talus ou encore le pied des haies. Les panneaux solaires vont permettre de créer des conditions similaires pouvant ainsi être favorable au développement des orchidées.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur la flore et les habitats peut être considérée comme faible.

* IMPACTS DU PROJET SUR LA FAUNE

❖ IMPACTS SUR LES OISEAUX

57 espèces d'oiseaux ont été recensées sur, ou à proximité immédiate de la zone d'étude, dont 46 sont protégées en France (listées à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009). 4 espèces sont d'intérêt communautaire (inscrite en annexe 1 de la Directive Oiseaux) dont une nicheuse : la Pie-grièche écorcheur. 16 espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau national et 10 au niveau régional. Parmi ces espèces, la majorité est nicheuse sur la zone d'étude.

En phase de chantier (construction, démantèlement)

La majorité des espèces nichent dans les milieux arborés. Les zones de fourrés et les haies constituent des habitats favorables pour la reproduction des oiseaux et notamment les espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur ou encore le Bruant jaune. Le projet entraîne l'arasement de 799 ml sur les 8 796 ml de haie inventoriée et la destruction de l'ensemble des fourrées. Ce qui entraîne une perte d'habitat pour l'avifaune nicheuse de ces milieux. Il faut cependant mettre en relation cette perte d'habitat avec l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du projet qui montre que les haies et les fourrés sont bien représentés autour du projet. La réalisation des travaux va également entraîner un dérangement temporaire des oiseaux qui nichent sur la zone d'étude.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les oiseaux peut être considéré comme assez fort.

En phase d'exploitation

Le projet permet de conserver en grande majorité les habitats favorables pour le développement de l'avifaune comme les haies.
De plus, la majeure partie des espèces d'oiseaux rencontrées sur le site du projet en période de reproduction évolue dans des milieux où l'action humaine est importante (agriculture, habitations, transport routier). Ces espèces sont habituées à la présence de l'homme et à ses structures. Après accoutumance à la présence de la nouvelle structure, ces espèces resteront probablement sur place ou à proximité directe.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les oiseaux peut être considérée comme faible.

❖ IMPACTS SUR LES CHIROPTERES

Pour rappel, 6 espèces de chauves-souris ont été identifiées sur la zone d'étude, toutes sont protégées en France par l'article 2 de l'arrêté du 23/04/2007. 2 espèces sont d'intérêts communautaires. Deux espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau national et aucune au niveau régional.
Les haies et les lisières forestières constituent des milieux favorables pour l'activité de chasse des chiroptères. Les vieux arbres présents sont favorables pour l'accueil de colonie.

En phase de chantier (construction, démantèlement)

Les impacts potentiels d'un chantier sur les chauves-souris sont généralement causés par la perturbation ou la destruction d'habitat ou de zone de chasse (cultures, prairies, haie) mais aussi par le dérangement ou la destruction des sites de reproduction ou d'hibernation (milieux forestiers). Aucun gîte à chiroptères avéré n'a été localisé sur le site du projet, cependant les vieux arbres constituent des habitats favorables pour l'accueil de colonie.
Le projet permet de conserver une grande majorité des haies et donc des territoires de chasse présents sur la zone d'étude. Sur un linéaire de 8 796 ml de haie, le projet permet de conserver 7 997 ml. Le projet permet également de conserver la quasi-totalité des arbres favorables pour l'accueil de colonie.

Les lisières des haies et des boisements permettant la continuité écologique sont des territoires de chasse notables pour les chiroptères. En cas de travail de nuit, les lumières des projecteurs ou des phares des engins de chantier, peuvent déranger des animaux lucifuges comme certaines espèces de chauves-souris.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les chiroptères peut être considéré comme modéré.

En phase d'exploitation
Au cours de la phase d'exploitation, les chiroptères peuvent utiliser la zone d'étude comme territoire de chasse. Aucun éclairage permanent n'est prévu dans l'enceinte de la centrale photovoltaïque. Ainsi, les espèces de chiroptères sensibles à la lumière ne seront pas perturbées. Le projet permet également de conserver la majorité des arbres favorables pour l'accueil de colonie.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les chiroptères peut être considéré comme faible.

- IMPACTS SUR LES MAMMIFERES (HORS CHIROPTERES)

Au total, 6 espèces ont été contactées lors des inventaires. Une seule espèce est protégée au niveau national : le Hérisson d'Europe.
Ces espèces sont communes au niveau national. D'autres espèces de mammifères terrestres sont potentiellement présentes, notamment des micromammifères.

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Un risque de destruction existe pour ces espèces, toutefois, il s'agit d'espèces communes ne présentant pas de sensibilités écologiques particulières. De plus, ces espèces à grande mobilité pourront fuir la zone de travaux.
Pour toutes les espèces de mammifères terrestres, les dérangements occasionnés par les travaux peuvent occasionner l'abandon temporaire du secteur. Toutefois, les milieux favorables à ces espèces sont très représentés aux alentours du site du projet. De plus, ces dernières évoluent dans des milieux où l'action humaine est présente (agriculture, habitations, trafic routier, …), elles sont habituées à la présence de l'homme et à ses activités.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les mammifères terrestres peut être considéré comme faible.

En phase d'exploitation
Le projet aura pour effet la suppression des milieux ouverts, celles-ci représentent des zones d'alimentation ou de repos pour les mammifères terrestres. Toutefois, ces milieux sont relativement bien représentés dans les environs du site du projet.
Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les mammifères terrestres peut être considéré comme négligeable.

- IMPACTS SUR LES AMPHIBIENS

Lors des inventaires, deux espèces ont été identifiées sur la zone d'étude : la Grenouille verte et la Grenouille agile. Il s'agit d'espèces communes sur le territoire national qui ne représentent pas d'enjeux de conservation particulier. Aucun habitat favorable pour la reproduction n'a été identifié sur la zone d'étude. Les amphibiens utilisent le site uniquement lors de la phase terrestre de leur cycle de développement.

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Au vu de l'absence d'habitat favorable pour la reproduction sur le site du projet et de la présence d'habitat favorable en phase terrestre autour du projet, l'intensité des impacts liés à la phase chantier peut être considéré comme faible.

En phase d'exploitation
Les habitats favorables comme les haies seront toujours favorables pour les amphibiens en phase d'exploitation. Par conséquent, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation sur les amphibiens peut être considéré comme nulle.

- IMPACTS SUR LES REPTILES

Au total, 1 espèce de reptile a été contactée au cours des différentes sorties réalisées : le Lézard vert occidental. Il est protégé en France par l'arrêté du 19/11/2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Le Lézard vert occidental est commun et bénéficie d'un statut de conservation favorable au niveau national et régional.
Plusieurs milieux favorables aux reptiles sont présents au sein de la zone d'étude ou en périphérie (lisières, haies) car ils offrent de nombreuses placettes ensoleillées. Le site du projet abrite une diversité d'espèces de reptiles potentiellement plus élevée (serpents).

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Le projet va entraîner la destruction d'une partie des haies (environ 799 ml sur les 8 796 ml de haie inventoriée). Il faut mettre en évidence que les haies favorables pour les reptiles sont les haies bien exposées au soleil. Ce qui signifie que les haies favorables sont orientées principalement d'est en ouest. Cette orientation permet une bonne exposition au soleil. Hors sur les 799 ml seul 180 ml de haies est bien orientées pour être favorable au reptile. Ainsi, la perte d'habitat favorable pour les reptiles reste relativement faible sur la zone d'étude. Il faut également rappeler que l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du projet a mis en évidence un réseau de haies bien développé autour du projet.
Un risque de destruction d'individus très faible existe en phase travaux pour ce groupe d'espèces.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les reptiles peut être considéré comme faible.

En phase d'exploitation
Le projet aura pour effet une diminution des zones bien exposées au soleil et des lisières utilisées comme sites d'alimentation et de repos par les reptiles. Toutefois, ces milieux sont relativement bien représentés dans les environs du site du projet. La présence de ce projet participera à la fragmentation des habitats favorable à ces espèces.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les reptiles peut être considéré comme faible.

- IMPACTS SUR LES INVERTEBRES

Pour rappel, 51 espèces d'insectes ont été contactées lors des inventaires, 28 lépidoptères, 9 odonates, 11 orthoptères, 2 coléoptères et 1 hyménoptère. Aucune espèce n'est d'intérêt communautaire. Aucune espèce n'est protégée au niveau national. Plusieurs espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau régional : la Mélitée orangée et le Miroir.

En phase de chantier (construction, démantèlement)
Le chantier n'engendrera pas la destruction des habitats favorables pour les insectes comme les prairies et les lisières. Cependant, le va-et-vient des engins de chantier va perturber ces habitats. Il existe également un risque de destruction d'individus. Il faut préciser que la majorité des insectes sont relativement peu mobiles comme les orthoptères. Le projet permet également d'éviter la zone humide qui est favorable pour le Miroir.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase chantier du projet sur les insectes peut être considéré comme modéré.

En phase d'exploitation
Le projet aura pour conséquence d'augmenter l'ombrage sur les milieux favorables aux insectes. Or, les espèces présentes affectionnent particulièrement les milieux secs et bien ensoleillés ainsi que les lisières (haies). Par conséquent, l'augmentation de l'ombrage entraînera une perte partielle de leurs habitats. Cependant, il faut rappeler ici qu'il s'agit d'espèce commune dont les populations ne sont pas menacées. Seul le Miroir et la Mélitée orangée sont menacés au niveau régional. Le projet n'entraîne pas de destruction de ces habitats. Par conséquent, les impacts sur ces espèces peuvent être considérés comme faibles.

Au regard de ces éléments, l'intensité des impacts liés à la phase d'exploitation du projet sur les insectes peut être considéré comme faible.

* PRECONISATIONS DE MESURES

- LISTE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

MESURE D'EVITEMENT DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL	
EVITEMENT	**Mnat-1 : Evitement des milieux identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts.** Suite aux différentes sorties naturalistes et à l'analyse des enjeux et des impacts présents sur le projet, le porteur de projet a fait le choix au cours de la conception du projet de préserver de toute emprise, les habitats identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts. Les milieux qui présentent des enjeux écologiques relativement forts sont les haies et les zones humides. Sur les 61 041 m2 de zone humide identifiée sur la zone d'étude, le projet entraînera l'altération voir la destruction de 504 m^2. Le projet permet également de conserver 7 997 ml de haies sur les 8 796 inventoriées. Le projet permet également de conserver la quasi-totalité des arbres favorables pour l'accueil des colonies de chiroptères. Cette mesure est également favorable pour la nidification des oiseaux, l'activité de chasse des chiroptères et les reptiles. ***Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet. En revanche, cette mesure impact en partie l'équilibre économique du projet.***

EVITEMENT

Mnat-2 : Phasage des travaux en dehors des périodes de fortes sensibilités pour la faune.

Afin d'éviter les impacts sur la faune de manière globale, un phasage des travaux (en phase chantier) doit être mis en place. En effet, la réalisation des travaux de décapage, d'arasement des haies et du défrichement des zones de fourrés peuvent être effectués en dehors des périodes de nidifications des oiseaux (Bruant jaune, Pie-grièche écorcheur) afin d'éviter l'échec de nicher, la destruction d'individus ou de pontes. La période de mise bas des chauves-souris est un moment critique du cycle biologique des chiroptères, une perturbation proche des gîtes potentiels de reproduction présents dans les bâtiments en limite du projet pourrait avoir des conséquences sur la reproduction des espèces.

Ainsi, pour les travaux de décapage, d'arasement des haies, du défrichement des fourrés et afin d'éviter ces impacts, il est préconisé d'intervenir à partir du mois d'août (cf. tableau de période de forte sensibilité) lorsque la nichée est arrivée à son terme, que les jeunes oiseaux sont volants et lorsque les chiroptères ont terminé leur mise bas et l'élevage des jeunes, à cette période les reptiles sont relativement actifs et peuvent ainsi facilement fuir momentanément la zone de travaux. Les travaux peuvent se dérouler jusqu'à la mi-mars, avant le retour des oiseaux migrateurs et le début de la période de reproduction.

Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet

EVITEMENT

Mnat-3 : Absence d'éclairage permanent sur l'emprise du projet.

Afin d'éviter les perturbations lumineuses sur la faune nocturne et lucifuge (chiroptères et oiseaux), aucun éclairage permanent ne sera mis en place sur les zones de chantier (bases vie du chantier ou stockages de matériaux). Pour les mêmes raisons, il n'y aura pas de travaux réalisés de nuit. De même, au cours de la phase d'exploitation, aucun éclairage permanent ne sera installé.

Si la mise en place d'un éclairage est nécessaire pour assurer la sécurité des biens et des personnes, le dispositif d'éclairage devra être relié à des détecteurs de présence couplés à une minuterie.

Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet

Tableau 35 : Périodes de sensibilités des espèces.

	Type de milieux utilisés	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Oiseau de plaine et bocage	Milieux herbeux, friche, arbres isolés, haie				Dérangement (reproduction) + destruction de nids ou de jeunes				Si outarde				
	Céréales, tournesol/colza (y compris semis)				Dérangement (reproduction) + destruction de nids ou de jeunes				Si outarde	Dérangement (rassemblements pré-migratoires par exemple sur les chaumes de céréales et colza			
Chauves-souris (chiroptères)	Cavités, grottes, gîtes bâtis, prairies, haies, bois	Dérangement (hibernation)					Dérangement (mise bas)			Si Minioptère de Schreibers ou Rhinolophe euryale		Dérangement (hibernation)	
Amphibiens	Prairies et haies (déplacements), bois Reproduction : ornières, fontaines (Sonneur à ventre jaune) ; mares, fossés, dépressions humides (Triton crêté)				Si Grenouille : destruction d'individus ou de pontes								
				Si triton : destruction d'individus ou de pontes									
Reptiles	Milieux bien ensoleillés, lisières, bords des talus				Destruction d'individu								
Libellules (odonates)	Herbiers aquatiques, végétation des berges ou bords des mares, landes humides, prairies				Destruction d'individus (pontes notamment)								
Papillons	Prairies humides, pelouses sèches				Destruction d'individus (pontes notamment)								
Orthoptères	prairie				Destruction d'individus								

Légende :

Période de forte sensibilité
Période de moyenne sensibilité

MESURE DE REDUCTION DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

REDUCTION

Mnat-4 : Gestion adaptée des espaces verts.

Le projet s'implante en partie sur des prairies ou l'enjeu écologique est jugé modéré en raison des espèces présentes et de la diversité floristique présente sur ses prairies. La réalisation des travaux entraînera une perturbation temporaire et localisé des prairies. Cependant, après travaux, la végétation spontanée se redéveloppera naturellement, sur la base du cortège de graines contenues dans le sol. En effet, les terrains n'auront pas été remaniés, il n'est donc pas nécessaire de prévoir un enherbement spécifique.

Néanmoins, afin de permettre le développement du même cortège floristique, il convient de gérer le site par une fauche tardive en dehors des périodes de floraison de la flore. C'est-à-dire une fauche entre juillet et février.

Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'entretien des espaces verts.

Il est également possible de mettre en place une gestion par pâturage (mouton) pour gérer les milieux naturels. Il convient cependant de mettre en place un pâturage extensif avec 1 à 2 équivalent moutons adultes par hectare et par an soit entre 0.16 et 0.32 UGB/ha x an (Source : LIFE Hélianthème).

Le tableau suivant donne quelques exemples de charges instantanées (nombre de bêtes composant le troupeau) correspondant à différentes charges moyennes et différentes durées de pâturage :

Tableau 36 : exemple des charges instantanées dans le cadre d'un pâturage par les moutons.

(Source : LIFE Hélianthème)

Charge moyenne (équivalent moutons adultes/ha x an)	Durée du pâturage		
	7 jours	14 jours	21 jours
1 (=0.16 UGB/ha x an)	52 moutons	26 moutons	17 moutons
2 (=0.32 UGB/ha x an)	104 moutons	52 moutons	35 moutons

Ces deux techniques (fauche ou pâturage) vont permettre de réduire la densité des graminées sociales au sein de la pelouse et limiter la compétition entre végétaux pour la lumière, l'eau et les éléments nutritifs du sol. Ceci favorisera les espèces floristiques moins compétitives que ces graminées.

Il convient également d'entretenir les haies. Cet entretien devra être effectué en dehors des périodes de sensibilité des espèces et notamment la période de nidification des oiseaux. Il est donc préconisé d'entretenir les haies entre le mois de septembre et le mois de février. Cette mesure va permettre d'éviter le dérangement et la destruction des nids.

Coût :

- ***Gestion de la végétation par fauche : 200 €/ha, soit environ 10 400 €***
- ***Entretien par pâturage : pas de surcoût pour le porteur de projet.***
- ***Entretien des haies entourant le site : 1 €/ml/tous les 2 ans, soit environ 7 997 € tous les 2 ans***

REDUCTION

Mnat-5 : Mise en place de clôtures permissives à la petite faune.

Afin de limiter l'impact généré par la mise en place de clôtures autour du site du projet, le choix du type de clôture et de la largeur des mailles s'avère très important. Cette mesure vise à rétablir les connections écologiques pour la petite faune (amphibiens, reptiles, micromammifères, insectes...) et facilite ainsi la recolonisation en phase d'exploitation de la zone d'étude.

Conformément aux préconisations du SETRA (Source : SETRA « Clôtures routières et faune » / J. CARSIGNOL – CETE de l'Est), un grillage de type treillis soudé ou noué à maille régulière carrée de 152.4 x 152.4 mm sera par exemple mis en place sur une hauteur de 25 cm afin que ce dernier soit perméable à la petite faune et à la mésofaune.

Au-dessus de ces 25 cm, la maille du grillage pourra être plus fine, et adaptée pour empêcher toute intrusion humaine ou animale (animaux de grandes tailles de type sangliers, chevreuils, ...).

Coût : pas de surcoût pour le porteur de projet

Espèces animales	Treillis recommandés		Caractéristiques recherchées				Exemple
			Maille (mm)		Hauteur du treillis (m)	Accessoires	
	Détail	Type	Largeur	Hauteur			
Cerf, Daims	Treillis au sol avec ou sans bavolet (préférable à hauteur égale)	2, 3, 4	152,4	203,2-152,4-127-101,2	2,50 à 2,80	Bavolet 40-60 cm (contraignant à l'entretien)	245-17-15 (B) 200-15-15 (B)
						Sans bavolet	260-19-15
Chat sauvage	Treillis soudé simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80	Rabat de 10 cm	
Lynx	Treillis simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80-2,00	Rabat de 30 cm	
Chevreuil	Treillis au sol	2, 3, 4	152,4	50,8-101,2-127-152,4	1,60-1,80		180-14-15 200-15-15 230-28-15 (1)
Sanglier, Blaireau	Hauteur >1,40 m hors sol et section enterrée de 30-50 cm	2, 3, 4, 6	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,40 (HS)	Brochage du treillis Fil de ronce	140-12-15 (2) 170-16-15 (3)
Vison, Loutre, Putois	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou nouil petite faune	6, 7, 8	40 x 40 (putois) 6,5 x 6,5 sur 1 m (vison, loutre)		1,0 (R)	Treillis soudé et enterré sur 30 cm Rabat de 6-10 cm en partie haute	Treillis en plaquage
Marte, Fouine, Renard	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou nouil petite faune, rabat en haut et retour en bat pour former un bouclier	3, 4, 6, 7, 8	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,0	Treillis de fils Ø 3 mm, plié à angle droit en appui sur le treillis grande faune et au sol, broché au sol et solidement fixé à la clôture Treillis soudé de 6,5 x 6,5 mm recourbé dans sa partie supérieure	245-32-15 200-30-15
			50,8 x 50,8 sur 1 m 6,5 x 6,5 sur 1 m		1,0		180-26-5 (4) 180-25-15 230-28-15 260-30-15
Lièvre, Lapin	Clôture composite à enterrer	3, 4, 5, 6, 7, 8	152,4	25,4	0,50 (HS)		180-26-5 (4) 200-30-15
Hamster	Clôture composite à enterrer	3, 4, 6, 7, 8	6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
Hermine, Belette	Treillis filtrant à faible maillage de treillis Effet barrière difficile	3, 4, 6, 7	25,4 x 25,4 6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
Amphibien, Reptile, micro-mammifères	Treillis en plaquage sur autre clôture (urbaine, grande faune)	6, 7	6,5 x 6,5		0,80	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm avec rabat de 6-10 cm	Treillis en plaquage

Tableau 5 : Caractéristiques des clôtures recommandées pour chaque espèce groupe d'espèces - Source : J. Carsignol (Cete de l'Est)

(B) avec bavolet ; (HS) hors sol ; (R) avec rabat pour empêcher l'escalade

(1) grillage enterré avec 1,80 m hors sol ; (2) avec fil de ronce + broches ; (3) grillage enterré avec 1,40 hors sol ; (4) grillage enterré avec 1,30 hors sol

Figure 46: Grille de choix du type de clôtures en fonction de l'objectif recherché.

(Source : SETRA « Clôtures routières et faune » / J. CARSIGNOL – CETE de l'Est)

REDUCTION

Mnat-6 : Réduction des impacts en phase travaux sur les zones humides.

Phase travaux :

Afin de préserver la zone humide, il convient de l'identifier, par une mise en défens. Cette signalétique permet de protéger la zone humide et les espèces qu'elles abritent. Les objectifs sont multiples :

- Localiser et identifier la zone humide
- Protéger la zone humide des divagations d'engins et de personnels durant les travaux
- Limiter les modifications du milieu

La signalétique devra être installée en amont du chantier dans sa phase de préparation. Cette signalétique peut être réalisée à l'aide de jalon ou poteau avec de la cordeline ou de la rubalise. Il convient de préférer la cordeline qui se détériore moins vite notamment avec le vent.

Coût : relativement faible pour le porteur de projet

MESURE DE COMPENSATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

COMPENSATION

Mnat-7 : Création de haie

Le projet va entraîner l'arasement de 799 ml de haie et la destruction de l'ensemble des fourrés. Les fourrés sont bien représentés dans le secteur de plus les espèces qui nichent dans les fourrés peuvent également nicher dans les haies qui sont présentes autour du projet. On trouve également d'autres zones de fourré à proximité de la zone d'étude. Ainsi, les espèces pourront continuer à se développer dans le secteur de la zone d'étude.

Afin de compenser la perte des habitats comme les haies, le porteur de projet à fait le choix de planter des haies autour de la zone d'implantation du projet. Le porteur de projet a fait le choix de planter l'équivalent de 799 ml de haie ce qui permet de compenser en totalité les haies qui seront détruites.

Cette mesure va permettre de créer des milieux favorables pour la nidification des oiseaux (Pie-grièche écorcheur), l'activité de chasse des chiroptères. Les haies créées seront également favorables pour les reptiles et les amphibiens.

Il conviendra ensuite de gérer ces haies de la même façon que les haies présentes sur l'ensemble de la zone d'étude.

La localisation des haies conservées, détruites et replantées est présentée sur la figure page suivante.

Coût : se référer à l'étude paysagère.

Projet de parc photovoltaïque

Commune de Arpheuilles (18)
énergie environnement
Localisation des haies conservées, détruites et plantées
Légende
Zone d'implantation potentielle
Haies conservées
Haies détruites
Haies plantées
adev environnement
Echelle : 0 250 500 m
Source: IGN, ADEV Environnement
Date de réalisation : Février 2019
www.adev-environnement.com

Le tableau ci-dessous détaille l'ensemble des mesures permettant d'éviter, de réduire ou compenser les effets du projet d'aménagement sur l'environnement, en phase travaux et en phase exploitation.

Tableau 37: Bilan des impacts du projet sur le milieu naturel et mesures associées.

Thème	Description de l'impact potentiel identifié	Niveau de sensibilité	Phase du projet[8]	Type d'impact			Intensité de l'effet	Intensité de l'impact	Mesures d'évitement, réductrices, compensatoires ou d'accompagnement	Impact résiduel attendu
				Négatif/ Positif	Direct/ Indirect	Durée				
Périmètre de protection ou d'inventaire	ZNIEFF de type 2	Faible	C	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible	Mnat-1 : Evitement des milieux identifiés comme ayant des enjeux écologiques forts. Mnat-2 : Phasage des travaux en dehors des périodes de fortes sensibilités pour la faune. Mnat-3 : Absence d'éclairage permanent sur l'emprise du projet. Mnat-4 : Gestion adaptée des espaces verts Mnat-5 : Mise en place de clôtures permissives à la petite faune. Mnat-6 : Réduction des impacts en phase travaux sur les zones humides Mnat-7 : Création de haie	Nul
		Faible	E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Nul
		Nulle	D	Négatif	Direct	Permanent	Nul	Nul		Nul
Le milieu naturel	Flore	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Modéré		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
	Habitat	Faible à Fort	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Nul		Nul
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
	Invertébrés, Insectes notamment	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Modéré		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Modéré		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Faible
	Avifaune	Assez fort	C	Négatif	Direct	Temporaire	Assez fort	Assez fort		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Faible
	Herpétofaune	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Modéré	Faible		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Faible
	Chiroptères	Assez fort	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Modéré		Faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Faible		Faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Faible
	Mammifères terrestres hors chiroptères	Faible	C	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Faible		Très faible
			E	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Négligeable		Très faible
			D	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Très faible		Très faible

* IMPACTS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

En matière de perception visuelle, les incidences paysagères d'une centrale photovoltaïque au sol peuvent être analysées à deux niveaux :

- l'impact paysager : concerne la manière dont l'exploitation et les installations modifient le cadre de vie (changements d'ambiance, de topographie, etc.…) ;
- l'impact visuel : est relatif à la façon dont sont ressenties les modifications précitées ainsi que les points depuis lesquels les changements sont visibles.

L'analyse des effets sur le paysage consiste à montrer les modifications du paysage suite à la mise en place des installations présentes sur le projet. L'impact paysager est d'ailleurs souvent indissociable de l'impact visuel.

❖ GENERALITES SUR LA NATURE ET L'INTENSITE DE LA PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

L'installation attire l'attention en raison de son emprise et de ses particularités techniques reconnaissables. Les différents éléments de construction peuvent en général être identifiés individuellement. Les facteurs liés à l'installation tels que la couleur, ou encore la position du soleil ont peu d'influence sur le niveau d'impact à faible distance.
Plus l'éloignement augmente, plus les éléments individuels ou les rangées d'une installation fusionnent et deviennent indiscernables. L'installation prend alors la forme d'une surface plus ou moins homogène qui se détache alors nettement de l'environnement. La dissimulation de l'installation dépend du relief ou de la présence d'éléments du paysage spécifiques (bosquets, forêt, bâtiments, etc.).
À très grande distance, les installations ne sont plus perçues que comme un élément linéaire qui attire l'attention surtout par sa luminosité, généralement plus élevée que celle de l'environnement. La portée de la zone visible dépend ici fortement du relief et de l'intégration de l'installation dans ce relief.
Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager faible, découlant de caractéristiques qui les rendent peu visibles :

- une structure visuelle horizontale et non verticale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité.
- une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé)
- l'absence de mouvement attirant l'oeil et donc l'attention (même pour les systèmes de type trackers, la vitesse du mouvement est trop faible pour être perçue instantanément).

Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, serres horticoles, vignes, vergers …).
Les qualités esthétiques du paysage sont importantes pour le promeneur ou l'observateur de nature. Un paysage intégrant une installation photovoltaïque peut perturber le caractère reposant du secteur et lui donner l'impression d'être techniquement marqué. En principe, un choix approprié du site permet d'éviter d'éventuels impacts négatifs sur la fonction de repos, mais aussi sur les zones d'habitation.

❖ ANALYSE PAR PHOTOMONTAGES

Plusieurs photomontages ont été réalisés pour évaluer l'impact visuel du projet photovoltaïque dans son environnement.
Le choix des points de vue à partir desquels ont été réalisés les photomontages est basé sur l'analyse des risques de visibilité effectuée dans le cadre de l'étude de l'état initial, qui mettait en évidence des possibilités de visibilité depuis des points de vues situés à des distances intermédiaires à la faveur d'un environnement dégagé depuis le sud de l'aire d'étude.
D'autres points de vue ont été testés par photomontage pour montrer l'absence d'impact visuel du projet

Les autres points de la modification simplifiée n°1 n'affecte pas la biodiversité.

La procédure ne suscite pas d'incidences négatives sur la biodiversité. La préservation des milieux sous-entend une préservation des espèces. La Communauté de communes a la volonté de préserver ses espaces naturels de toute menace liée à l'urbanisation..

3/ Orientations et incidences du plan sur les sites Natura 2000

Le territoire intercommunal est concerné par deux sites Natura 2000 :

- ZSC n°FR2400520 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne »
- ZSC n°FR2400521 « Basse vallée de l'Arnon »

Les deux sites sont liés à la présence des deux rivières à l'Arnon et le Cher pour ce qui concerne de la première ZSC citée. Les deux rivières travers le territoire de Coeur de France dans l'axe sud-nord. Le Cher sillonne entre la commune de Saint-Amand-Montrond et d'Orval le pôle urbain de la communauté de communes.

Les sites sujets des modifications sont d'ores et déjà aménagés et n'entrainent pas d'impacts supplémentaires.

L'impact est donc jugé neutre sur le site Natura 2000 communal.

4/ Orientations et incidences du plan sur les zones humides

La Communauté de Communes Cœur de France tient à respecter ses engagements inscrits dans le PADD, à savoir la préservation des zones humides.

C'est pourquoi, les différents points de la modification simplifiée, n'impactent les zones humides repérées au document graphique.

5/ Orientations et incidences du plan sur le paysage et le patrimoine bâti

a) Les incidences sur le paysage

1) Projet photovoltaïque à Arpheuilles

* GENERALITES SUR LA NATURE ET L'INTENSITE DE LA PERCEPTION DANS LE PAYSAGE

L'installation attire l'attention en raison de son emprise et de ses particularités techniques reconnaissables. Les différents éléments de construction peuvent en général être identifiés individuellement. Les facteurs liés à l'installation tels que la couleur, ou encore la position du soleil ont peu d'influence sur le niveau d'impact à faible distance.

Plus l'éloignement augmente, plus les éléments individuels ou les rangées d'une installation fusionnent et deviennent indiscernables. L'installation prend alors la forme d'une surface plus ou moins homogène qui se détache alors nettement de l'environnement. La dissimulation de l'installation dépend du relief ou de la présence d'éléments du paysage spécifiques (bosquets, forêt, bâtiments, etc.).

À très grande distance, les installations ne sont plus perçues que comme un élément linéaire qui attire l'attention surtout par sa luminosité, généralement plus élevée que celle de l'environnement. La portée de la zone visible dépend ici fortement du relief et de l'intégration de l'installation dans ce relief.

Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager faible, découlant de caractéristiques qui les rendent peu visibles :

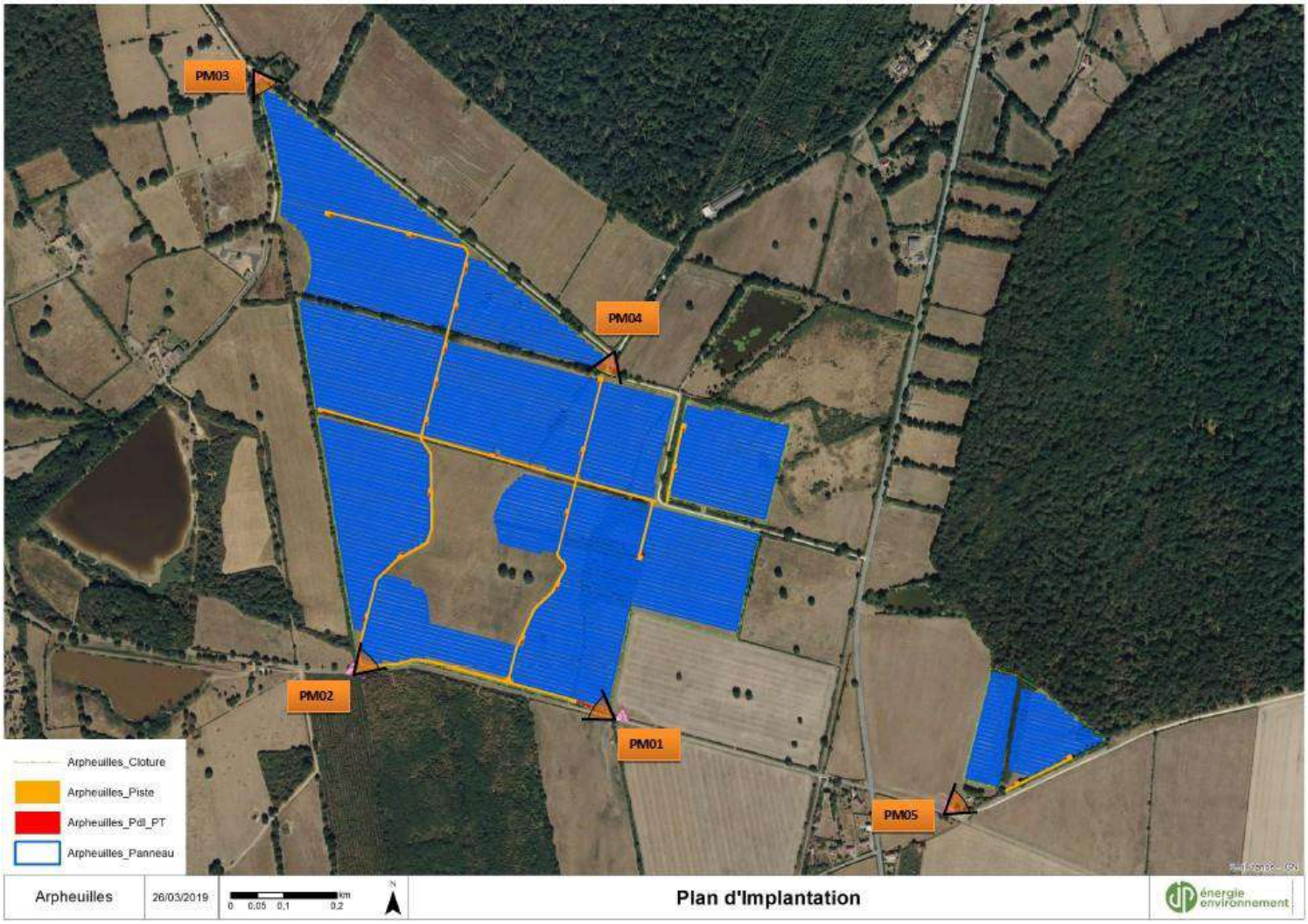
- une structure visuelle horizontale et non verticale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité.
- une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé)
- l'absence de mouvement attirant l'œil et donc l'attention (même pour les systèmes de type trackers, la vitesse du mouvement est trop faible pour être perçue instantanément).

Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, serres horticoles, vignes, vergers …).

Les qualités esthétiques du paysage sont importantes pour le promeneur ou l'observateur de nature. Un paysage intégrant une installation photovoltaïque peut perturber le caractère reposant du secteur et lui donner l'impression d'être techniquement marqué. En principe, un choix approprié du site permet d'éviter d'éventuels impacts négatifs sur la fonction de repos, mais aussi sur les zones d'habitation.

* ANALYSE PAR PHOTOMONTAGE

Plusieurs photomontages ont été réalisés pour évaluer l'impact visuel du projet photovoltaïque dans son environnement.
Le choix des points de vue à partir desquels ont été réalisés les photomontages est basé sur l'analyse des risques de visibilité effectuée dans le cadre de l'étude de l'état initial, qui mettait en évidence des possibilités de visibilité depuis des points de vues situés à des distances intermédiaires à la faveur d'un environnement dégagé depuis le sud de l'aire d'étude.
D'autres points de vue ont été testés par photomontage pour montrer l'absence d'impact visuel du projet;



PM01 : prise de vue depuis la route communale au sud du site

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Localisation de la prise de vue

Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 226 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 665613.66 m
  - Y : 6629368.78 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Depuis la route communale longeant le site en limite sud, des vues directes sont offertes en direction des prairies cernées de bouchures.

Ce point de vue montre l'insertion paysagère des postes de livraison situés en bordure du site. Ces bâtiments techniques sont éloignés des axes de circulations principaux ainsi que des habitation et ont un impact conséquent sur les paysages ruraux mais très ponctuel

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est moyen.

PM02 : prise de vue depuis la route communale au sud-ouest du site

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

AVANT PROJET

APRES PROJET

PROJET APRES MESURES

Localisation de la prise de vue

Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 223 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  X : 665124.48 m
  Y : 6629451.59 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Depuis la route communale longeant le site en limite sud, des vues directes sont offertes en direction des prairies aux horizons barrés par des massifs boisés.

Afin de réduire l'impact visuel de du parc photovoltaïque, un haie sera plantée en bordure de route.

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est faible.

PM03 : prise de vue depuis le chemin en limite nord-ouest du site

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

AVANT PROJET

APRES PROJET

PROJET APRES MESURES

Localisation de la prise de vue

Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 210 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 664933.03 m
  - Y : 6630601.85 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Depuis le nord-ouest, le site photovoltaïque est desservi par de larges chemins ombragés.

Depuis ce point de vue, les haies seront renforcées de manière à dissimuler le parc photovoltaïque en participant ainsi à la consolidation du maillage bocager.

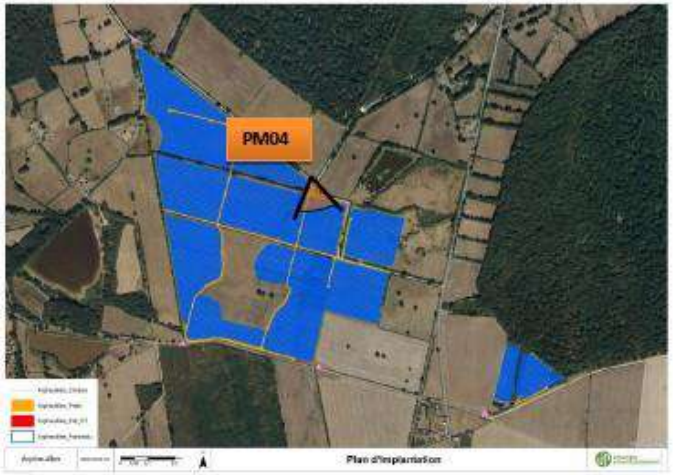
L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est faible.

PM04 : prise de vue depuis l'entrée principale du site au lieudit « chêne à paillasson »

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Localisation de la prise de vue



Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 215.5 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 665637.35 m
  - Y : 6630075.48 m
- Distance au projet : 5 m

Commentaires paysagers :

Le site du projet est desservi par des chemins ruraux qui permettent de découvrir les paysages au vues filtrées de pâtures et de haies. Tantôt ouverte ou closes, les parcelles offrent des vues aux profondeurs et aux transparences variées.

Ici, le parc photovoltaïque sera complètement dissimulé par des haies en ceinture, réduisant ainsi par cette mesure (MPay-2) les incidences visuelles de l'infrastructure. D'autres chemins aux vues ouvertes permettront d'observer le parc photovoltaïque en vue proche satisfaisant ainsi la curiosité des usagers.

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue est faible.

PM05 : prise de vue depuis la route communale proche de l'ancien stand de tir

Aire d'étude rapprochée

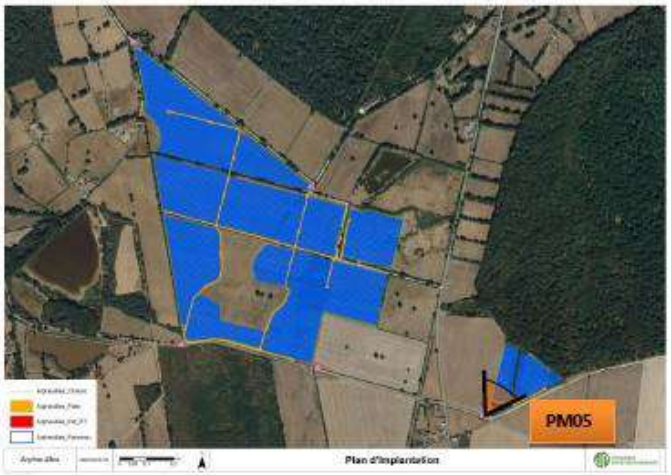
Aire d'étude éloignée

AVANT PROJET

APRES PROJET

PROJET APRES MESURES

Localisation de la prise de vue



Détails de la prise de vue :

- Hauteur d'observation : 1,40 m
- Altitude : 225.75 m NGF
- Coordonnées Lambert 93 :
  - X : 666251.83 m
  - Y : 6629189.12 m
- Distance au projet : 50 m

Commentaires paysagers :

La zone de projet de l'ancien champ de tir, située à l'est, est isolée de la zone la plus étendue du projet, laquelle est située à environ 440 mètres à l'ouest au-delà de la RD174. Cette zone est appuyée contre un massif forestier bloquant les vues à un plan intermédiaire.

Cette zone est visible depuis la départementale et depuis une habitation proche. C'est la raison pour laquelle une mesure consistant à planter une haie en limite ouest de la zone pour filtrer les vues depuis l'axe et la zone habitée devra être mise en place. Ajouté à cela, le recul à la voie et aux habitations (170-190m) permet de réduire les incidences visuelles depuis ces points de vue.

L'impact paysager du projet depuis ce point de vue et ses abords est faible.

Numéro de PM	Nom / localisation	Evaluation de l'impact	Mesures d'atténuation
PM1	Prise de vue depuis la route communale au sud du site	moyen	*Mpay-2 : Plantation et renforcement de linéaires de haies*
PM2	Prise de vue depuis la route communale au sud-ouest du site	faible	
PM3	Prise de vue depuis le chemin en limite nord-ouest du site	faible	
PM4	Prise de vue depuis l'entrée principale du site au lieudit « chêne à paillasson »	faible	
PM5	Prise de vue depuis la route communale proche de l'ancien stand de tir	faible	

Dans ce contexte, l'impact paysager du projet photovoltaïque est globalement faible.

2) Les autres points de la procédure

La modification simplifiée du PLUi-H consiste essentiellement à réparer d'erreurs matérielles en tenant compte de l'usage actuel.

Le paysage ne sera donc pas davantage altérée à la suite de cette procédure.

b) Les incidences de la procédure sur le patrimoine bâti

1) Projet photovoltaïque à Arpheuilles

En ce qui concerne la co-visibilité, notamment avec des monuments historiques ou des sites naturels, les parcs photovoltaïques sont soumis aux règles de droit commun dès lors qu'il s'agit d'un site classé au titre du patrimoine ou de l'environnement, sous l'autorité des Architectes des Bâtiments de France ou de la Commission des sites concernée. En l'absence de monuments et sites, le projet n'est pas concerné.
L'analyse des éléments de patrimoine à l'état initial a permis de mettre en relief l'absence de sensibilité du Château de Meillant et son parc situés dans l'aire d'étude éloignée du projet du fait de leur distance importante et de leur contexte paysager fermé.
Il n'y a pas d'impact sur les éléments de patrimoine.

* CONCLUSION : VISIBILITE DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÎQUES AU SOL

En phase exploitation, la visibilité d'une installation photovoltaïque au sol dans le paysage dépend de plusieurs facteurs, notamment liés à l'installation (comme les propriétés de réflexion et la couleur des éléments), au site (situation à l'horizon, illusion d'optique), ainsi que d'autres facteurs comme la luminosité (position du soleil, nébulosité).
Lorsque la surface des modules est visible depuis le point d'observation, l'installation présente une plus grande luminosité et une couleur qui diffère dans le cadre naturel, sous l'effet de la réflexion de la lumière diffuse. Les structures porteuses réfléchissantes, sont moins voyantes que les surfaces des modules, même s'il peut se produire une réflexion directe des rayons du soleil sur ces structures lorsque celui-ci est très bas. Cet impact est faible, direct et permanent.

- IMPACTS A L'ECHELLE ELOIGNE

Depuis l'aire d'étude éloignée, le contexte paysager à la fois forestier et bocager n'offre pas de vues lointaines en direction du site du projet du fait de la présence d'éléments paysagers boisés masquant les vues.

❖ IMPACTS A L'ECHELLE RAPPROCHEE

De manière générale, depuis l'aire d'étude rapprochée, la centrale photovoltaïque et ses postes de livraisons sont visibles depuis la route communale bordant le site du projet au sud. Les vues depuis cet axe sont partiellement filtrées par la végétation au premier plan et la visibilité du parc va se réduire d'années en années à mesure du développement de la végétation. D'une manière globales, les mesures de plantation et de renforcement de haies permettent d'intégrer le parc photovoltaïque dans son environnement tout en consolidant la trame verte.

2) Les autres points de la procédure

L'objet de la procédure de modification simplifiée étant essentiellement destinée à réparer des erreurs matérielles, le patrimoine bâti n'est pas impacté.
Aucune nouvelle construction n'est prévue.
Cependant, les modifications faites au règlement écrit, pourront, à terme, faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols et adapter les futurs projets au contexte urbain, en élargissant le champ des possibles, tout en préservant les caractéristiques et les richesses du patrimoine bâti local.

De manière générale, l'impact du projet sur le paysage et le patrimoine peut être considéré comme faible.

MESURE D'EVITEMENT ET DE COMPENSATION DES IMPACTS SUR LE PAYSAGE	
EVITEMENT	**MPay-1 : Maintient des linéaires de haie qui ceinturent le site** Dans un paysage rural et en contact direct avec une propriété privée et une route départementale d'entrée de bourg, il est nécessaire de réduire l'impact visuel de la centrale photovoltaïque. La conservation des haies ceinturant le site du projet, entre dans cette optique. Elle devront être entretenues de manière à maintenir et améliorer leur efficacité en terme de filtre visuel. *Coût : Entretien des haies entourant le site : 1 €/ml/tous les 2 ans, soit environ 7 997 € tous les 2 ans*

COMPENSATION

MPay-2 : Plantation et renforcement de linéaires de haie

Dans un paysage rural entre bois et bocage, il est nécessaire de réduire l'impact visuel de la centrale photovoltaïque dans les paysages du quotidien.

La conservation des haies en limite de site, entre dans cette optique. Il s'agit donc de :

- doubler la haie se trouvant en face de la propriété (environ 120 ml), par des essences buissonnantes et arbustives afin d'atténuer les perceptions directes depuis le jardin de cette bâtisse et de
- planter une haie le long de la route communale bordant le site au sud-ouest (environ 120 ml),.
- planter une haie le long de la parcelle de l'ancien champ de tir (environ 230 ml),

Un total de 799 ml de haie sera planté en compensation des impacts sur le paysage et le milieu naturel (cf. mesure Mnat-7 Création de haies)

Des essences locales seront exclusivement utilisées. Afin de réaliser l'objectif visé, les plantations doivent comprendre des arbustes à feuilles caduques repiqués au moins une fois (de préférence deux fois) de 100 à 150 cm de haut ou des buissons repiqués de 100 à 150 cm de haut.

Des mesures devront être prises contre l'abroutissement par des animaux sauvages de nouvelles plantations.

L'installation de perchoirs pour rapaces peut d'une part contribuer à enrayer la prolifération de souris sur les surfaces plantées, mais également éviter les bris et dommages sur des arbres qui ont été plantés.

Divers travaux d'entretien des plantations sont nécessaires pour garantir leur fonction de réduction d'impact. Selon la valeur nutritive du sol, il faudra supprimer la végétation concurrente et éliminer les mauvaises herbes dans les plantations 2 fois par an, et ce jusqu'au moment où les plantes présentent une croissance annuelle suffisante. Les travaux suivants devront en outre être effectués régulièrement : arrosage pendant les périodes de sécheresse, renouvellement des plantations dans des zones où des pertes sont constatées suite à des dégâts occasionnés par du gibier, la sécheresse ou pour d'autres raisons compromettent la réalisation de l'objectif de réduction d'impact, ainsi que le contrôle et, plus tard, le retrait des systèmes de protection contre le gibier.

Le coût est estimé à un minimum de 20 €/ml. Tout dépend des essences choisies, de leur conditionnement, du développement des plants (plus l'arbre est développé, plus il est cher à l'achat).

Des partenariats peuvent être menés avec les entreprises locales pour la mise en place et l'entretien de cette haie.

Pour garantir la pérennité de la qualité des aménagements et prévenir la dégradation paysagère, il faudra prévoir un entretien régulier des aménagements, des infrastructures et des plantations tout au long de l'exploitation du site. Des partenariats peuvent être menés avec les entreprises locales.

Tableau 41 : calendrier d'entretien des haies

Actions	Hiver			Printemps			Eté			Automne		
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Taille d'entretien courant	■	■	■							■	■	■
Plantation	■	■									■	■
Recépage - Bûchage	■	■	■									■
Fauchage des bandes et banquettes	■	■							■	■	■	■
Taille des jeunes arbres (baliveaux)	■	■					■	■				■

Coût : 20€ du ml soit environ 16 000€ pour le création de 799 ml de haies

6/ Orientations et incidences du plan sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie

a) La qualité de l'air

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue à la suite de la modification du projet.

Au contraire, l'impact sur l'air est positif. La production d'énergie solaire photovoltaïque ne produit ni gaz à effets de serre, ni particules, comparées aux moyens conventionnels de production d'électricité.
Sur la base d'une puissance installée de 59 MWc, et une production annuelle d'environ 67 GWh, le parc photovoltaïque permettrait d'éviter le rejet d'environ 17 700 tonnes / an de CO_2 dans l'atmosphère.

b) La consommation d'énergie

Aucune consommation d'énergie supplémentaire n'est à prévoir à la suite de la procédure.

7/ Orientations et incidences du plan sur les risques naturels et technologiques et sur les nuisances sonores

a) Les risques naturels et technologiques

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue à la suite de la modification du projet.

b) Les nuisances sonores

Aucune consommation d'énergie supplémentaire n'est à prévoir à la suite de la procédure.

8/ Orientations et incidences du plan sur la gestion des déchets

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue à la suite de la modification du projet.

9/ Hypothèse au fil de l'eau

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure vise :
- à réparer des erreurs matérielles et à tenir compte de l'usage actuel
- l'évolution du règlement graphique par la réduction d'un emplacement réservé et le report des bandes d'inconstructibilité le long des voies à grande circulation au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.
- l'évolution des règlement écrit
- la mise à jour des annexes

Aucun projet n'étant prévu, la modification simplifiée n'entraine pas d'incidence supplémentaire.

10/ Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.110, L.121-1, L.111-1-1, L.121-2, L.123-1-9 et L.123-1-10).

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en cours d'élaboration, et de Plan de Déplacement Urbain (PDU), le PLUi Coeur de France doit être compatible avec les documents de rang supérieurs suivants :

- Le SDAGE Loire-Bretagne
- SAGE
- PGRI

a) Le SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles. Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne a été validé par le Comité de bassin le 04 novembre 2015.
Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est un outil de planification décentralisé qui définit sur la période 2010-2015 les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire Bretagne. Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE dite directive cadre sur l'eau.
Le SDAGE définit 14 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource à l'échelle du district hydrologique, en réponse aux questions importantes définies pour le bassin. Les orientations fondamentales sont déclinées en dispositions nécessaires à l'atteinte des objectifs :

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

La lutte contre les pollutions et la réduction des rejets urbains, par temps sec et par temps de pluie, afin de satisfaire aux objectifs de qualité des eaux fixés pour les eaux superficielles, constitue une des préconisations générales édictées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. De même, la préservation de la ressource en eau constitue une des orientations majeures de ce document-cadre.
Le PLUi Coeur de France est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne dans le sens où il prévoit :

- de maintenir le réseau de ripisylve afin de préserver les zones humides, la biodiversité aquatique et de protéger
- la ressource en eau (la ripisylve joue un rôle dans l'épuration de l'eau) (objectifs 6, 8 et 9)
- la mise en place d'outils réglementaire via l'écriture du règlement du plan de zonage (objectif 13) ;
- d'éviter l'implantation en zones humides remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF) (objectifs 8 et 9) ;

Les zones humides sont identifiées par un zonage et réglementées (objectif 8)
En 2016, plusieurs travaux concernant l'assainissement des eaux usées ont été employés :
Diagnostic des installations d'assainissement individuel (SPANC) (Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Charenton-sur-Cher, Coust, Saint-Pierre-les-Etieux et Vernais) ;
Diagnostic du fonctionnement de la station d'épuration à Saint-Amand-Montrond ;
Création du réseau d'assainissement collectif à Bruère-Allichamps et à la Celle (levée topographique) ;
Construction d'un silo de stockage des boues à la station d'épuration de Bessais-le-Fromental.
Projet de construction d'une nouvelle station d'épuration à Saint-Amand-Montrond
Toutes ces actions lancées par la Communauté de communes permettent de préserver la ressource en eau.
Le PLUi Coeur de France est donc compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.

b) Le SAGE

1/ SAGE Cher Amont
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher Amont a été adopté par arrêté préfectoral du 20 octobre 2015.
Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document qui vise à gérer de façon durable les différents usages liés à la ressource locale en eau sans porter d'atteintes irrémédiables aux milieux aquatiques. Les travaux qui aboutissent à l'élaboration d'un SAGE sont conduits par la Commission Locale de l'Eau (CLE) qui est l'instance de débat et de dialogue entre les différents acteurs du territoire.
Une fois le SAGE approuvé, toute décision ou programme public dans le domaine de l'eau doit être compatible ou rendu compatible avec les mesures déclinées. Le SAGE est alors la référence obligatoire pour les services de l'Etat et les collectivités locales.
Le SAGE Cher Amont a fixé 3 objectifs prioritaires :

- Satisfaire l'alimentation en eau et les exigences écologiques
- Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les rejets
- Repenser l'aménagement des rivières et assurer leur entretien

2/ SAGE Yèvre-Auron

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Yèvre Auron a été adopté par arrêté inter-préfectoral du 25 avril 2014.

Le SAGE Yèvre-Auron a identifié quatre grands enjeux sur le bassin :

- Maîtriser l'exploitation des ressources en eau
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Protéger les ressources en eau pour restaurer leur qualité
- Restaurer et préserver les milieux aquatiques

3/ Compatibilité

Le territoire de Coeur de France vise à assurer les besoins en eau potable à long terme. Ceci passe notamment par une mise en continuité de l'approvisionnement et la sécurisation qualitative et quantitative (interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable), par l'amélioration par la performance des réseaux et la minimisation des extensions de réseaux (urbanisme plus compact, confortement des villages…) et par la maitrise des besoins en réduisant la consommation et visant à une meilleure gestion des besoins.

Ces actions permettent de répondre aux objectifs de satisfaire l'alimentation en eau et les exigences écologiques (SAGE Cher Amont) et de sécuriser l'alimentation en eau potable (SAGE Yèvre Auron).

Plusieurs travaux de diagnostic du réseau d'assainissement sont mis en place par la Communauté de communes (diagnostic SPANC, Station épuration Saint-Amand-Montrond). Des travaux de construction d'équipements sont engagés afin d'améliorer l'efficacité du traitement des eaux usées (Réseau assainissement collectif à Bruère-Allichamps et à la Celle, création d'un silo de stockage des boues à Bessais-le-Fromental) avec notamment un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration des eaux à Saint-Amand-Montrond.

Ces actions permettent de répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité des eaux en luttant contre les rejets (SAGE Cher Amont) et de maîtrise de l'exploitation des ressources en eau (SAGE Yèvre-Auron).

Le PLUI prévoit un zonage réglementaire spécialement dédié aux zones humides. Celui-ci a pour but d'y réglementer les différents usages afin de les préserver. Les principales zones humides sont identifiées de part et d'autre des cours d'eau sillonnant le territoire comme le Cher, l'Arnon, l'Yèvre, l'Auron ou la Marmande. Cette disposition permet d'encadrer les aménagements au bord des rivières.

Ces actions permettent de répondre aux objectifs visant à repenser l'aménagement des rivières et assurer leur entretien (SAGE Cher Amont) et de préserver les milieux aquatiques (SAGE Yèvre Auron).

Dans ce sens, le PLUI de la Communauté de commune de Coeur de France est compatible avec les SAGE Cher amont et Yèvre Auron.

c) Le PGRI Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation 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.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important.

Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Le PRGRI identifie les territoires à risque important d'inondation (TRI) sur l'ensemble du bassin. Toutefois, le territoire de Coeur de France n'est pas assimilé à un territoire à risque d'inondation important.
Le PGRI Loire Bretagne s'articule autour de 6 objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que des zones d'expansion des crues et des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement des territoires en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Le règlement du plan de zonage prend en compte les zones inondables via son article N1.3 qui interdit et limite de certaines usages et affectations des sols et natures d'activités.

« Zones soumises au risque d'inondation :
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 réglementaires 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. »

Le PLUi est compatible avec le PGRI, les zones inondables sont prises en compte dans le règlement, en interdisant et limitant les usages des sols et natures d'activités, de plus les secteurs OAP sont localisés en dehors des zones inondables (voir analyse cartographique ci-dessous). Aucune commune n'est concernée par un TRI, dans le Cher seul Bourges et ses environs sont identifiés en tant que TRI.

11/ Les plans ou programmes que le projet de PLUi doit prendre en compte

Le projet de PLUi Coeur de France prend en considération :
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Centre (SRCE)
Plan Énergie Climat Territorial (PCET)
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) en cours d'élaboration (courant 2020)
Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional à la fin de l'année 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le projet de schéma a été approuvé par les élus du conseil régional par délibération en séance du 19 décembre 2014, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Centre Val de Loire sera adopté par arrêté préfectoral n°15.009 du préfet de la région, le 16 janvier 2015 et publié au recueil des actes administratifs.
Le SRCE définit pour la région Centre Val de Loire, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme. Les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) doivent le prendre en compte ce document cadre tout comme les documents de planification et projets de l'État. Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents ainsi que les cartes communales doivent prendre en compte les SRCE.

a) Prise en compte et mise en œuvre du SRCE en Centre Val de Loire

Cette partie vise à faciliter la prise en compte du SRCE et plus généralement la préservation des continuités écologiques dans les démarches de planification d'urbanisme.
Le SRCE définit des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance régionale. Les paragraphes suivants indiquent comment ces réservoirs et corridors peuvent être pris en compte par les documents d'urbanisme (lors de leur révision ou de leur élaboration).

1/ Réservoir de biodiversité
Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces espaces peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou accueillir de nouvelles populations. Ils correspondent à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est- à-dire largement influencés par les activités humaines.
Certains réservoirs jouent un rôle de premier ordre dans le fonctionnement des continuités interrégionales et nationales tels que les Réserves naturelles nationales et régionales, les Arrêtés préfectoraux de Protections de Biotope (APPB), les ZNIEFF de type 1, les zones Natura2000, les Forêts domaniales et communales, les sites classés, le Parc Naturel Régional de la Brenne, le Parc Naturel Régional du Perche et le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Notons également les principaux cours d'eau du territoire et notamment la Loire.

Les documents d'urbanisme et les chartes de Parcs Naturels Régionaux…

- …reconnaissent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE pour leur intérêt écologique et en précisent les contours à leur échelle ;
- …complètent le diagnostic par l'identification, le cas échéant, d'extension de réservoirs de biodiversité et de réservoirs d'importance locale.
- …reconnaissent les réservoirs de biodiversité comme ayant vocation à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique : cela passe le plus souvent par la préservation de leur caractère naturel et/ou agricole et/ou forestier ;

Cette mesure sera d'autant plus efficace que les activités qui s'y déroulent sont effectuées dans des conditions qui permettent le bon état de conservation des habitats.

2/ Corridors écologiques

« Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (Artilce R371-19 du code de l'environnement).

L'identification des corridors a été fondée en Île-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent :

- les corridors de la sous-trame arborée, favorables aux grands ongulés comme aux chauves-souris et aux papillons forestiers ;
- les corridors de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures tels que les couleuvres et les sauterelles ;
- les corridors des milieux calcaires de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces spécialisées des milieux calcaires, en particulier les papillons ;
- les cours d'eau qui constituent à la fois des corridors spécifiques pour la flore et la faune aquatiques des eaux courantes (poissons, crustacés, libellules…) et des réservoirs de biodiversité.

Dans les sous-trames « bleue » et « grandes cultures », la notion de continuum a été utilisée pour désigner les territoires dans lesquels les espèces circulent librement sans axe préférentiel de déplacement (amphibiens, libellules, oiseaux des milieux ouverts).

Les lisières en général, et les lisières forestières en particulier, jouent un rôle de corridors pour de nombreuses espèces. C'est pourquoi, les lisières entre les espaces agricoles (cultures ou prairies) et les boisements ont été systématiquement analysées pour les bois de superficie supérieure à 100 ha.

Les documents d'urbanisme…

- …caractérisent et identifient la structure, les éléments et motifs supports de biodiversité caractéristiques des éco-paysages, support de fonctionnalité écologique des corridors.
- …veillent à préserver les fonctionnalités de ces corridors.
- …précisent au sein de ces zones, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'importance locale.

3/ Outils réglementaires mobilisables pour la mise en œuvre du SRCE dans les plans locaux d'urbanisme

- Classement des continuités écologiques en zones naturelles (N) ou agricoles (A)
- Sur-zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, permettant de définir des règles associées, pour les éléments et motifs supports de biodiversité (exemples : haies, bosquets, fourrés, arbres isolés, zones humides, etc.)
- De fixer en application du 3° de l'article L.151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires
- De délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état au titre du 4°de l'article R151-43 du code de l'urbanisme
- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux au titre du 8° de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme
- Inscription au titre des espaces boisés classés (L130-1, CU) de certains espaces pour lesquels ce type de classement est adapté

4/ Mise en œuvre du SRCE

- Quel que soit le territoire concerné, toute démarche de planification urbaine est l'occasion pour la collectivité d'effectuer l'analyse de son territoire afin d'en identifier les continuités écologiques et d'en préserver la biodiversité conformément aux principes généraux du L121-1 du CU rappelés ci-dessus.
  Cela peut conduire à définir de nouveaux réservoirs et de nouveaux corridors d'importance locale et si nécessaire à prendre en compte la nature en ville et dans des espaces artificialisés.
- D'une manière générale la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue passera par l'élaboration de SCoT, de PLUi et de PLU et cartes communales. Par ailleurs, la planification urbaine concourt à la réalisation d'autres objectifs de développement durable comme la lutte contre le phénomène de mitage ou la limitation de la consommation des terres agricoles.
- La mise en œuvre d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), de charte de qualité architecturale et paysagère, de règlement de lotissements, de plans d'aménagement de bourgs sont autant d'opportunités pour intégrer la question de la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité en ville.
- Les réflexions engagées sur les modes d'habitat, les îlots de chaleur, la qualité de l'air, la restauration et la valorisation de la nature en ville sont autant de pistes permettant de se saisir du SRCE en milieu urbanisé et de questionner l'aménagement d'un territoire à l'aune des continuités écologiques et des services qu'elles rendent à l'homme.

b) <u>Plan Climat Energie Territorial (PCET)</u>

La France a adopté le 12 juillet 2010 la Loi Grenelle II afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d'améliorer les performances des bâtiments. L'un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l'élaboration de plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre.
Dans le cadre de cette loi, les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un Plan Climat Energie Territorial. Ce plan d'actions comportant des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il vise à :

- maîtriser la facture énergétique du territoire pour sécuriser son développement et les besoins de ses habitants
- adapter le territoire aux bouleversements climatiques futurs
- améliorer la qualité de vie des habitants sur les plans du logement, de la mobilité, etc.

L'atténuation et l'adaptation au changement climatique représentent en effet l'un des enjeux majeurs du 21ème siècle. Les collectivités locales, par leur connaissance fine du terrain, sont des acteurs déterminants pour optimiser la gestion de l'énergie sur leur territoire et lutter contre le réchauffement climatique. Elles ont un devoir d'éco-exemplarité pour impulser, sur leur territoire, la construction de nouveaux modes de développement.
Réunis en Session le 16 décembre 2011, les élus du Conseil régional ont voté le Plan Climat de la Région Centre, annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
La Loi Grenelle, en cohérence avec les engagements européens, propose de réduire de 20% la production de GES d'ici 2020 (par rapport à une base 1990), et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui supposera des efforts encore plus importants après la première échéance de 2020.
C'est dans cette perspective de division par 4 de notre production de GES à l'horizon 2050, que la Région Centre souhaite aller plus régulièrement vers cet objectif proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base de 1990).

c) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) doit se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.
Le SRADDET doit fixer des objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portant sur :

1) l'atténuation du changement climatique, c'est-à-dire la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
2) l'adaptation au changement climatique ;
3) La lutte contre la pollution atmosphérique ;
4) la maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ; un programme régional pour l'efficacité énergétique doit décliner les objectifs de rénovation énergétique fixés par le SRADDET en définissant les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés, des bailleurs et des occupants pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de leurs logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire ;
5) le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération, notamment celui de l'énergie éolienne et de l'énergie biomasse, le cas échéant par zones géographiques.

Ces objectifs quantitatifs seront fixés aux horizons 2021 et 2026 et aux horizons plus lointains 2030 et 2050.
En région centre Val de Loire le SRADDET est en projet. Le projet provisoire a été voté en session plénière le 20 décembre 2018.
L'enquête publique s'est déroulée du 24 mai au 27 juin 2019. Pour rappel, le SRADDET se compose d'un rapport qui fixe les objectifs du schéma et d'un fascicule qui détaille les règles qui découlent de ces objectifs.
En décembre 2019, le SRADDET a été soumis au vote du Conseil régional, qui l'a adopté. Il entrera en vigueur après son approbation par Préfet, toujours en attente en janvier 2020.

12/ Les indicateurs de suivi

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

a) Sauvegarder les écosystèmes les plus riches et maintenir un bon fonctionnement écologique sur la Communauté de Communes

	Sous-thématiques	**Indicateurs/ méthodes**	**Etat initial**	**Objectif**	**Mesures correctives**
ETAT	Les surfaces naturelles	- Superficie de la commune intégrée à des zones d'inventaire (ZNIEFF)	Modification non concernée		
		Superficie de la commune intégrée aux zonages écologiques réglementaires (NATURA 2000)	Modification non concernée		
		Somme des surfaces naturelles zonage N	Modification non concernée		
		Somme des zones humides	Modification non concernée		
		Linéaire de haies protégées	Modification non concernée		
PRESSION	Destruction, fragmentation des habitats	Connectivité des écosystèmes et superficies boisées - Superficie des EBC impactés /déclassés - Linéaire de haies impactées	Modification non concernée		
REPONSE	Protection du patrimoine	- Surfaces protégées réglementairement / surface total - Maintien de la trame verte et bleue (linéaire de haie plantée)	Modification non concernée		
	SAU	- Surfaces exploitées sur les communes	Modification non concernée		

b) Préserver la qualité du paysage et l'identité agricole de la Communauté de Communes

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Evolution de l'urbanisation	Somme des surfaces naturelles et cultivées / superficie totale	Modification non concernée		
PRESSION	Population permanente	Nombre d'habitats recensés par l'INSEE et densité de population	Modification non concernée		
	Extension urbaine	- Nombre de logement individuel créé - Localisation des logements (dents creuses urbaine ou limite urbaine)	Modification non concernée		
	Urbanisation linéaire contrainte	- Mise en parallèle des routes et des nouveaux bâtiments. - Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation	Modification non concernée		
REPONSE	Intégration environnementale des bâtiments	Nombre de bâtiments construits selon une démarche Environnementale	Modification non concernée		
	Réhabilitation du bâti	Nombre de logement vacant réhabilité et occupé	Modification non concernée		
	Logement collectif	- Nombre de logement collectif créé - Nombre de logement type collectif occupé / nombre disponible	Modification non concernée		
	Exploitants	Nombre d'exploitants sur la commune.	Modification non concernée		
	Sélection de prises de vues (entrées vers les vallées riveraines, limite communale)	- Comparaison de prises de vue du même endroit à l'instant tous les ans	Modification non concernée		

c) <u>Qualité de l'eau</u>

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Qualité globale des eaux souterraines	Suivi de la qualité globale des eaux souterraines	Modification non concernée		
	Qualité globale des eaux de surface	Suivi de la qualité globale des eaux de surface	Modification non concernée		
PRESSION	Traitement des eaux pluviales	Nombre de projets nécessitant une demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau	Modification non concernée		
	Consommation en eau potable	Volume total facturé (usage domestique, collectivités) par an et par habitant	Modification non concernée		
	Assainissement non collectif	Nombre de permis de construire accepté nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement autonome	Modification non concernée		
	Assainissement collectif	Nombre d'Equivalents habitants branchés au système d'assainissement collectif	Modification non concernée		
REPONSE	Assainissement autonome	Nombre de dispositifs contrôlés conforme à la législation	Modification non concernée		
	- Dépollution par le système collectif d'assainissement des eaux usées. - Traitement des eaux pluviales	- Population reliée aux STEP, vérification de la capacité de dépollution des STEP. - Analyse de la qualité des eaux du Cher et de ses affluents	Modification non concernée		

d) Maintien de l'activité agricole

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Evolution de la Surface Agricole Utile	Valeur de la SAU	Modification non concernée		
	Superficies des zones agricoles	Somme des surfaces cultivées	Modification non concernée		
PRESSION	Population permanente	Nombre d'habitants recensés par l'I.N.S.E.E. et densité de population	Modification non concernée		
	Superficie urbanisée	- Superficie urbanisée par commune - Nombre de permis de construire	Modification non concernée		
REPONSE	Assainissement autonome	Nombre d'exploitants sur la commune	Modification non concernée		
	- Dépollution par le système collectif d'assainissement des eaux usées. - Traitement des eaux pluviales	Surfaces exploitées sur les communes %	Modification non concernée		

d) Assurer la fonctionnalité dans la prise en compte sur la Communauté de Communes

	Sous-thématiques	Indicateurs/ méthodes	Etat initial	Objectif	Mesures correctives
ETAT	Permis de construire	Projet de gestion des eaux	Modification non concernée		
PRESSION	Ouverture de zones à l'urbanisation	- Somme de la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation	Modification non concernée		
REPONSE	- Suivi des évènements risque naturel - Communication dans le bulletin municipal pour informer en continu	- Nombre et localisation des mouvements de terrain - Fréquence des événements d'inondation - Nombre de logements concernés - Nombre de permis délivré hors zone inondable/zone inondable	Modification non concernée		

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/05/2021

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUERE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARCAIS
MEILLANT
MOZIERES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3a_Plan de zonage – Vue d'ensemble intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 01/03/2023

Le Président,
Daniel BONE

Communauté de Communes Cœur de France
2, rue Pierre Aucouturier - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 02.48.51.00.48 - Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

Délimitation de zone

- UB - Bourg
- UCo - Zone urbaine centrale d'Orval
- UCs - Zone urbaine centrale de Saint-Amand-Montrond
- UCSa - Coeur historique Saint-Amand-Montrond
- UPa - Zone urbaine périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- UPag - Secteur des "Grands Villages"
- UPb - Zone urbaine périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- UH - Hameau
- UE - Zone d'activités économiques
- UEa - Zone d'activité "Cité de l'Or"
- 1AUB - Zone d'urbanisation future bourg
- 1AUPa - Zone d'urbanisation future périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- 1AUPb - Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- 1AUH - Zone d'urbanisation future hameau
- 1AUE - Zone d'urbanisation future économique
- A - Zone agricole
- Aa - Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps
- Ap - Secteur agricole protégé
- N - Zone naturelle
- Ngv - Secteur d'accueil des citoyens français itinérants
- Nl - Secteur à vocation récréative, de loisirs et/ou de tourisme
- Np - Secteur d'intérêt de biodiversité
- Nph - Secteur de projet photovoltaïque

Volumétrie et implantation des constructions

- Linéaire de hauteur

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Espace boisé classé (L.113-2, L.421-4 du code de l'Urbanisme)
- Zone humide (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Trame jardin (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Site naturel à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mare à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Ensemble urbain à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti des "Grands Villages" à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)

Mixité fonctionnelle

- Bâtiments susceptible de changer de destination (L.151-11 2° du code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger (L.151-16 du code de l'Urbanisme)
- Bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation (L.111-6 du code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (L.151-41 du code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6 / -7 du code de l'Urbanisme)
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger

0 2,5 5 km

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3a_Plan de zonage – Vue communale

Arpheuilles

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 0248821140 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

Délimitation de zone

- UB - Bourg
- UCo - Zone urbaine centrale d'Orval
- UCs - Zone urbaine centrale de Saint-Amand-Montrond
- UCSa - Coeur historique Saint-Amand-Montrond
- UPa - Zone urbaine périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- UPag - Secteur des "Grands Villages"
- UPb - Zone urbaine périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- UH - Hameau
- UE - Zone d'activités économiques
- UEa - Zone d'activité "Cité de l'Or"
- 1AUB - Zone d'urbanisation future bourg
- 1AUPa - Zone d'urbanisation future périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- 1AUPb - Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- 1AUH - Zone d'urbanisation future hameau
- 1AUE - Zone d'urbanisation future économique
- A - Zone agricole
- Aa - Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps
- Ap - Secteur agricole protégé
- N - Zone naturelle
- Ngv - Secteur d'accueil des citoyens français itinérants
- Nl - Secteur à vocation récréative, de loisirs et/ou de tourisme
- Np - Secteur d'intérêt de biodiversité
- Nph - Secteur de projet photovoltaïque

Volumétrie et implantation des constructions

- Linéaire de hauteur

Qualité architecturale, urbaine et payagère

- Espace boisé classé (L.113-2, L.421-4 du code de l'Urbanisme)
- Zone humide (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Trame jardin (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Site naturel à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mare à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Ensemble urbain à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti des "Grands Villages" à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)

Mixité fonctionnelle

- Bâtiments susceptible de changer de destination (L.151-11 2° du code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger (L.151-16 du code de l'Urbanisme)
- Bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation (L.111-6 du code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (L.151-41 du code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6 / -7 du code de l'Urbanisme)
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger

0 1 2 km

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-08_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/03/2023
Date de réception préfecture : 03/03/2023

ARPHEUILLES

SAINT PIERRE LES ETIEUX

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvée le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3a_Plan de zonage – Vue communale

Bouzais

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BONE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Président Kaddourami - 18500 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 02 48 82 21 46 - Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

Délimitation de zone

- UB - Bourg
- UCo - Zone urbaine centrale d'Orval
- UCs - Zone urbaine centrale de Saint-Amand-Montrond
- UCSa - Coeur historique Saint-Amand-Montrond
- UPa - Zone urbaine périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- UPag - Secteur des "Grands Villages"
- UPb - Zone urbaine périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- UH - Hameau
- UE - Zone d'activités économiques
- UEa - Zone d'activité "Cité de l'Or"
- 1AUB - Zone d'urbanisation future bourg
- 1AUPa - Zone d'urbanisation future périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- 1AUPb - Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- 1AUH - Zone d'urbanisation future hameau
- 1AUE - Zone d'urbanisation future économique
- A - Zone agricole
- Aa - Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps
- Ap - Secteur agricole protégé
- N - Zone naturelle
- Ngv - Secteur d'accueil des citoyens français itinérants
- Nl - Secteur à vocation récréative, de loisirs et/ou de tourisme
- Np - Secteur d'intérêt de biodiversité
- Nph - Secteur de projet photovoltaïque

Volumétrie et implantation des constructions

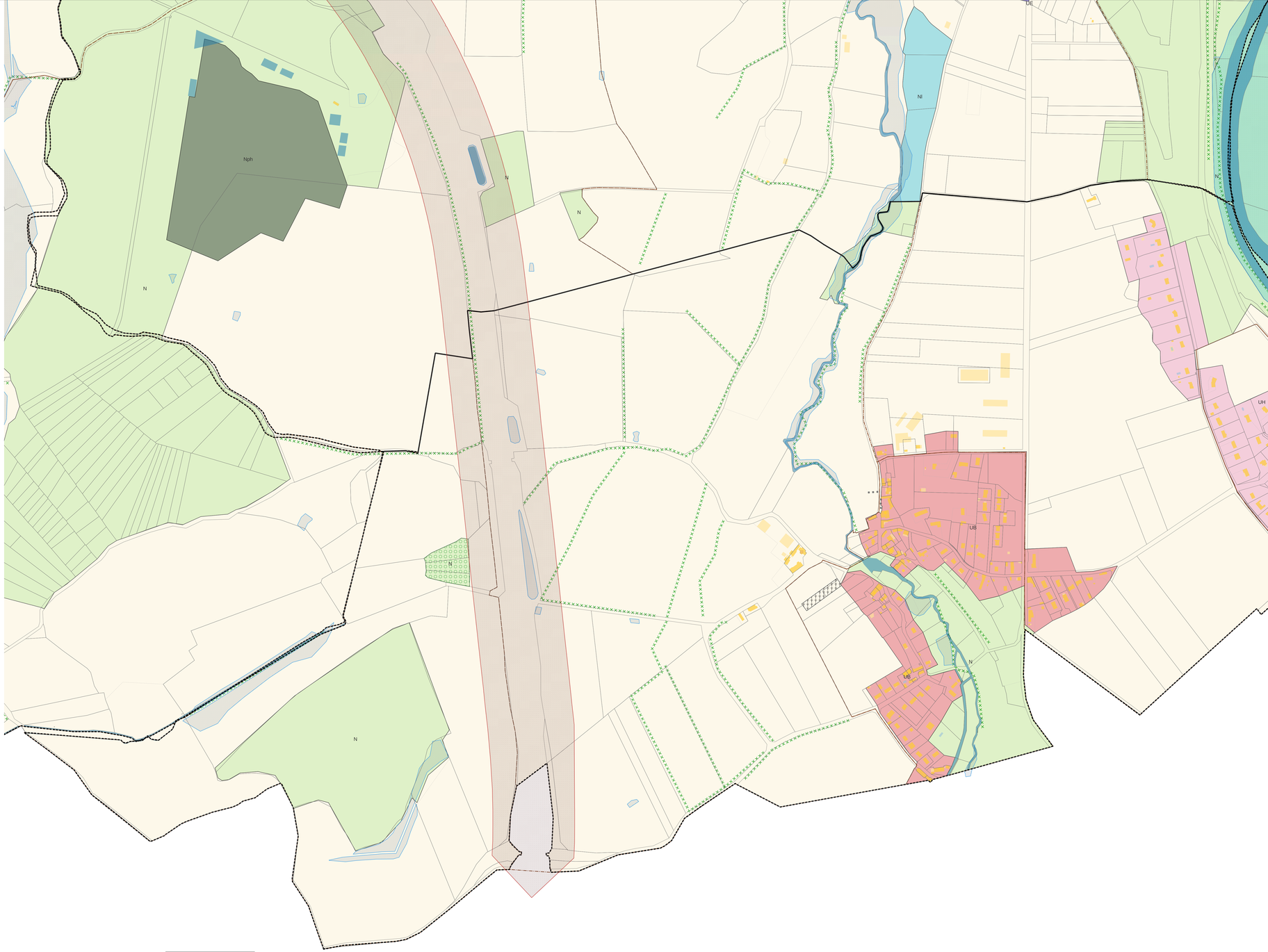
- Linéaire de hauteur

Qualité architecturale, urbaine et payagère

- Espace boisé classé (L.113-2, L.421-4 du code de l'Urbanisme)
- Zone humide (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Trame jardin (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Site naturel à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mare à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Ensemble urbain à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti des "Grands Villages" à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)

Mixité fonctionnelle

- Bâtiments susceptible de changer de destination (L.151-11 2° du code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger (L.151-16 du code de l'Urbanisme)
- Bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation (L.111-6 du code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (L.151-41 du code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6 / -7 du code de l'Urbanisme)
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger



Accusé de réception en préfecture
018-200038135-20230302-06_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/03/2023
Date de réception préfecture : 03/03/2023

0 250 500 m

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3a_Plan de zonage – Vue communale

Drevant

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIERES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 02.48.82.01.48 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

Délimitation de zone

- UB - Bourg
- UCo - Zone urbaine centrale d'Orval
- UCs - Zone urbaine centrale de Saint-Amand-Montrond
- UCSa - Coeur historique Saint-Amand-Montrond
- UPa - Zone urbaine périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- UPag - Secteur des "Grands Villages"
- UPb - Zone urbaine périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- UH - Hameau
- UE - Zone d'activités économiques
- UEa - Zone d'activité "Cité de l'Or"
- 1AUB - Zone d'urbanisation future bourg
- 1AUPa - Zone d'urbanisation future périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- 1AUPb - Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- 1AUH - Zone d'urbanisation future hameau
- 1AUE - Zone d'urbanisation future économique
- A - Zone agricole
- Aa - Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps
- Ap - Secteur agricole protégé
- N - Zone naturelle
- Ngv - Secteur d'accueil des citoyens français itinérants
- Nl - Secteur à vocation récréative, de loisirs et/ou de tourisme
- Np - Secteur d'intérêt de biodiversité
- Nph - Secteur de projet photovoltaïque

Volumétrie et implantation des constructions

- Linéaire de hauteur

Qualité architecturale, urbaine et payagère

- Espace boisé classé (L.113-2, L.421-4 du code de l'Urbanisme)
- Zone humide (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Trame jardin (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Site naturel à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mare à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Ensemble urbain à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti des "Grands Villages" à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)

Mixité fonctionnelle

- Bâtiments susceptible de changer de destination (L.151-11 2° du code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger (L.151-16 du code de l'Urbanisme)
- Bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation (L.111-6 du code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (L.151-41 du code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6 / -7 du code de l'Urbanisme)
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger

0 250 500 m

Accusé de réception en préfecture
018-200038135-20230302-06_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3a_Plan de zonage – Vue communale

Marçais

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tel. : 0248821146 - Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

Délimitation de zone

- UB - Bourg
- UCo - Zone urbaine centrale d'Orval
- UCs - Zone urbaine centrale de Saint-Amand-Montrond
- UCSa - Coeur historique Saint-Amand-Montrond
- UPa - Zone urbaine périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- UPag - Secteur des "Grands Villages"
- UPb - Zone urbaine périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- UH - Hameau
- UE - Zone d'activités économiques
- UEa - Zone d'activité "Cité de l'Or"
- 1AUB - Zone d'urbanisation future bourg
- 1AUPa - Zone d'urbanisation future périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- 1AUPb - Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- 1AUH - Zone d'urbanisation future hameau
- 1AUE - Zone d'urbanisation future économique
- A - Zone agricole
- Aa - Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps
- Ap - Secteur agricole protégé
- N - Zone naturelle
- Ngv - Secteur d'accueil des citoyens français itinérants
- Nl - Secteur à vocation récréative, de loisirs et/ou de tourisme
- Np - Secteur d'intérêt de biodiversité
- Nph - Secteur de projet photovoltaïque

Volumétrie et implantation des constructions

- Linéaire de hauteur

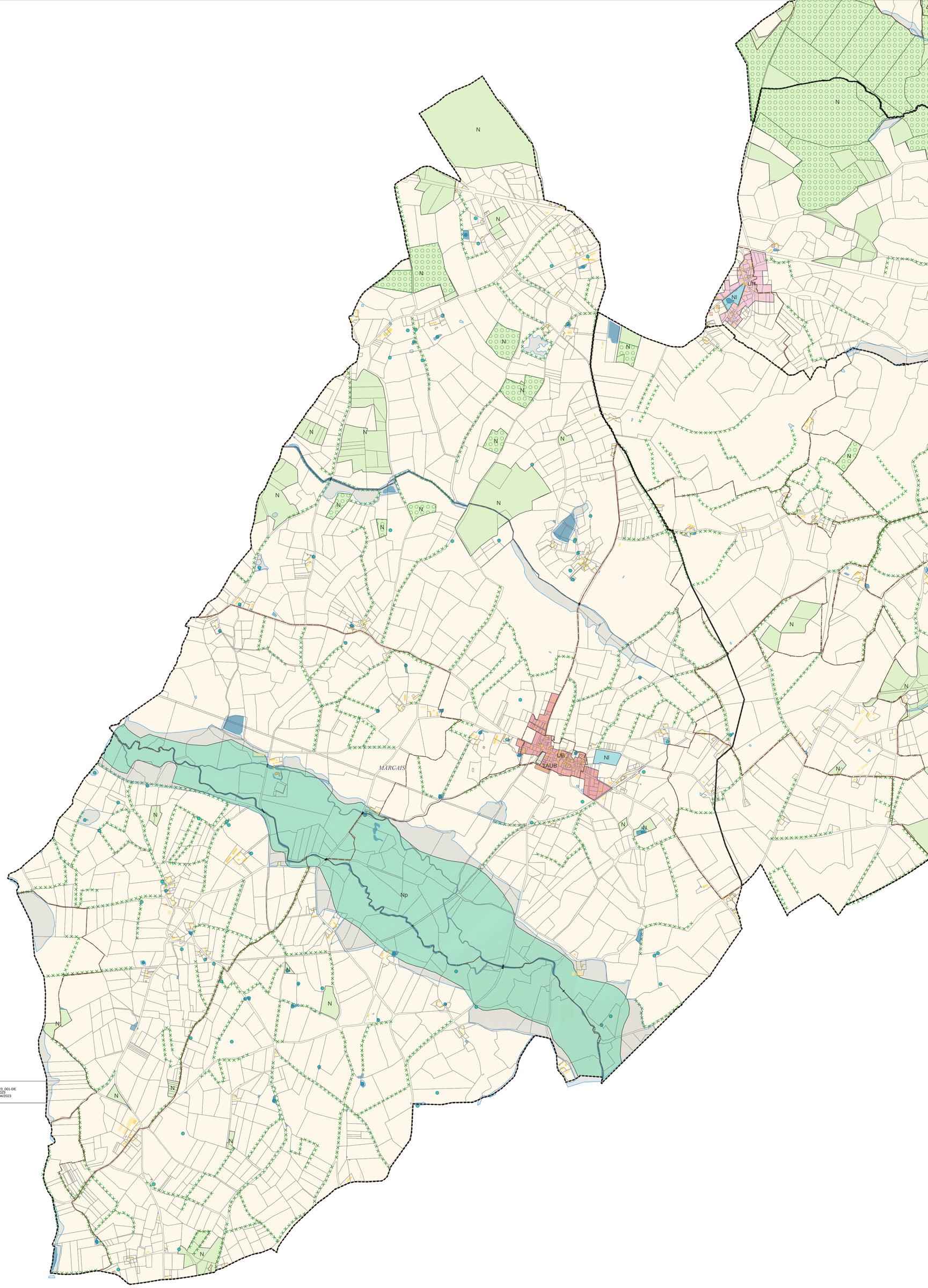
Qualité architecturale, urbaine et payagère

- Espace boisé classé (L.113-2, L.421-4 du code de l'Urbanisme)
- Zone humide (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Trame jardin (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Site naturel à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mare à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Ensemble urbain à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti des "Grands Villages" à protéger (L.151-19 du code de l'Urbanisme)

Mixité fonctionnelle

- Bâtiments susceptible de changer de destination (L.151-11 2° du code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger (L.151-16 du code de l'Urbanisme)
- Bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation (L.111-6 du code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (L.151-41 du code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6 / -7 du code de l'Urbanisme)
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023



0 1 2 km

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3a_Plan de zonage – Vue communale

Saint-Amand-Montrond

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Président Applebaum – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 02.48.81.31.40 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

Délimitation de zone

- UB - Bourg
- UCo - Zone urbaine centrale d'Orval
- UCs - Zone urbaine centrale de Saint-Amand-Montrond
- UCSa - Coeur historique Saint-Amand-Montrond
- UPa - Zone urbaine périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- UPag - Secteur des "Grands Villages"
- UPb - Zone urbaine périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- UH - Hameau
- UE - Zone d'activités économiques
- UEa - Zone d'activité "Cité de l'Or"
- 1AUB - Zone d'urbanisation future bourg
- 1AUPa - Zone d'urbanisation future périphérique Orval / Saint-Amand-Montrond
- 1AUPb - Zone d'urbanisation future périphérique Bruère-Allichamps / Charenton-du-Cher
- 1AUH - Zone d'urbanisation future hameau
- 1AUE - Zone d'urbanisation future économique
- A - Zone agricole
- Aa - Secteur de l'aire d'autoroute de Farges-Allichamps
- Ap - Secteur agricole protégé
- N - Zone naturelle
- Ngv - Secteur d'accueil des cityoens français itinérants
- Nl - Secteur à vocation récréative, de loisirs et/ou de tourisme
- Np - Secteur d'intérêt de biodiversité
- Nph - Secteur de projet photovoltaïque

Volumétrie et implantation des constructions

- Linéaire de hauteur

Qualité architecturale, urbaine et payagère

- Espace boisé classé (L_113-2, L_421-4 du code de l'Urbanisme)
- Zone humide (L_151-23 du code de l'Urbanisme)
- Trame jardin (L_151-23 du code de l'Urbanisme)
- Site naturel à protéger (L_151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mare à protéger (L_151-23 du code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L_151-19 du code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L_151-23 du code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L_151-19 du code de l'Urbanisme)
- Ensemble urbain à protéger (L_151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti à protéger (L_151-19 du code de l'Urbanisme)
- Elément de patrimoine bâti des "Grands Villages" à protéger (L_151-19 du code de l'Urbanisme)

Mixité fonctionnelle

- Bâtiments susceptible de changer de destination (L_151-11 2° du code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à protéger (L_151-16 du code de l'Urbanisme)
- Bande d'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation (L_111-6 du code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (L_151-41 du code de l'Urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L_151-6 / -7 du code de l'Urbanisme)
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger

0 1 2 km

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3b_Règlement

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIERES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président
Daniel BÔNE

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tel. 0248821140 - Mail. contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSTIONS GÉNÉRALES 4

TITRE II : ZONES URBAINES 10
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP 40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 59

TITRE III : ZONES A URBANISER 68
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES 1AU 69
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB 75
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUP 84
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH 93
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE 101

TITRE IV : ZONE AGRICOLE 108

TITRE V : ZONE NATURELLE 120

TITRE VI : ANNEXES 132

TITRE I : DISPOSTIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champs d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire des communes de Cœur de France : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Bruère-Allichamps, Charenton-du-Cher, La Celle, Colombiers, Coust, Drevant, Farges-Allichamps, La Groutte, Marçais, Meillant, Nozières, Orcenais, Orval, Saint-Amand-Montrond, Saint-Pierre-les-Etieux, Vernais.

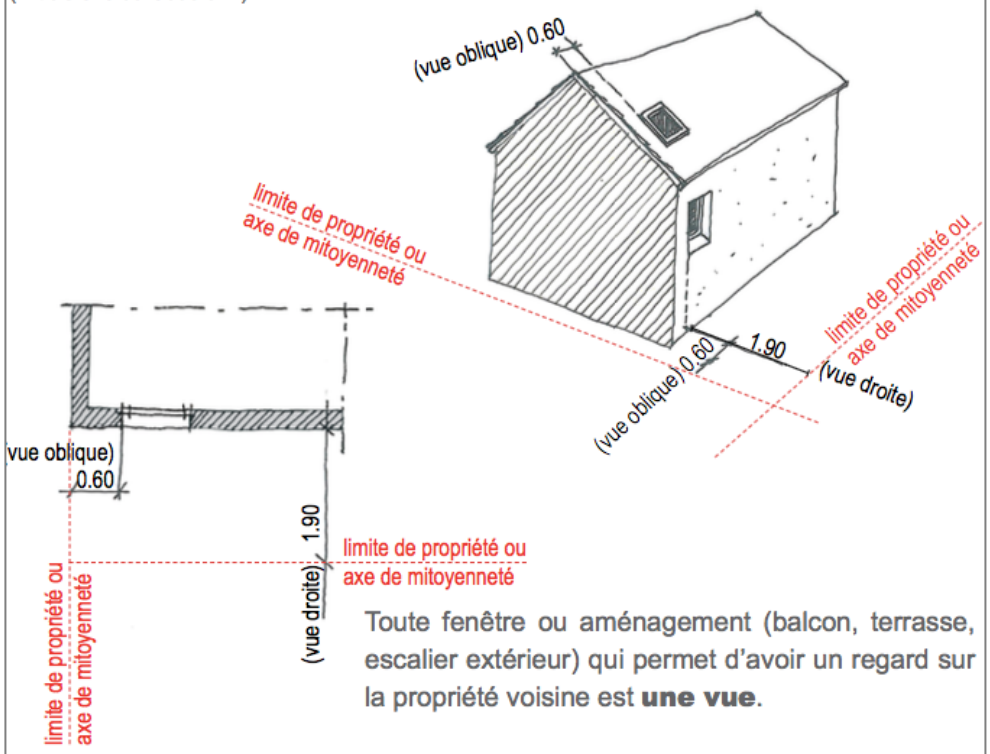
Article 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols

- Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.
- Restent applicables les articles R.111-2, R.111-4 et R 111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme.
    - article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
    - article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
    - article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
    - article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
    - article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
    - article R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
    - article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
    - article R.111-25 relatif aux normes de stationnement et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'État,
    - article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement,
    - article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysagers naturels ou urbains.

Autres législations

- Les règles du PLUi s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant notamment :
    - les espaces naturels sensibles du département,
    - le droit de préemption urbain,
    - les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol. Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
    - les servitudes de droit privé établies par le Code Civil (chapitre II, titre IV, livre II).

(Article 675 du Code civil)

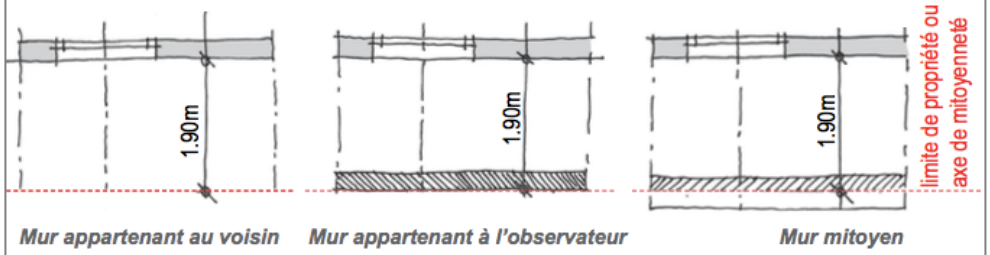


Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est **une vue**.

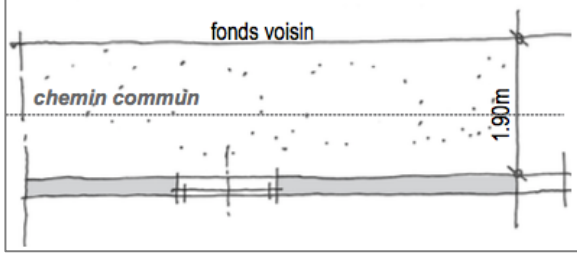
Afin de protéger la vie privée, il est interdit (sauf si vous avez l'autorisation écrite du voisin) de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil :

- **1,90 m pour les vues droites** (en regardant droit devant),
- **0,60 m pour les vues obliques** (en tournant la tête).

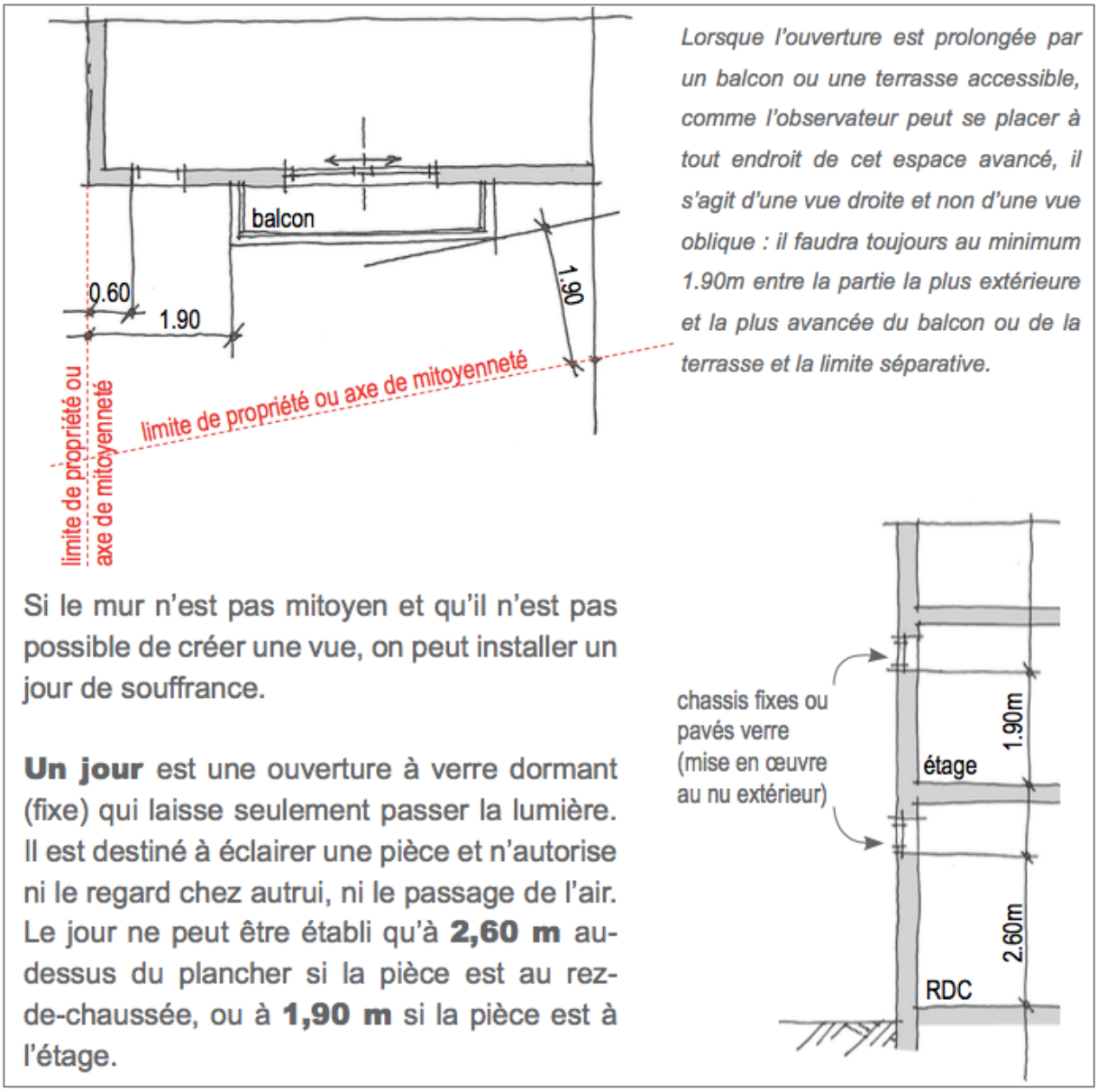
La distance est toujours appréciée depuis la limite séparative ou l'axe de mitoyenneté.



Mur appartenant au voisin ***Mur appartenant à l'observateur*** ***Mur mitoyen***



Lorsque deux propriétés sont séparées par un espace commun (ruelle, chemin, cour, rivière...), la distance légale de 1.90m, ne se compte pas à partir du milieu de cet espace commun mais depuis la limite opposée.



Article 675 du Code Civil – Source : CAUE Languedoc-Roussillon

Protection du patrimoine archéologique

- Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis au Code de l'urbanisme dans les sites et zones archéologiques, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1er août 2003 et du décret no 2002-89 du 16 janvier 2002.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, les règles du présent PLUi sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet le terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

- Conformément à l'article L.621-32 du Code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. »

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine toujours des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles prévoient que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 du Code de l'urbanisme et des délibérations des Conseils municipaux lorsqu'elles existent.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

Article 3 – Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le présent PLUi est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles ou forestières.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à la zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

- Les zones urbaines, dites zones U :

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».
- Ces zones se répartissent comme suit : zone UC, zone UB, zone UP, zone UH, zone UE.

- Les zones à urbaniser, dites zones AU :
  - Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ».
  - Ces zones se répartissent comme suit : zone 1AUB, zone 1AUP, zone 1AUH, zone 1AUE, zone 2AU, zone 2AUE.
- La zone agricole, dite zone A :
  - La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».
- La zone naturelle, dite zone N :
  - La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Article 4 – Adaptations mineures

- Les règles et servitudes définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.
- Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du PLUi.

TITRE II : ZONES URBAINES

Dispositions générales applicables aux zones urbaines

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Zones soumises au risque d'inondation

- 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 réglementaires 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.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

2.1 Linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver aux documents graphiques, est interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination.
- Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

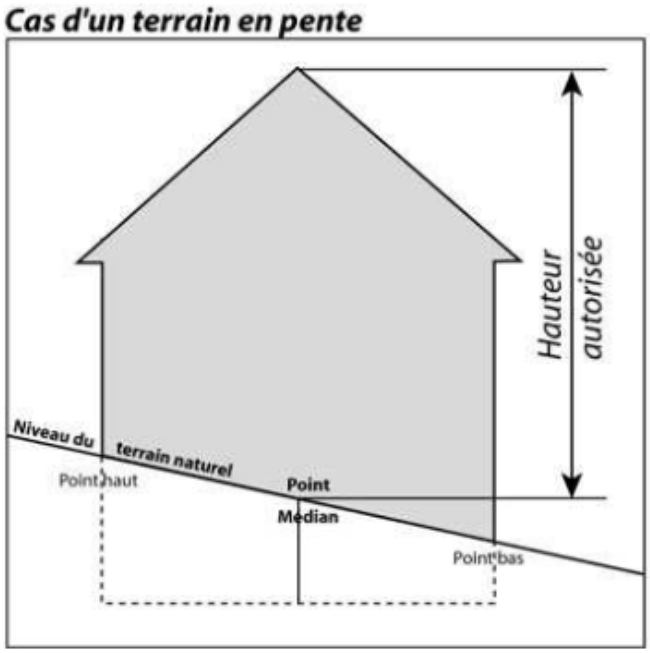
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.

3.2 Hauteur

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc,
  - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
  - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur…).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.
- Les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les installations de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ainsi que l'installation des paraboles sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

4.2 Eléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de l'élément existant, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
  - l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
  - la composition des façades et des ouvertures,
  - les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

4.3 Eléments de patrimoine bâti des Grands Villages à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.
- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
  - l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
  - la composition des façades et les ouvertures,
  - les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.
- Pour les toitures des constructions principales, la préservation ou le recours au matériau d'origine doit être privilégié.
- Pour l'aménagement des granges : l'ouverture d'origine doit être traitée de telle sorte que sa configuration reste lisible (linteau, encadrement) et qu'aucun matériau, à l'exception du verre, ne vienne l'obstruer, même partiellement.
- Pour les menuiseries des constructions principales : de conception simple, elles devront s'inspirer des exemples traditionnels. Le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.

4.4 Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers ou pour des motifs d'intérêt collectif) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
- Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

4.5 Ensembles urbains à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Dans un ensemble urbain à protéger identifié aux documents graphiques, les nouvelles constructions principales devront respecter l'implantation et le gabarit des constructions principales existantes, afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain à protéger.
- Dans un ensemble urbain à protéger identifié aux documents graphiques, les sentes doivent être conservées :
  - leur emprise ne doit pas être diminuée,
  - elles ne peuvent être utilisées à des fins de desserte principale des terrains qu'elles jouxtent,
  - les clôtures sur les parcelles bordant une sente doivent être composées, en partie ou en totalité, d'éléments végétalisés.

4.6 Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

4.7 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.7.1 Performance énergétique

- Pour les constructions principales nouvelles à destination d'habitation, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées dans le présent règlement. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le présent règlement.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le présent règlement.

4.7.2 Performance environnementale

- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
  - exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, petit éolien domestique…),
  - agriculture urbaine (jardin potager, ruche…),
  - végétalisation dans un objectif écologique,
  - récupération et/ou rétention des eaux pluviales,
  - possibilité d'usages (accessibilité de la terrasse par les usagers du bâtiment, installation de mobilier…).

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Dans le cadre des seuils d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées aux documents graphiques est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015, du SAGE Yèvre-Auron, approuvé le 25/04/2014 et du SAGE Cher Amont, approuvé le 20/10/2015.

5.2 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation définies ci-avant. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions nouvelles établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
  - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
  - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
  - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
  - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre,
  - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
  - annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.3 Trame jardin, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les espaces en trame jardin figurant aux documents graphiques doivent conserver leur aspect naturel et végétal, hormis pour les zones dédiées à la circulation et au stationnement qui doivent être réalisées de façon à conserver la perméabilité du sol (exemples : sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc…).
- Au moins 90% de la superficie des espaces en trame jardin doivent être maintenus en espaces verts de pleine terre, libres ou plantés.
- Seuls y sont autorisés :
  - les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10m²,
  - et les aménagements et installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, bacs de compostage légers…).
- Ces annexes, aménagements et installations devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Article 6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Dans les zones UC, UB, UP et UH : les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- Dans la zone UE : les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales et :
    - en cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux,
    - en cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu,
    - en cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination, lorsque cela est possible.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
    - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
    - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	- Non réglementé.
Constructions à destination d'habitation	- Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m² par logement. - Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Constructions à destination de commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail de moins 300 m² de surface de plancher : non réglementé. - Artisanat et commerce de détail d'au moins 300 m² de surface de plancher : l'espace doit correspondre, au minimum, à une place de stationnement (de 1,5 m² minimum) pour les 300 premiers m². Une place de stationnement supplémentaire (de 1,5 m² minimum) est exigée par tranche de 500 m² de surface de plancher. - Restauration : non réglementé. - Commerce de gros : non réglementé. - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : non réglementé. - Hébergement hôtelier et touristique : non réglementé. - Cinéma : l'espace doit être défini en fonction des besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- L'espace doit être défini en fonction des besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie de moins de 500 m² de surface de plancher : non réglementé. - Industrie d'au moins 500 m² de surface de plancher : l'espace doit correspondre au minimum à une place de stationnement (de 1,5 m² minimum) pour les 500 premiers m². Une place de stationnement supplémentaire (de 1,5 m² minimum) est exigée par tranche de 500 m² de surface de plancher. - Entrepôt : non réglementé. - Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher. - Centre de congrès et d'exposition : l'espace doit être défini en fonction des besoins.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.

- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks…) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, en bon état de viabilité, ou bénéficier d'un passage privé ou d'une servitude de passage suffisante.
- Les accès et voies doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies nouvelles doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes).
- Cette largeur minimale est fixée à 6 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.
- Les accès sur les voies doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles non motorisés, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,5 mètres.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.
- Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un local de stockage de containers des déchets, bien inséré dans le paysage, pourra être exigé pour les nouvelles constructions principales.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions

en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques (hors fibre optique) doivent être réalisées en souterrain.
- Toute nouvelle construction principale devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

Dispositions applicables à la zone UC

UC

La zone UC correspond aux centres-villes des communes de Saint-Amand-Montrond et d'Orval.

La zone UC comprend deux secteurs et un sous-secteur :

- *UCo, correspondant au centre-ville d'Orval*
- *UCs, correspondant au centre-ville de Saint-Amand-Montrond*
    - *UCsa, correspondant au cœur historique de Saint-Amand-Montrond.*

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UC1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UC, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des installations classées pour l'environnement autorisées sous condition en 1.2.
- Les constructions d'entrepôts.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UC, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
    - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
    - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
    - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
    - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :

- aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dans la zone UC, hors sous-secteur UCsa

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

b) Dispositions particulières

- En cas de local destiné aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée l'emprise au sol de ce niveau de la construction peut atteindre 100% de la superficie du terrain. L'emprise au sol du ou des étages supérieurs peut également atteindre 100%.
- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.2 Dans le sous-secteur UCsa, en remplacement du 3.1.1

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

3.2.2 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit, 11 mètres à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

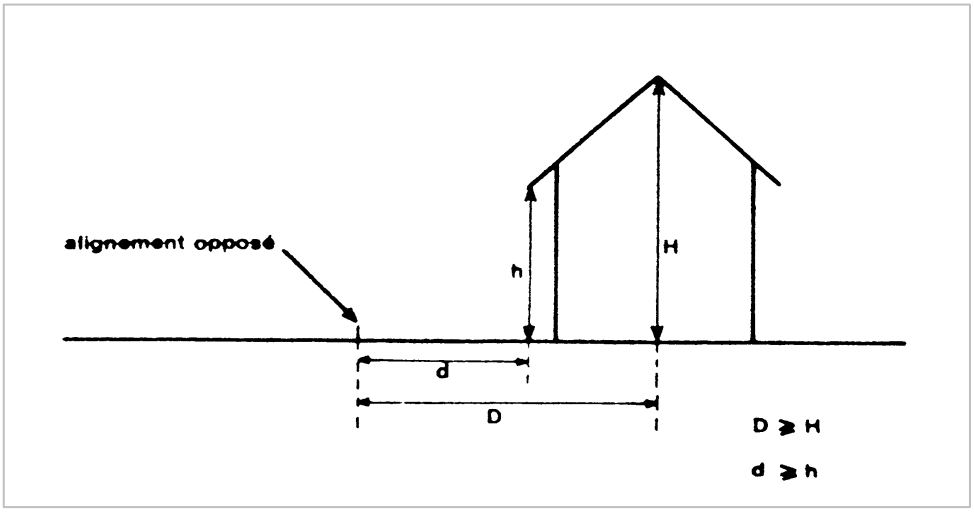
- Le long du linéaire de hauteur inscrit aux documents graphiques, la hauteur maximale des constructions principales ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit et 14-mètres à l'acrotère.
    - La hauteur maximum peut être bonifiée d'1 mètre en cas de local destiné aux commerces et activités de services en rez-de-chaussée.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans l'ensemble de la zone UC

a) Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3.2 Dans le secteur UCs (sous-secteur UCsa compris), en complément des dispositions du 3.3.1

a) Dispositions générales

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.
    - Des retraits ou des saillies pourront être autorisés non conformément à la disposition précédente dans un souci de qualité architecturale, paysagère et/ou urbaine.

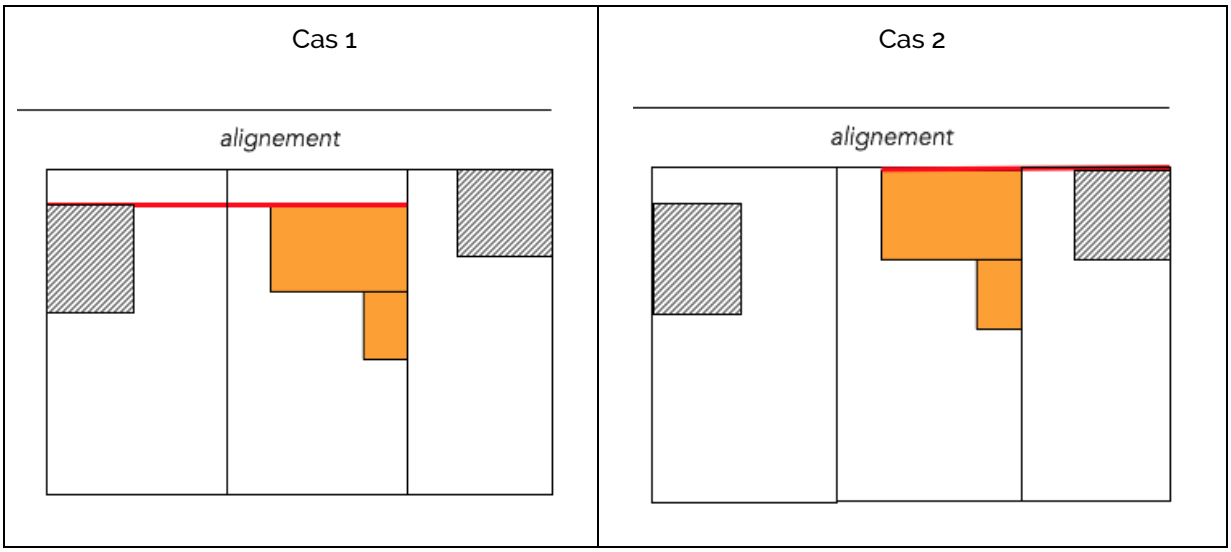
b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
    - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.2 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.3.2 a),
    - ou dans le prolongement de la construction existante.
- Une implantation différente de celle autorisée au 3.3.2 a) est admise :
    - lorsque le terrain n'a que son accès comme façade sur voirie,
    - ou lorsque sur le terrain, une construction implantée à l'alignement est déjà édifiée ou en cours de réalisation.

3.3.3 Dans le secteur UCo, en complément des dispositions du 3.3.1

a) Dispositions générales

- Pour faciliter l'intégration des constructions et l'homogénéité du bâti, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.



b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
    - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.3 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.3.3 a)
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dans le secteur UCs (sous-secteur UCsa compris)

a) Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une limite séparative latérale au moins.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
    - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
    - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions du 3.4.1 a),
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4.2 Dans le secteur UCo

a) Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur ou une plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
    - Dans tous les cas, un objectif d'harmonie et de cohérence urbaine sera à rechercher avec le bâti avoisinant.

- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
    - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
    - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.2 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions du 3.4.2 a),
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article UC4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².
- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.3 Caractéristiques des percements

4.3.1 Dans l'ensemble de la zone UC

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.

4.3.2 Dans le secteur UCs (sous-secteur UCsa compris), en complément du 4.3.1

- Pour les constructions principales, les baies, à l'exception des portes fenêtres de plain-pied, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dans la zone UC, hors sous-secteur UCsa

a) Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vielli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Pour les constructions principales nouvelles, les croupes sont interdites.

b) Dispositions particulières

- Pour les constructions principales : des pentes inférieures à celles imposées au 4 .4.1, des toitures à un pan ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale du projet.
- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à 16 mètres.
- Pour les annexes et les extensions :
    - Dans le cas d'annexes accolées et d'extensions à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
    - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).

- Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.4.2 Dans le sous-secteur UCsa, en remplacement du 4.2.1

a) Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 45° (100%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles vieillies (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Pour les constructions principales nouvelles, les croupes sont interdites.

b) Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à 16 mètres.
- Pour les annexes et les extensions :
  - Dans le cas d'annexes accolées et d'extensions à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
  - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
  - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.2a) peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale de la construction.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.

4.5.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
  - 1,60 mètres en cas de mur plein,
  - 1,80 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
  - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article UC5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas en cas d'emprise au sol de 100% autorisée au 3.1.1 b).

Article UC6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés dans l'ensemble de la zone UC

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 300m^2 de surface de vente : non réglementée - Pour les constructions de 300m^2 ou plus de surface de vente : l'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 50% de la surface de vente (sans dépasser ¾ de la surface de plancher de la construction). Hébergement hôtelier et touristique - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article UC7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Article UC8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB correspond aux bourgs des communes de : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Bruère-Allichamps, Charenton-du-Cher, La Celle, Colombiers, Coust, Drevant, Farges-Allichamps, La Groutte, Marçais, Meillant, Nozières, Orcenais, Saint-Pierre-les-Etieux, et Vernais.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des constructions autorisées sous conditions en 1.2 et des installations classées pour l'environnement autorisées sous conditions en 1.2.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
  - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,

- et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article UB2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.2 Dispositions particulières

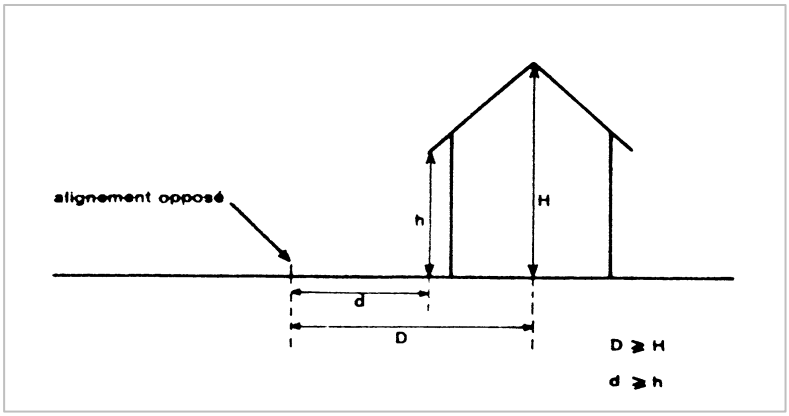
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

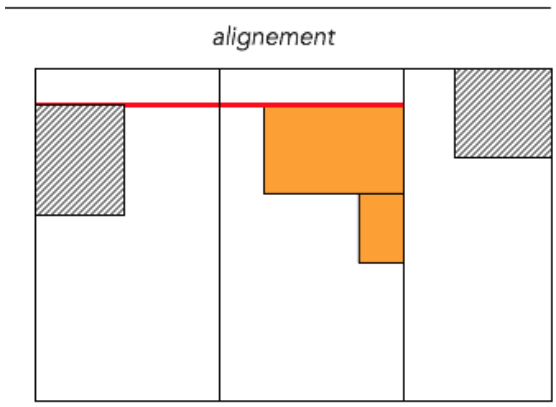
3.3.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

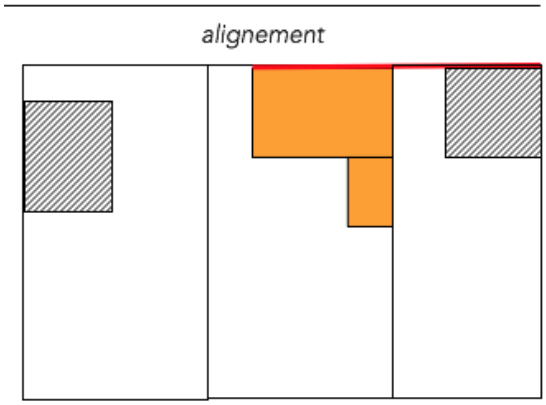


- Pour faciliter l'intégration des constructions principales et l'homogénéité du bâti, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
  - En cas d'implantation en retrait de la construction principale nouvelle, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).

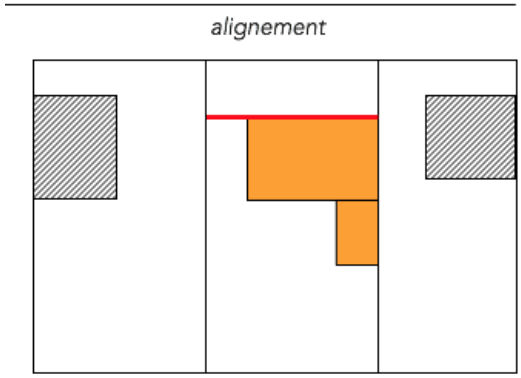
Cas 1



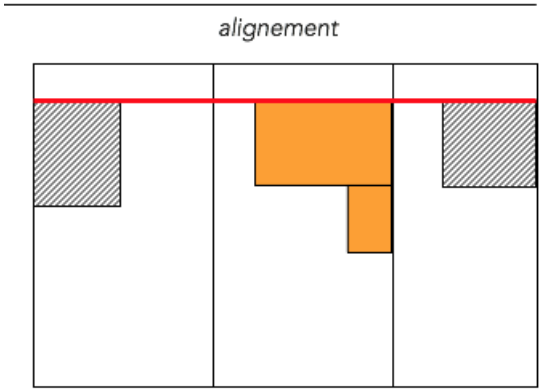
Cas 2



Cas 3



Cas 4



3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
  - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.

- Dans tous les cas, un objectif d'harmonie et de cohérence urbaine sera à rechercher avec le bâti avoisinant.

- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
  - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
  - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
  - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article UB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².
- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Pour les constructions principales, les ouvertures, à l'exception des baies coulissantes, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.
- Pour les annexes, les ouvertures devront être réalisées uniquement sous forme de châssis rectangulaires.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes et les extensions :
  - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
  - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
  - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Pour les constructions principales : des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1, des toitures à un pan ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale du projet.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.

4.4.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
  - 1,60 mètres en cas de mur plein,
  - 1,80 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.

- En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.

- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article UB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 300m² de surface de vente : non réglementée - Pour les constructions de 300m² ou plus de surface de vente : l'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 50% de la surface de vente (sans dépasser ¾ de la surface de plancher de la construction). Hébergement hôtelier et touristique - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article UB7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Article UB8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Dispositions applicables à la zone UP

La zone UP correspond aux zones urbaines périphériques des communes de Saint-Amand-Montrond, d'Orval, de Charenton-du-Cher et de Bruère-Allichamps.

La zone UP comprend deux secteurs et un sous-secteur :

- *UPa, correspondant aux tissus périphériques des communes d'Orval et de Saint-Amand-Montrond (jusqu'à Drevant).*
  - *UPag, correspondant aux « Grands Villages » à Saint-Amand-Montrond.*
- *UPb, correspondant aux tissus périphériques des communes de Charenton-du-Cher et de Bruère-Allichamps.*

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UP1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UP, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des constructions autorisées sous conditions en 1.2 et des installations classées pour l'environnement autorisées sous conditions en 1.2.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UP, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
  - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
  - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article UP2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UP3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dans le secteur UPa, hors sous-secteur UPag

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit, 11 mètres à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 a) doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1 a)
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.2.2 Dans le sous-secteur UPag, en remplacement du 3.2.1

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
  - En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 4 mètres maximum à l'égout du toit, 5 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.2.3 Dans le secteur UPb

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 a) doivent être réalisées :
  - Dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2 a)
  - Ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans la zone UP, hors sous-secteur UPag

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.
    - Des retraits ou des saillies pourront être autorisées non conformément à la disposition précédente dans un souci de qualité architecturale, paysagère et / ou urbaine.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
    - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.3.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3.2 Dans le sous-secteur UPag, en remplacement des dispositions du 3.3.1

a) Dispositions générales

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.
    - En cas de retrait, les constructions devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement et l'alignement devra être matérialisé par un mur de clôture d'une hauteur minimum de 0,80 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
    - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.3.2 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.2,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.

- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
    - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
    - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article UP4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dans l'ensemble de la zone UP

4.2.1.1Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².
- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.

4.2.1.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.2.2 Dans la zone UP, hors sous-secteur UPag, en complément du 4.2.1

- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.3 Dans le sous-secteur UPag, en complément du 4.2.1

- Les murs de façades viennent recevoir les derniers rangs de tuiles par une corniche.
- Une distance minimum de 1 mètre entre la sablière et le dessus du linteau des baies est imposée.
- Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

4.3 Caractéristiques des percements

4.3.1 Dans l'ensemble de la zone UP

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.

- Pour les constructions principales, les ouvertures, à l'exception des baies coulissantes, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.
- Pour les annexes, les ouvertures devront être réalisées uniquement sous forme de châssis rectangulaires.

4.3.2 Dans le sous-secteur UPag, en complément du 4.3.1

- La lucarne à croupe demeure la solution la plus adaptée aux caractéristiques architecturales du sous-secteur. Son emploi doit être recherché.
    - Cependant, un autre type d'ouverture peut être autorisé lorsqu'il est imposé par un projet architectural innovant. L'utilisation du châssis de type « velux » garde un caractère exceptionnel. Il devra, dans tous les cas, être à pose encastrée, plus haut que large et de dimension maximale de 78x98.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dans la zone UP, hors sous-secteur UPag

a) Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.

b) Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes et les extensions :
    - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
    - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
    - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Pour les constructions principales : des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1a), des toitures à un pan ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale du projet.

4.4.2 Dans le sous-secteur UPag, en remplacement du 4.4.1

a) Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 45° (100%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.

b) Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes et les extensions :
  - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
  - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
  - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Pour les constructions principales : des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1a), peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale du projet.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux portails et portillons.

4.5.2 Dans l'ensemble de la zone UP

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.

4.5.3 Dans la zone UP, hors sous-secteur UPag, en complément du 4.5.2

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
  - 1,40 mètres en cas de mur plein,
  - 1,60 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,80 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.

- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
    - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

4.5.4 Dans le sous-secteur UPag, en complément du 4.5.2

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ou sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
- Ces clôtures devront être constituées soit :
    - d'un mur plein enduit dans les mêmes tons que les façades des constructions principales,
    - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres surmonté d'un barreaudage, doublé ou non de haies vives.
- Les clôtures existantes traitées en murs de pierres naturelles doivent être préservées.

Article UP5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 3 places et doivent être paysagées, plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandée ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UP6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés dans l'ensemble de la zone UP

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 300m² de surface de vente : non réglementée - Pour les constructions de 300m² ou plus de surface de vente : l'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 50% de la surface de vente (sans dépasser ¾ de la surface de plancher de la construction). Hébergement hôtelier et touristique - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau - L'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 30% de la surface de plancher. Autres - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article UP7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Article UP8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Dispositions applicables à la zone UH

La zone UH correspond à certains hameaux des communes de : Arpheuilles, Bessais-le-Fromental, Bouzais, Charenton-du-Cher, Coust, Meillant, Nozières, Saint-Amand-Montrond, Saint-Pierre-les-Etieux, et Vernais.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UH1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des constructions autorisées sous conditions en 1.2 et des installations classées pour l'environnement autorisées sous conditions en 1.2.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les centres des congrès et d'exposition.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
  - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,

- et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article UH2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.2 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions principales devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.
    - Une implantation différente est autorisée afin de rechercher la constitution d'une continuité visuelle visible depuis les voies et espaces publics.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
    - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
- Dans tous les cas, un objectif d'harmonie et de cohérence urbaine sera à rechercher avec le bâti avoisinant.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
    - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
    - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article UH4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².
- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.

- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Pour les constructions principales, les ouvertures, à l'exception des baies coulissantes, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.
- Pour les annexes, les ouvertures devront être réalisées uniquement sous forme de châssis rectangulaires.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

- Pour les annexes et les extensions :
  - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
  - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
  - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1 ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour permettre le recours à une architecture contemporaine de qualité.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.

4.5.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
  - 1,40 mètres en cas de mur plein,
  - 1,60 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
  - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article UH5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UH6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article UH7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Article UH8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE correspond aux zones d'activités économiques des communes de Bruère-Allichamps, Charenton-du-Cher, Drevant, Orval, Nozières, Saint-Amand-Montrond et Saint-Pierre les Etieux.

Elle comprend un secteur :

- *UEa, correspondant à la ZAC de la Cité de l'Or à Saint-Amand-Montrond.*

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UE, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les dépôts de matériaux à condition d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination principale autorisée dans la zone et à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Les dépôts de véhicules désaffectés à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Les décharges à condition à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.

- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
  - qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou à 50m² d'emprise au sol,
  - et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère ou au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère ou au faîtage).
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi à condition d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m².

Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dans la zone UE, hors secteur UEa

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.1.2 Dans le secteur UEa, en remplacement des dispositions du 3.1.1

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

b) Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Surface de plancher, dans le secteur UEa

- La réalisation de 43 450m² maximum de surface de plancher est autorisée, se déclinant comme suit :

Numéro de lot	Superficie totale en ha	Surface de Plancher maxi autorisée en m²
1	0.7	2.100
2	1.0	3.000
3	1.5	5.250
4	1.3	3.900
5	0.8	2.800
6	3.3	9.900
7	3.6	10.800
8	1.9	5.700
Total	14.1	43 450

3.3 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.3.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout du toit ou 16 mètres à l'acrotère.

3.3.2 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.4.1 Le long des voies classées à grande circulation

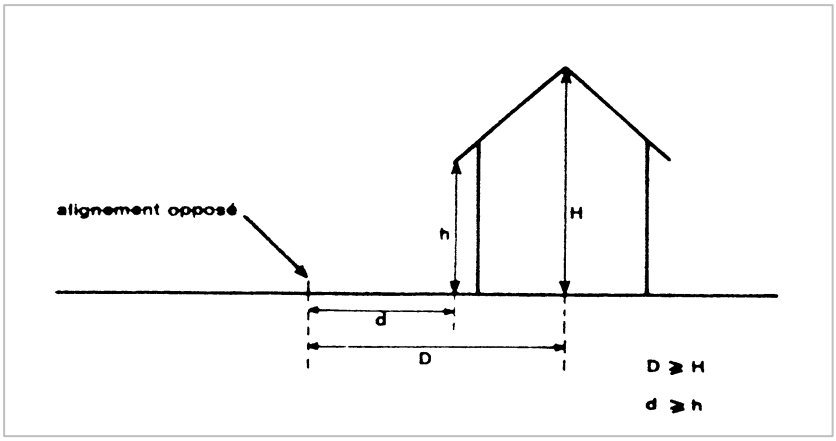
- Le long de l'autoroute A71, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long de la RD2144, dans la commune de Drevant, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.4.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de :
  - 5 mètres depuis l'alignement pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma et pour les constructions à destination d'habitation ;
  - 10 mètres depuis l'alignement pour les autres constructions.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.2 a) doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.2 a),
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.5.1 Dans la zone UE, hors secteur UEa

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
    - Ce retrait devra correspondre à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieur à 5 mètres, soit D=H/2 minimum 5 mètres ou inférieur à 8 mètres si le terrain est situé en limite avec une zone UC, UB, UP ou UH, soit D=H/2 minimum 8 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H) avec un minimum de 3 mètres, soit D = H/2 min 3 mètres.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.5.1 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.5.1 a)
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5.2 Dans le secteur UEa, en remplacement des dispositions du 3.5.1

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
    - Ce retrait devra correspondre à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieur à 6 mètres, soit D=H/2 minimum 6 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H) avec un minimum de 3 mètres, soit D = H/2 min 3 m.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.5.2 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.5.2 a)
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.6 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.6.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inferieure à 3m (soit D ≥ H/2, min 3m).

3.6.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Dans l'ensemble de la zone UE l'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- Pour l'ensemble des constructions, les façades ne devront pas être composée de plus de deux couleurs.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants sont interdits.

4.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
  - La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
  - La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.
- Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être constituées soit :

  - de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage de teinte sombre,
  - d'un grillage de teinte sombre,
  - d'un mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80 mètres, surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage,
  - d'un mur plein maçonné.
- Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :
  - de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage de teinte sombre,
  - d'un grillage de teinte sombre.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 3 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandée ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts, dont 10% en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UE6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés dans l'ensemble de la zone UE

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement • Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement • Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 200m² de surface de plancher : non réglementée - Pour les constructions de 200m² ou plus de surface de plancher : au minimum, 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher Hébergement hôtelier et touristique L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie - Au minimum, 1 place de stationnement pour 200m² de surface de plancher Entrepôt - Au minimum, 1 place de stationnement pour 500m² de surface de plancher Bureau - Au minimum, 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher Centre de congrès et d'exposition - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

Article UE8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines.

TITRE III : ZONES A URBANISER

Dispositions générales applicables aux zones 1AU

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Zones soumises au risque d'inondation

- 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 réglementaires 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.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

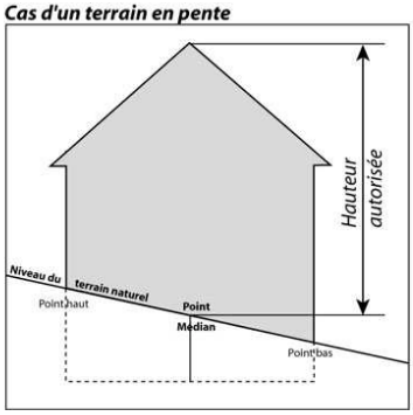
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.

3.2 Hauteur

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc…,
  - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
  - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur…).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.
- Les édicules et ouvrages techniques tels que machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.
- Les installations de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ainsi que l'installation des paraboles sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

4.2.1 Performance énergétique

- Pour les constructions principales nouvelles à destination d'habitation, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au Sud.
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées dans le présent règlement. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le présent règlement.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le présent règlement.

4.2.2 Performance environnementale

- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
  - exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, petit éolien domestique…),
  - agriculture urbaine (jardin potager, ruche…),
  - végétalisation dans un objectif écologique,
  - récupération et/ou rétention des eaux pluviales,
  - possibilité d'usages (accessibilité de la terrasse par les usagers du bâtiment, installation de mobilier…).

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Dans le cadre des seuils d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées aux documents graphiques est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015, du SAGE Yèvre-Auron, approuvé le 25/04/2014 et du SAGE Cher Amont, approuvé le 20/10/2015.

Article 6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales et :
  - en cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux,
  - en cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu,
  - en cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination, lorsque cela est possible.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
  - Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
  - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
  - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	- Non réglementé.
Constructions à destination d'habitation	- Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m² par logement. - Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Constructions à destination de commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail de moins 300 m² de surface de plancher : non réglementé. - Artisanat et commerce de détail d'au moins 300 m² de surface de plancher : l'espace doit correspondre, au minimum, à une place de stationnement (de 1,5 m² minimum) pour les 300 premiers m². Une place de stationnement supplémentaire (de 1,5 m² minimum) est exigée par tranche de 500 m² de surface de plancher. - Restauration : non réglementé. - Commerce de gros : non réglementé. - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : non réglementé. - Hébergement hôtelier et touristique : non réglementé. - Cinéma : l'espace doit être défini en fonction des besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- L'espace doit être défini en fonction des besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie de moins de 500 m² de surface de plancher : non réglementé. - Industrie d'au moins 500 m² de surface de plancher : l'espace doit correspondre au minimum à une place de stationnement (de 1,5 m² minimum) pour les 500 premiers m². Une place de stationnement supplémentaire (de 1,5 m² minimum) est exigée par tranche de 500 m² de surface de plancher. - Entrepôt : non réglementé. - Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher. - Centre de congrès et d'exposition : l'espace doit être défini en fonction des besoins.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks…) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, en bon état de viabilité, ou bénéficier d'un passage privé ou d'une servitude de passage suffisante.
- Les accès et voies doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies nouvelles doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes).
- Cette largeur minimale est fixée à 6 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.
- Les accès sur les voies doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles non motorisés, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,5 mètres.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.
- Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un local de stockage de containers des déchets, bien inséré dans le paysage, pourra être exigé pour les nouvelles constructions principales.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être

conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques (hors fibre optique) doivent être réalisées en souterrain.
- Toute nouvelle construction principale devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

Dispositions applicables à la zone 1AUB

La zone 1AUB correspond aux secteurs d'extension dans le prolongement des bourgs à Coust, La Celle, La Groutte, Marçais et Meillant.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des constructions autorisées sous conditions en 1.2 et des installations classées pour l'environnement autorisées sous conditions en 1.2.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :

- dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
- et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
  - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
  - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article 1AUB2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUB3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.2 Dispositions particulières

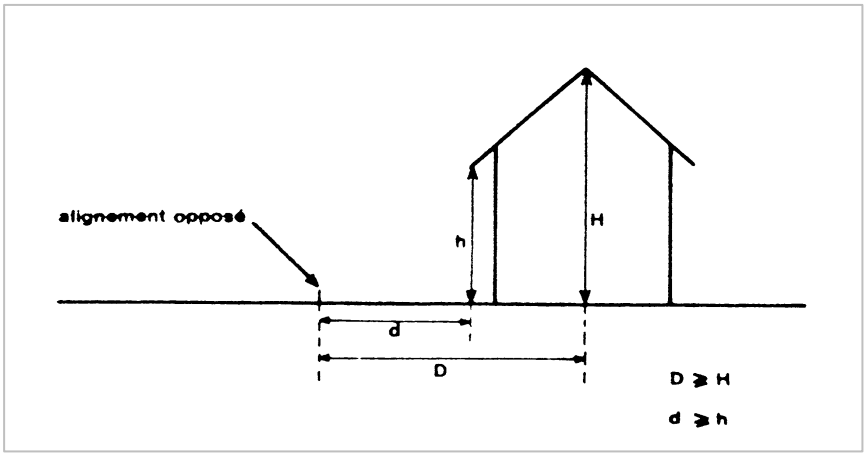
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

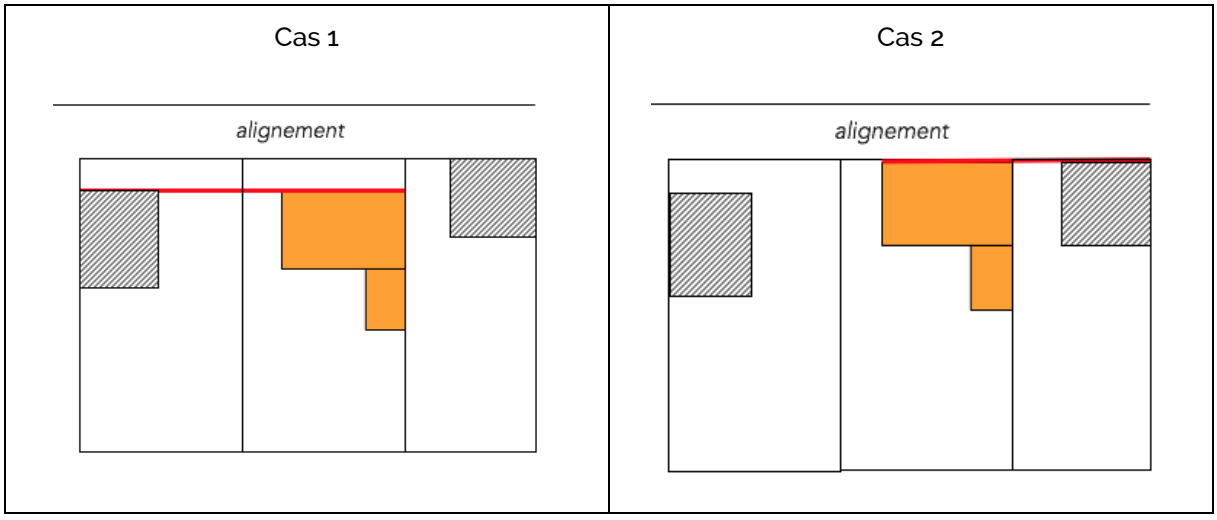
3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

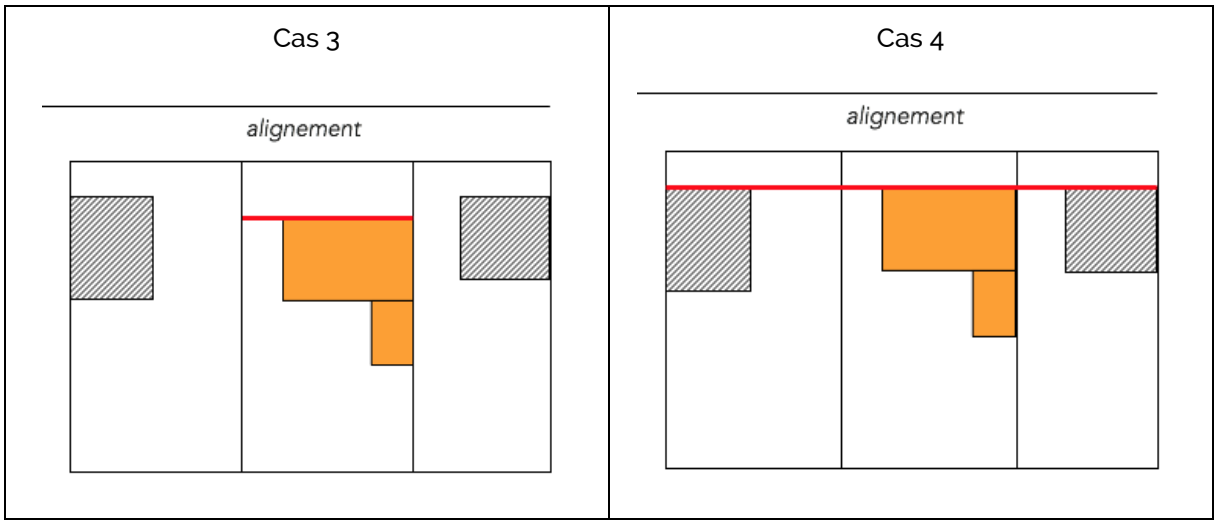
3.3.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



- Pour faciliter l'intégration des constructions principales et l'homogénéité du bâti, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
  - En cas d'implantation en retrait de la construction principale nouvelle, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).





3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
  - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
  - Dans tous les cas, un objectif d'harmonie et de cohérence urbaine sera à rechercher avec le bâti avoisinant.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
  - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
  - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article 1AUB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².
- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.

- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Pour les constructions principales, les ouvertures, à l'exception des baies coulissantes, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.
- Pour les annexes, les ouvertures devront être réalisées uniquement sous forme de châssis rectangulaires.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

- Pour les annexes et les extensions :
    - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
    - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
    - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Pour les constructions principales : des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1, des toitures à un pan ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale du projet.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.

4.4.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
    - 1,60 mètres en cas de mur plein,
    - 1,80 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
    - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article 1AUB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUB6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 300m² de surface de vente : non réglementée - Pour les constructions de 300m² ou plus de surface de vente : l'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 50% de la surface de vente (sans dépasser ¾ de la surface de plancher de la construction). Hébergement hôtelier et touristique - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

	<u>Cinéma</u> - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.**

III) Equipement et réseaux

Article 1AUB7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Article 1AUB8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Dispositions applicables à la zone 1AUP

La zone 1AUP correspond aux extensions des zones urbaines périphériques des communes de Saint-Amand-Montrond, d'Orval, de Charenton-du-Cher et de Bruère-Allichamps.

La zone 1AUP comprend deux secteurs :

- *1AUPa, correspondant aux secteurs d'extensions des tissus périphériques des communes d'Orval et de Saint-Amand-Montrond (jusqu'à Drevant).*
- *1AUPb, correspondant aux secteurs d'extensions des tissus périphériques des communes de Charenton-du-Cher et de Bruère-Allichamps.*

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUP1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone 1AUP, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des constructions autorisées sous conditions en 1.2 et des installations classées pour l'environnement autorisées sous conditions en 1.2.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans le secteur 1AUPa

Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :

- dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
- et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie relevant de l'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
    - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,

- et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
  - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
  - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

1.2.2 Dans le secteur 1AUPb

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'artisanat relevant de l'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
  - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
  - qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,

- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article 1AUP2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUP3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dans le secteur 1AUPa

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit, 11 mètres à l'acrotère et 16 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 a) doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1 a)
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.2.3 Dans le secteur 1AUPb

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 a) doivent être réalisées :
    - Dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2 a)
    - Ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.
    - Des retraits ou des saillies pourront être autorisées non conformément à la disposition précédente dans un souci de qualité architecturale, paysagère et / ou urbaine.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
    - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.3.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
    - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,

- les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article 1AUP4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².
- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Pour les constructions principales, les ouvertures, à l'exception des baies coulissantes, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.
- Pour les annexes, les ouvertures devront être réalisées uniquement sous forme de châssis rectangulaires.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).

- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes et des extensions :
  - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
  - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
  - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques
- Pour les constructions principales : des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1a), des toitures à un pan ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour favoriser la qualité architecturale du projet.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.

4.5.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
  - 1,40 mètres en cas de mur plein,
  - 1,60 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
  - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.

- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article 1AUP5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 3 places et doivent être paysagées, plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandée ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUP6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés dans l'ensemble de la zone UP

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 300m² de surface de vente : non réglementée - Pour les constructions de 300m² ou plus de surface de vente : l'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 50% de la surface de vente (sans dépasser ¾ de la surface de plancher de la construction). Hébergement hôtelier et touristique - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau - L'espace de stationnement devra correspondre, au minimum, à 30% de la surface de plancher. Autres - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article 1AUP7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Article 1AUP8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Dispositions applicables à la zone 1AUH

La zone 1AUH correspond à des secteurs d'extension situés à Arpheuilles.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUH1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception des constructions autorisées sous conditions en 1.2 et des installations classées pour l'environnement autorisées sous conditions en 1.2.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les installations de loisirs gênantes pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les décharges.
- Les centres des congrès et d'exposition.
- Les dépôts de matériaux en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :

- dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
- et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :

- d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
- et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article 1AUH2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUH3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.2.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.2 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction principale pourra être majorée d'1 mètre, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions principales devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.
  - Une implantation différente est autorisée afin de rechercher la constitution d'une continuité visuelle visible depuis les voies et espaces publics.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait depuis l'alignement.
  - En cas d'implantation à l'alignement, il s'agira d'assurer un traitement architectural qualitatif de l'annexe, garantissant la préservation des qualités du paysage urbain environnant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
- Dans tous les cas, un objectif d'harmonie et de cohérence urbaine sera à rechercher avec le bâti avoisinant.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
  - les constructions principales d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une ou plusieurs limites, aucun percement de baies n'est autorisé,
  - les constructions principales d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres à l'égout du toit doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de parcelle.

- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales devront respecter une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D = H/2, minimum 3m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, en respectant une distance minimum de 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre des constructions annexes n'est pas réglementée.

Article 1AUH4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Préambule

- Les éléments relevant du pastiche architectural sont interdits.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant principal, aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions et pour les annexes d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20m².

- Pour les annexes non accolées de moins de 20m² d'emprise au sol visibles depuis l'espace public, un écran végétal devra être aménagé pour faciliter leur bonne intégration dans le paysage urbain.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.2.2 Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes accolées, non conformes au 4.2.1, des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions principales existantes : le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour l'ensemble des constructions, il s'agira de privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium.
- Pour les constructions principales, les ouvertures, à l'exception des baies coulissantes, seront plus hautes que larges.
    - Des exceptions pourront être autorisées pour favoriser la qualité architecturale de la construction.
- Pour les annexes, les ouvertures devront être réalisées uniquement sous forme de châssis rectangulaires.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou quatre versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions principales doit être au minimum de 40° (80%).
- Pour les toitures des constructions principales, il sera privilégié le recours aux ardoises ou tuiles d'aspect vieilli (ou matériaux de même aspect).
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- La direction des pentes de toitures des constructions principales nouvelles doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes et les extensions :
  - Dans le cas d'annexes accolées et d'extension à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence architecturale (texture, aspect, pente) devra être assurée avec la construction principale.
  - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente).
  - Des formes et des aspects différents sont autorisés lorsqu'elles résultent d'une réflexion architecturale, esthétique, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques.
- Des pentes inférieures à celles imposées au 4.4.1 ou des toitures terrasses peuvent être admises pour l'intégration d'ouvrages techniques (climatisations, panneaux solaires…) ou pour permettre le recours à une architecture contemporaine de qualité.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Modalités de calcul de la hauteur des clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.

4.5.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques ne devra pas dépasser :
  - 1,40 mètres en cas de mur plein,
  - 1,60 mètres en cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), avec 0,40 mètres de hauteur maximum pour le mur bahut.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
  - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètres.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article 1AUH5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUH6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	Hébergement - Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement Logement - Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

III) Equipement et réseaux

Article 1AUH7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Article 1AUH8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Dispositions applicables à la zone 1AUE

La zone 1AUE correspond aux secteurs d'extensions à vocation économique situés à Orval et Drevant.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
- Les carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :

- dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
- et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
  - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les dépôts de matériaux à condition d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination principale autorisée dans la zone et à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Les dépôts de véhicules désaffectés à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.

- Les décharges à condition à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.

Article 1AUE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

I) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.3 Hauteur

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

3.3.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout du toit ou 16 mètres à l'acrotère.

3.3.2 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.4.1 Le long des voies classées à grande circulation

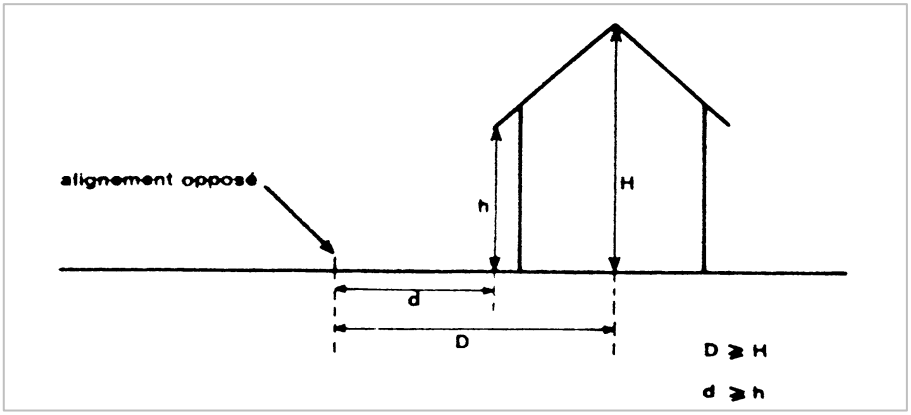
- Le long de l'autoroute A71, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long de la RD2144, dans la commune de Drevant, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
  - aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - aux bâtiments d'exploitation agricole,

- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.4.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de
  - 5 mètres depuis l'alignement pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma et pour les constructions à destination d'habitation ;
  - 10 mètres depuis l'alignement pour les autres constructions.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.2 a) doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions de l'article 3.4.2 a),
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.5.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
  - Ce retrait devra correspondre à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieur à 5 mètres, soit D=H/2 minimum 5 mètres ou inférieur à 8 mètres si le terrain est situé en limite avec une zone UC, UB, UP ou UH, soit D=H/2 minimum 8 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes (hors piscines) doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H) avec un minimum de 3 mètres, soit D = H/2 min 3 mètres.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.5.1 a) doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions de l'article 3.5.1 a)
    - Ou dans le prolongement de la construction existante.

3.6 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.6.1 Dispositions générales

- La distance (D) comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inferieure à 3m (soit D ≥ H/2, min 3m).

3.6.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Dans l'ensemble de la zone UE l'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Article 1AUE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

4.1 Caractéristiques des façades

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- Pour l'ensemble des constructions, les façades ne devront pas être composée de plus de deux couleurs.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc… ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur est interdit (RAL9010).
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants sont interdits.

4.2 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
    - La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques se mesure à partir du point le plus haut du niveau de la voie ou emprise publique.
    - La hauteur des clôtures sur limites séparatives se mesure à partir du sol naturel.
- Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être constituées soit :
    - de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage de teinte sombre,
    - d'un grillage de teinte sombre,
    - d'un mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80 mètres, surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage,
    - d'un mur plein maçonné.
- Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :
    - de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage de teinte sombre,
    - d'un grillage de teinte sombre.
- Les deux faces des clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être traitées avec la même attention particulière.
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Dans le cas de clôtures végétales, les haies devront être composées d'essences locales favorables à la biodiversité.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur.

Article 1AUE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.1.1 Dispositions générales

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 3 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La proportion d'arbres demandée ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

5.1.2 Dispositions particulières

- Les règles du 5.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Cf dispositions générales applicables aux zones urbaines, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts, dont 10% en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUE6 : Stationnement

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes.

6.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés dans l'ensemble de la zone UE

Destinations	Normes
Habitation	**Hébergement** • Au minimum, 1 place de stationnement pour 1 logement ou pour 3 places d'hébergement **Logement** • Au minimum, 1 place de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Pour les constructions de moins de 200m² de surface de plancher : non réglementée - Pour les constructions de 200m² ou plus de surface de plancher : au minimum, 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher Hébergement hôtelier et touristique L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<u>Industrie</u> - Au minimum, 1 place de stationnement pour 200m² de surface de plancher <u>Entrepôt</u> - Au minimum, 1 place de stationnement pour 500m² de surface de plancher <u>Bureau</u> - Au minimum, 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher <u>Centre de congrès et d'exposition</u> - L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

II) Equipement et réseaux

Article 1AUE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

Article 1AUE8 : Desserte par les réseaux

Cf dispositions générales applicables aux zones 1AU.

TITRE IV : ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend deux secteurs :

- *Aa, correspondant à un secteur spécifique à l'aire d'autoroute située à Farges-Allichamps.*
- *Ap, correspondant à un secteur agricole à enjeux paysagers dans la commune de La Groutte.*

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

1.1.1 Dans la zone A, hors secteur Aa

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.3.
- Les installations de parcs photovoltaïques au sol dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'un STECAL dédié.

1.1.2 Dans le secteur Aa, en remplacement des dispositions du 1.1.1

- Sont interdits :
  - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
  - Les constructions à destination de commerce de gros.
  - Les centres de congrès et d'exposition.
  - Les terrains de camping et de caravaning.
  - Les aires d'accueil des gens du voyage (aires permanentes d'accueil et aires de grand passage) et les terrains familiaux locatifs.
  - Les dépôts de véhicules désaffectés.
  - Les carrières.
  - Les décharges.

1.2 Zones soumises au risque d'inondation

- 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 réglementaires 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.

1.3 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.3.1 Dans l'ensemble de la zone A

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers,
  - ou à des aménagements hydrauliques,

- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.

1.3.2 Dans la zone A, hors secteurs Aa et Ap, en complément des dispositions du 1.3.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique (hors nouvelles constructions à destination d'habitation de type gîte, maison d'hôte,… et nouvelles constructions à destination hébergement hôtelier et touristique qui sont interdites), à condition que cette activité d'accueil touristique soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les blocs sanitaires nécessaires à une activité de type camping à la ferme à condition que cette activité de camping à la ferme soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées au logement à condition :
  - qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,

- et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées.

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - qu'elle soit inférieure ou égale à 40m² d'emprise au sol,
  - et que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
  - et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40m²,
  - et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.
  - Au maximum, une annexe (hors piscine et pool house) pourra être réalisée sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
  - et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins),
  - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités artisanales liées à l'industrie, bureau,
  - et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mères de large minimum.

1.3.3 Dans le secteur Aa, en complément des dispositions du 1.3.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les dépôts de matériaux à condition d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination principale autorisée dans la zone et à condition d'être masqués à la vue depuis l'espace public.

- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement nécessaire au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone A, hors secteur Aa

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

b) Dispositions particulières

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.

3.1.2 Dans le secteur Aa, en remplacement des dispositions du 3.1.1

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

b) Dispositions particulières

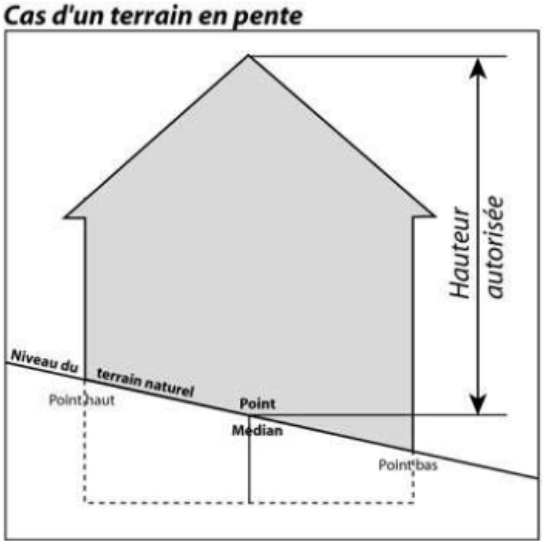
- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires du PPRi, annexé au présent PLUi.
- L'emprise au sol des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc…,
  - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
  - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur…).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.

- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dans la zone A, hors secteur Aa

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales à destination d'habitation, y compris les habitations des agriculteurs ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes aux constructions d'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.2 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.2.3 Dans le secteur Aa, en remplacement des dispositions du 3.2.1

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout du toit ou 16 mètres à l'acrotère.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.3 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.3,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'autoroute A71, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long des RD300 et 2144 les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
    - aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
    - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
    - aux bâtiments d'exploitation agricole,
    - aux réseaux d'intérêt public,
    - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas, en remplacement du 3.3.1

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 10 mètres depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes n'est pas réglementée si une ou plusieurs constructions existantes sont implantées en totalité ou partiellement dans la bande de 10 mètres comptés depuis l'alignement. Dans les autres cas, les dispositions du 3.3.1 s'appliquent.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales 3.3.2 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.2,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U, 1AU ou 2AU, les constructions principales devront être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance de 5 mètres minimum depuis ces limites.
- Dans les autres cas : les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- Les annexes (hors piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions du 3.4.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.
- Il sera privilégié des clôtures perméables au passage de la petite faune et de la grande faune.
- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : murs et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

4.2 Eléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de l'élément existant, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
  - l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
  - la composition des façades et des ouvertures,
  - les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

4.3 Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers ou pour des motifs d'intérêt collectif) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
- Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

4.4 Ensembles urbains à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Dans un ensemble urbain à protéger identifié aux documents graphiques, les nouvelles constructions principales devront respecter l'implantation et le gabarit des constructions principales existantes, afin de veiller à conserver l'harmonie et la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain à protéger.
- Dans un ensemble urbain à protéger identifié aux documents graphiques, les sentes doivent être conservées :
  - Leur emprise ne doit pas être diminuée.
  - Elles ne peuvent être utilisées à des fins de desserte principale des terrains qu'elles jouxtent.
  - Les clôtures sur les parcelles bordant une sente doivent être composées, en partie ou en totalité, d'éléments végétalisés.

4.5 Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales

4.5.1 Performance énergétique

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées dans le présent règlement. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le présent règlement.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le présent règlement.

4.5.2 Performance environnementale

Sans objet.

Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Dans le cadre des seuils d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées aux documents graphiques est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015, du SAGE Yèvre-Auron, approuvé le 25/04/2014 et du SAGE Cher Amont, approuvé le 20/10/2015.

5.2 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation définies ci-avant. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions nouvelles établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
  - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
  - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
  - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
  - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre,
  - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
  - annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.3 Mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Pour les mares à protéger figurant aux documents graphiques :
  - Tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit.
  - Toute construction nouvelle est interdite dans un rayon de 10 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge.
    - Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
      - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
      - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
      - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,

- extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre,
- constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.

- La végétation qui est présente aux abords des mares doit être conservée.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi se trouvant dans un rayon de 10 mètres autour de la mare sont autorisées.

5.4 Haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les haies à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées.
- Cependant, leur destruction peut être autorisée :
    - pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
    - ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisés dans la zone si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
    - ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
    - ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 10 mètres maximum.

5.5 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.6 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.6.1 Pour les constructions à destination d'habitation

- Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.6.2 Pour les autres constructions

- La part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables n'est pas réglementée.

Article A6 : Stationnement

Non réglementé

III) Equipement et réseaux

Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, en bon état de viabilité, ou bénéficier d'un passage privé ou d'une servitude de passage suffisante.
- Les accès et voies doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies nouvelles doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes).

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article A8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la règlementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

TITRE V : ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux zones naturelles ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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. La zone N comprend quatre secteurs :

- *Ngv, correspondant à des secteurs dédiés à l'accueil et/ou la sédentarisation des gens du voyage,*
- *Nl, correspondant à des secteurs à vocation récréative, de loisirs et / ou de tourisme,*
- *Np, correspondant aux emprises situées en zone Natura 2000,*
- *Nph, correspondant à des secteurs pouvant accueillir des installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol.*

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.4.
- Les installations de parcs photovoltaïques au sol dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'un STECAL dédié.

1.2 Espaces boisés classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme

- Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés aux documents graphiques.

1.3 Zones soumises au risque d'inondation

- 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 réglementaires 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.

1.4 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.4.1 Dans l'ensemble de la zone N

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
  - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques

- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.

1.4.2 Dans la zone N hors secteurs, en complément du 1.4.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
  - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées au logement à condition :
  - qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
  - et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - qu'elle soit inférieure ou égale à 40m² d'emprise au sol
  - et que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale
  - et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40m²
  - et d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.
  - Au maximum, une annexe (hors piscine et pool house) pourra être réalisée sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
  - qu'il porte sur un bâtiment identifié au document graphique au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme

- et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitation agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins),
- et qu'il ne compromette pas l'exercice d'une activité forestière sur le terrain,
- et qu'il ne compromette pas la qualité paysagère du site
- et qu'il se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités artisanales liées à l'industrie, bureau,
- et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

1.4.3 Dans le secteur Ngv, en complément des dispositions du 1.4.1

- Les constructions, installations et aménagements sont autorisés à condition d'être liés à l'accueil ou la sédentarisation des gens du voyage.

1.4.4 Dans le secteur Nl, en complément des dispositions du 1.4.1

Sont autorisés, à condition d'être en lien avec la valorisation du site :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail,
- Les constructions destinées à la restauration,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liées à une construction autorisée dans le secteur et qu'ils se situent sur la même unité foncière,
- Les constructions et installations liées aux activités sportives motorisées,
- Les parcs animaliers,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs d'attraction,
- Les constructions et installations liées aux activités sportives de plein air,
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans le secteur.

1.4.5 Dans le secteur Nph, en complément du 1.4.1

- 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.

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone N hors secteurs et dans le secteur Np

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

b) Dispositions particulières

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.

3.1.2 Dans les secteurs Ngv et Nl, en remplacement des dispositions du 3.1.1

a) Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

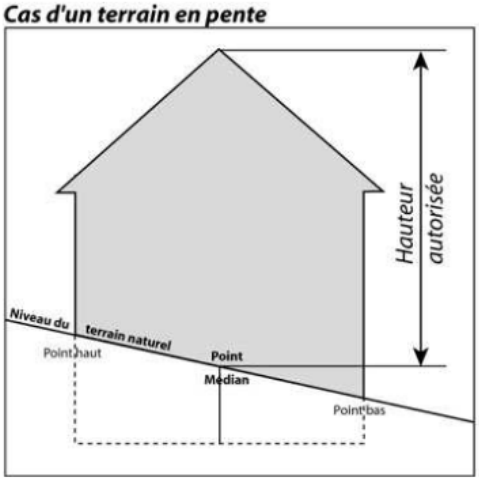
b) Dispositions particulières

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions réglementaires du PPRi, annexé au présent PLUi.
- L'emprise au sol des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :
  - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc… ;
  - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
  - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur…).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dans la zone N hors secteurs et dans le secteur Np

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales à destination d'habitation, y compris les habitations des agriculteurs constituant un local accessoire à l'exploitation agricole (et donc considérée comme à destination agricole) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.2 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.2.3 Dans les secteurs Ngv et Nl, en remplacement du 3.2.2

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.3 doivent être réalisées :
  - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.3,
  - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'autoroute A71, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long des RD300 et 2144 les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
    - aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
    - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
    - aux bâtiments d'exploitation agricole,
    - aux réseaux d'intérêt public,
    - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas, en remplacement du 3.3.1

a) *Dans la zone N hors secteurs et dans le secteur Np*

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

b) Dans le seul secteur Nl en remplacement du 3.3.2a

Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres depuis l'alignement.

Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales 3.3.2 doivent être réalisées :
    - dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.2,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

b) Dans le seul secteur Ngv

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre depuis l'alignement.

<u>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>

3.4.1 Dans la zone N, hors secteur Ngv

- Les constructions devront respecter, par rapport aux limites séparatives, une distance minimum (D) correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H) sans être inférieure à 3 mètres, soit D ≥ H/2 min 3 m.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- Les annexes (hors piscines) doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
    - En cas de retrait par rapport à une limite séparative, ce dernier doit correspondre à une distance minimum (D) équivalente à la moitié de la hauteur de la construction (H), soit D = H/2 min.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
    - dans le respect du 3.4.1,
    - ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par les PPRi), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi.
- Il sera privilégié des clôtures perméables au passage de la petite faune et de la grande faune.
- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : murs et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

4.2 Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de l'élément existant, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
  - l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
  - la composition des façades et des ouvertures,
  - les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

4.3 Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers ou pour des motifs d'intérêt collectif) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
- Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

4.4 Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales

4.4.1 Performance énergétique

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées dans le présent règlement. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le présent règlement.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le présent règlement.

4.4.2 Performance environnementale

Sans objet.

Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Dans le cadre des seuils d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées aux documents graphiques est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015, du SAGE Yèvre-Auron, approuvé le 25/04/2014 et du SAGE Cher Amont, approuvé le 20/10/2015.

5.2 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation définies ci-avant. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions nouvelles établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
  - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
  - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
  - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
  - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre,
  - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
  - annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.3 Sites naturels remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Dans les sites naturels remarquables identifiés aux documents graphiques, les constructions, installations et aménagements devront faire l'objet d'un traitement et d'une insertion paysagère soigné.

5.5 Haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les haies à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées.
- Cependant, leur destruction peut être autorisée :
  - pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
  - ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisés dans la zone si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
  - ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
  - ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 10 mètres maximum.

5.6 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- La protection des arbres à haute tige existants est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt collectif.

5.7 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.7.1 Dans la zone N hors secteurs et dans le secteur Np

a) Dispositions générales

- Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

b) Dispositions particulières

- La règle du 5.7.1 a) ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.7.2 Dans les secteurs Ngv, Nl et Nph en remplacement du 5.7.1

a) Dispositions générales

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

b) Dispositions particulières

- La règle du 5.7.2 a) ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N6 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions principales nouvelles, installations et aménagements nouveaux et être assuré en dehors des voies publiques.

III) Équipement et réseaux

Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, en bon état de viabilité, ou bénéficier d'un passage privé ou d'une servitude de passage suffisante.
- Les accès et voies doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article N8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la règlementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

TITRE VI : ANNEXES

Lexique

- Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

- Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Il est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toiture-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité et masquer la couverture.

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

- Affouillement

Extraction de la terre.

- Alignement

L'alignement correspond à la limite d'un fond privé et du domaine public ou d'un fond privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

Lorsqu'il n'est pas prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré au document graphique et repris dans la liste des emplacements réservés.

- Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Les annexes comprennent notamment les piscines, les garages, les abris de jardin, les abris pour animaux… Les vérandas ne sont pas des annexes. Elles sont considérées comme des extensions de la construction principale.

- Arbre de haute tige

Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètres de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

- Artisanat et commerce de détail

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure… L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Autres équipements recevant du public

La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un ou plusieurs sous-sols. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

  - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes,
  - soit de l'absence de toiture,
  - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

- Bureau

La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle comprend notamment les centres et parc d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

- Changement de destination

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme s'effectue sur la base des 5 destinations et des 20 sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme.

Le contrôle des changements de destination sans travaux prévu par le b) de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Dans les autres cas et en application du c) de l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme, le contrôle porte sur les sous-destinations.

- Clôtures

Les clôtures recouvrent :

- les clôtures marquant la limite d'un fond privé et du domaine public ou d'un fond privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique (= clôture sur voie ou emprise publique),
- les clôtures marquant la limite entre deux terrains (= clôture sur limite séparative).

Les clôtures peuvent être constituées par :

- un mur plein,
- ou un mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage, doublé ou non d'une haie vive.

- Cinéma

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- Commerce de gros

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les installations techniques (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations…) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres…) et les constructions comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment…

- Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- Construction principale

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitation, commerce et activités de service…).

- Égout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- Emprise publique

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public d'une commune : places, jardins publics, chemins piétons publics… ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements d'espaces publics.

- Espaces libres

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Sont inclus notamment les espaces plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

- Espace vert

Les surfaces en espaces verts comprennent les cheminements piétons, surfaces de circulation et aires de stationnement non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc…), les aires de jeux, les espaces verts de pleine terre, les toitures et murs végétalisés, les espaces verts sur dalles.

En revanche, elles ne comprennent pas les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements piétons et les surfaces de circulation automobiles imperméabilisés.

- Espace vert de pleine terre

Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre) permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

- Exhaussement

Remblaiement de terrain.

- Exploitation agricole / activité agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions et installations concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

- Exploitation forestière

La sous-destination exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

- Extension

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante. Les surélévations sont considérées comme des extensions.

- Entrepôt

La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

La sous-destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- Équipements sportifs

La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- Façade

Est considérée comme façades toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

- Faîtage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

- Hébergement

La sous-destination hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous- destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

La sous-destination recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous- destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

- Hébergement hôtelier et touristique

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme,
- les villages et maisons familiales de vacances
- …

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- Industrie

La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la

nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiĝ par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Installation classée pour la protection de l'environnement

Établissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une règlementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration ou d'enregistrement en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distingués deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie. Les limites séparatives de fond de terrain sont celles qui ne se recoupent pas avec l'alignement de la voie. Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous- destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- Logement

La sous-destination logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gites sont considérés comme des meublés de tourisme.

- Logement locatif social

Constituent les logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- Marge de retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades des constructions jusqu'à l'alignement ou la limite séparative.

- Opération d'aménagement d'ensemble

Dans les zones 1AU dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, les constructions ne peuvent se réaliser au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Au contraire, l'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés par la zone 1AU, permettant ainsi de garantir une cohérence. La notion d'opération d'aménagement d'ensemble ne fait en aucun cas référence à une procédure d'aménagement particulière.

- Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre ; elles sont associées à un titre de propriété identifié par un numéro.

- Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

- Restauration

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- Salles d'art et de spectacles

La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- Servitude d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent, en sus des dispositions du PLU, soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique figure en annexe du PLU.

- Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres calculée à partir du nu intérieur des murs. Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des logements collectifs.

- Terrain (= unité foncière)

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou ę une même indivision.

- Terrain naturel (ou sol naturel)

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

- Toiture terrasse

Toiture ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux. La terrasse peut être accessible ou non et la pente de la toiture sera de 9% ou 5° maximum.

- Voies

Sont considérées comme des voies, au sens des articles du présent règlement, tout passage desservant au moins 2 terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules. Ces voies peuvent être de statut public ou privé. Les voies publiques sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. Les voies privées sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant à une personne privée.

Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

- Voie en impasse

Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie.

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

4a_Inventaire des prescriptions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand - 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 0248821146 - Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

ELEMENTS DE PATRIMOINE
A PRESERVER

ARPHEUILLES

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Route Verrerie	Domaine public	Lavoir	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Route des Forêts	0B0069	Lavoir	-//-

BESSAIS-LE-FROMENTAL

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Les Castilleries	Domaine public	Lavoir avec fontaine	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Rue de l'Œuf	Domaine public	Lavoir avec fontaine	-//-
3	Le Pénil	0C0536	Lavoir avec fontaine	-//-
4	Les Gallerands	Domaine public	Calvaire	-//-
5	Rue du stade	0A0355	Mur de pierres sèches	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
6	Rue Pierre Vergne	0A0323	Mur de pierres sèches	-//-
7	Rue de l'Oeuf	0B0295	Mur de pierres sèches	-//-
8	Route de Bannegon	Domaine public	Lavoir avec fontaine	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
9	9 route Nationale	Domaine public	Calvaire	-//-
10	Place de l'Eglise	Domaine public	Calvaire	-//-
11	Route des Barres	Domaine public	Poteau Michelin	-//-

BOUZAIS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Rue du Tilleul	Domaine public	Arbre remarquable	Arbre remarquable à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	56 impasse du Puits	AB041	Mur ancien	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
3	482 rue du Tilleul	AB0001	Mur ancien	-//-
4	201 rue de la Roche	AB0004	Mur ancien en pierre sèche	-//-
5	104 rue de l'Eglise	AA0022	Mur ancien	-//-
6	Le Clodet	2A0114	Mur ancien	-//-
7	56 impasse du Puits	AB0041	Grange à auvent	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
8	60 impasse du Puits	AB0006	Grange à auvent	-//-
9	73 place Michelet	AB0026	Grange à auvent	-//-
10	287 rue du Tilleul	AB0086	Grange à auvent	-//-
11	482 rue du Tilleul	AB0002	Grange à auvent	-//-
12	104 rue de l'Eglise	AA0022	Grange à auvent	-//-
13	9 rue du Pont	AA400	Grange à auvent	-//-

BOUZAIS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
14	46 rue du Pont	AA0049	Grange à auvent	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
15	112 rue Grenouillée	AA0063	Grange à auvent	-//-
16	44 rue Maisons Rouges	AA0088	Grange à auvent	-//-
17	18 rue Maisons Rouges	AA0087	Grange à auvent	-//-
18	213 rue Etang	AA0104	Grange	-//-

BRUERE-ALLICHAMPS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	52-54 rue George Sand	0C0171	Croix	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Rue de la Vieille Porte	0B0201	Porte	-//-
3	Rue du Vieux Château	0C1621	Porte	-//-
4	18 rue George Sand	0C1611	Maison XVI^{ème} George Sand	-//-
5	Rue Constant Auclerc	0C1633	Murets de pierres sèches	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
6	Route de Bourges	0C1635	Murets de pierres sèches	-//-
7	Route d'Allichamps	0B0174	Puits	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
8	56-58 rue George Sand	0C0180	Puits	-//-
9	Le Bourg - Est	0D0103	Calvaire	-//-

CHARENTON-DU-CHER

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Le Paillard	0F0069	Habitation avec moulin	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

COLOMBIERS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Intersection rue des Combrettes et chemin rural du Bourg aux Chaumes	ZI0077	Calvaire	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Intersection rue du puits et rue de la Monnaie	AA0040	Calvaire	-//-
3	Le Bourg	ZH0027	Calvaire	-//-
4	Intersection rue de la Jumelle et RD141	AB0052	Calvaire	-//-
5	Rue de la Verne (face à rue des Rocs)	AD0034	Calvaire	-//-
6	Intersection rue de la Verne et RD2044	AA0078	Calvaire	-//-
7	Rue du Puits	AA0040	Puits	-//-
8	Rue de la Jumelle proche Mairie	AB0039	Puits	-//-
9	Rue de la Verne proche cimetière	AD0031	Puits	-//-
10	Rue des Rocs	AA0068	Puits	-//-
11	Rue de la Verne, en face manoir	AD0033	Mur de pierres sèches	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
12	Les Gadons	ZB0092	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

COUST

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Changy, vers le château d'eau	ZI0012	Mare de bord de route	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
2	La Bédoire	0A0341	Croix de mission en pierre	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
3	Touzelles	ZA0052	Croix de mission en pierre	-//-
4	Le Creuset	0B0061	Croix de mission en pierre	-//-
5	La Croix Chevreux	ZC0156	Croix de mission en bois	-//-
6	Le Bourg route de Touzelle	AB0137	Croix de mission en pierre	-//-
7	Bonnais	0B0503	Croix de Mission en pierre	-//-
8	Derrière Eglise	AB0035	Ancien lavoir	-//-

DREVANT

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Bourg Est	ZB0020	Mare de bord de route	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

FARGES-ALLICHAMPS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Route de la Croix	ZC0012	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
2	Route de la Croix	ZE0013	Mare	-//-
3	Route de l'Eglise	0A0425	Mur de l'ancien cimetière	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
4-5-6	Route de Bruère - route des Brunettes	0A428 0A0448 0A0705	Granges à auvent	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
7	Route de Bruère	0A0819	Longère communale	-//-
8	Route de Nozières	0A0514	Ancien presbytère	-//-
9	Route de Lignières	0A0831	Ancienne ferme du château de la Commanderie	-//-
10	Route de Vallenay	0A0361	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
11	Route de Vallenay	0A0388	Mare	-//-
12	Chemin de la Tremblaie	0A0334	Mare	-//-
13	Route de la Font d'Ordieu	Domaine public (ZB0016)	Lavoir « la Font d'Ordieu »	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
14	Route de Bruère	0A0631	Calvaire	-//-

LA CELLE

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Le Bourg - Nord	0A0233	Lavoir et cressionière	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Derrière Mairie	0B0565	Puits du Chevalier	-//-
3	18 rue des Ouches	0B1737	Grange spécifique	-//-
4	14 rue des Carriers	0B1715	Maison berrichonne classée	-//-
5	Rue des Bûcherons	0A0379	Maison berrichonne	-//-
6	7 au 17 rue des Carriers	0B0724-723-1495-1496-722-727-728	Maison en enfilade de carriers	-//-
7	1 rue de la Fontaine Saint Clair	0B0759	Ancienne ferme	-//-
8	2 impasse du Fraudin	0B0658	Ancienne grange faisant partie d'une fermette	-//-
9	1 rue de Fraudin	0B0648	Maison avec cave de vignerons	-//-
10	Entre 12 et 14 rue des Pélerins	0B0577	Four	-//-
11	41 route de Meillant	0B0210	Pont en pierre	-//-
12	43 rue des Bûcherons	0B1442 0B1573	Ancienne fermette avec ses deux dépendances	-//-
13	Saint-Sylvain	0B0049-50-0A0150-151	Hameau agricole	Ensemble urbain à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
14	Saint-Sylvain	0A0151	Mare de Saint Sylvain	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
15	Saint-Sylvain	Domaine public	Fontaine de Saint Sylvain	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
16	Les Chaumes de La Celle	0A0016	Présence du Maculinea alcon ou Azuré des Mouillères	Site naturel remarquable, à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

LA CELLE

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
17	Le Faiteau	0B0061	Ferme berrichonne à longère typique	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
18	Les Houilères - Ouest	0B0024	Anciennes carrières de pierre	Site naturel remarquable, à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
19 à 25			Puits	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
26 à 31			Calvaires	-//-
32 à 51			Murs et murets de pierres sèches et esseppes	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
52	Quartier du Fraudin	0B0643	Maisons et ruelles	Ensemble urbain à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
53	13 rue des Ouches	0B1448	Ancienne fermette berrichonne	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
54	11 rue des Bûcherons	0B0764	Fermette berrichonne	-//-
55 à 70			Escalier en pierre	-//-
71 à 91			Bouteroue	-//-
92	Bourg Nord	0A0232	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

LA GROUTTE

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1 à 3	Le Bourg	0A0572 (0A0562) ZC0013	Calvaires	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
4 à 10	Les Magriaux	0A0447 0A0563 0A0530 0A0482 0A0486 0A0522 0A0522	Granges à auvent	-//-
11 à 19		0A	Puits	-//-
20		0A0538	Four à pain	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
21 à 29		0A	Puits	-//-
30		ZB0049	Fontaine et lavoir	-//-
31	Voies ferrée Est	ZB0032	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

MARCAIS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1 - 97			Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

MEILLANT

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Rue de Saint Rhomble	0C0542	Mur	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Rue de Saint Rhomble	0C0539	Mur	-//-
3	Route d'Uzay	0C0085 0C0086	Mur	-//-
4	Route d'Uzay	0C0004	Mur	-//-
5	Rue de la Baillite	0C0170 0C0171 0C0172	Mur	-//-
6	Saint Rhomble	0C0753	Lavoir de la fontaine	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
7	Saint Rhomble	0C0751	Lavoir	-//-
8	Bourg	0C1159	Lavoir	-//-
9	Bourg	0C0331	Lavoir	-//-
10	Bourg	0C0104	Lavoir	-//-
11	Bourg	0C0058	Lavoir	-//-
12	Grand Sarzay	0B0308	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
13	Saint Rhomble	0C0725	Puits	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
14	Bourg	ZI0014	Puits pompe	-//-
15	Bourg	0C1282	Puits	-//-
16	Bourg	0C0332	Puits pompe	-//-

MEILLANT

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
17	Bourg	0C1286	Puits pompe	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
18	Bourg	0C0096	Puits pompe	-/-
19	Bourg	0C0011	Puits	-/-
20	Bourg	0C0968	Puits	-/-
21	Bourg	0C0232	Puits pompe	-/-
22	Bourg	0C0253	Puits	-/-
23	Bourg	0C0227	Puits	-/-
24	Bourg	0C0219	Puits	-/-
25	Bourg	0C0183	Puits	-/-
26	Bourg	0C0992	Puits	-/-
27	Thioux	ZD0055	Puits	-/-
28	Grand Sarzay	ZD0040	Puits	-/-
29	Grand Sarzay	0B0282	Puits pompe	-/-
30	Bourg	0C0132	Pompe monumentale	-/-
31	Saint Rhomble	0C0746	Croix	-/-
32	Saint Rhomble	ZK0048	Calvaire	-/-
33	Bourg	0C0059	Croix	-/-
34	Bourg	0C0988	Croix forgée	-/-

MEILLANT

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
35	Bourg	ZC0129	Croix	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
36	Bourg	0B1241	Calvaire	-//-
37	Grand Sarzay	0B0308	Calvaire	-//-
38	Grand Sarzay	ZH0001	Croix	-//-
39	Bourg – Carrefour de la Pompe	0C0132	Plaque en fonte	-//-
40	Bourg – place de l'Eglise	0C0298	Monument aux morts avec petite pièce	-//-
41	Bourg - cimetière	0C0359	Monument de pierre en trois parties	-//-

NOZIERES

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1		ZB0208	Eglise	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2		Domaine public	Calvaire	-//-
3		Domaine public	Calvaire	-//-
4		ZB0101	Lavoir	-//-
5		Domaine public	Belvédère	-//-
6		ZB0207	Vieux cimetière - mur	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
7		Domaine public	Monument aux morts	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
8		ZB0209	Manoir	-//-
9		ZB0210	Maisons anciennes	-//-
10		Domaine public	Arbre remarquable	Arbre remarquable à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
11		Domaine public	Arbre remarquable	-//-
12		AA0043	Calvaire	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
13		ZB0087	Château	-//-
14		ZA0001	Gué de la Férolle	-//-
15 à 18			Mares	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

ORVAL

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Place du Chanoine Montigny	AH0078	Eglise Saint-Hilaire	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Chemin de la Fontaine	AH0084	Pompe	-//-
3	Chemin de l'Etang	AM0001	Puits	-//-
4	2 rue de la Loubrière	AI0155	Grange à auvent	-//-
5	1 rue des Moineaux	AH0024	Grange à auvent	-//-
6	1 Place de la Mairie	AH0044	Grange à auvent	-//-
7	Chemin de la Fontaine	AH0084	Lavoir	-//-
8	Impasse du lavoir	AK0150	Lavoir	-//-
9	Route de Lignières	AK0205	Chêne	Arbre remarquable à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
10	Place du Chanoine de Montigny	AH0078	Marronnier	-//-
11	Route de Lignières	AK0045 AK0205	Arboretum	-//-
12	Rue du Moulin	AM0003 AM0004	Etang communal	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
13	Route de Lignières	AK0045	Lac des Vignes	-//-

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Le Rivage	BW0080	Pont	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Rouzaire	0B0436	Grange	-//-
3	Tour Malakoff	0B0061	Tour	-//-
4	La Gadonnerie	BR0152	Bâti rural	-//-
5	La Gadonnerie	BR0206	Bâti rural	-//-
6	Les Séjots	BR0147	Arbre remarquable	Arbre remarquable à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
7	Les Pétaudes	BR0149	Séchoir	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
8	Les Bourgeois	BT0134 BT0137	Moulin	-//-
9	La Saulze	BW0061	Moulin	-//-
10	Bourg Nord-ouest	BB0194 BB0195 BB0199 BB0298	Ensemble bâti	-//-
11	Bourg Ouest	BN0031	Bâti remarquable	-//-
12	Bourg Ouest	BN0127	Bâti remarquable	-//-
13 à 40			Mares	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Moulin de Gâteau	0C0242	Mur d'enceinte	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Asnières	0B0248	Habitation médiévale	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
3	Le Bourg	0A0295 0A0296 0A0297 0A0286 0A1195 0A1196	Village médiéval	Ensemble urbain à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
4	Le Bourg	0A0443	Habitation médiévale	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
5	Château	0A0438	Mur de l'ancien château	Mur à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
6	Rue du Cimetière	ZK0021	Mur de l'ancien cimetière	-//-
7	Le Chernay	ZD0037	Mare	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
8	Le Chernay	ZD0008	Mare	-//-

VERNAIS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Le Bourg	0A0254	Chapelle	Elément de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
2	Le Bourg	0A0253	Eglise	-//-
3	Le Bourg	0A0272	Monument aux morts	-//-
4	Le Bourg	0A0278	Lavoir	-//-
5	Hameau Nivelle	0B0278	Mare de Nivelle	Mare à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
6	Hameau Couillets	0A0285	Mare des Couillets	-//-

ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI
DES GRANDS VILLAGES A PRESERVER

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
1	Grands Villages	BD0137, BD0188	Bâti remarquable	Elément de patrimoine bâti des Grands Villages à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
2	Grands Villages	BD0178	Bâti remarquable	-//-
3	Grands Villages	BD0194	Bâti remarquable	-//-
4	Grands Villages	BE0118	Bâti remarquable	-//-
5	Grands Villages	BD0116, BD0117, BD0118	Bâti remarquable	-//-
6	Grands Villages	BD0123	Bâti remarquable	-//-
7	Grands Villages	BL0076, BL0077, BL0078, BL0079	Bâti remarquable	-//-
8	Grands Villages	BL0085, BL0086, BL0087	Bâti remarquable	-//-
9	Grands Villages	BL0072, BL0073, BL0074	Bâti remarquable	-//-
10	Grands Villages	BL0074, BL0075	Bâti remarquable	-//-
11	Grands Villages	BL0074	Bâti remarquable	-//-
12	Grands Villages	BL0069, BL0070	Bâti remarquable	-//-
13	Grands Villages	BL0088	Bâti remarquable	-//-
14	Grands Villages	BL0087	Bâti remarquable	-//-
15	Grands Villages	BL0089	Bâti remarquable	-//-
16	Grands Villages	BL0091, BL0093	Bâti remarquable	-//-
17	Grands Villages	BL0094	Bâti remarquable	-//-
18	Grands Villages	BL0103, BL0107, BL0108, BL0283	Bâti remarquable	-//-
19	Grands Villages	BL0110, BL0111, BL0112	Bâti remarquable	-//-
20	Grands Villages	BL0105	Bâti remarquable	-//-

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
21	Grands Villages	BL0286	Bâti remarquable	Elément de patrimoine bâti des Grands Villages à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
22	Grands Villages	BL0124, BL0125	Bâti remarquable	-//-
23	Grands Villages	BL0121	Bâti remarquable	-//-
24	Grands Villages	BL0122, BL0127, BL0128	Bâti remarquable	-//-
25	Grands Villages	BL0180	Bâti remarquable	-//-
26	Grands Villages	BK0163	Bâti remarquable	-//-
27	Grands Villages	BK0163	Bâti remarquable	-//-
28	Grands Villages	BL0118	Bâti remarquable	-//-
29	Grands Villages	BL0117	Bâti remarquable	-//-
30	Grands Villages	BK0006	Bâti remarquable	-//-
31	Grands Villages	BK0009	Bâti remarquable	-//-
32	Grands Villages	BK0009	Bâti remarquable	-//-
33	Grands Villages	BK0012, BK0013	Bâti remarquable	-//-
34	Grands Villages	BL0112	Bâti remarquable	-//-
35	Grands Villages	BK0014	Bâti remarquable	-//-
36	Grands Villages	BK0015	Bâti remarquable	-//-
37	Grands Villages	BK0042, BK0043	Bâti remarquable	-//-
38	Grands Villages	BK0046	Bâti remarquable	-//-
39	Grands Villages	BK0049, BK0050	Bâti remarquable	-//-
40	Grands Villages	BK0048	Bâti remarquable	-//-

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
41	Grands Villages	BK0052	Bâti remarquable	Elément de patrimoine bâti des Grands Villages à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
42	Grands Villages	BK0058, BK0059, BK0062	Bâti remarquable	-//-
43	Grands Villages	BK0062	Bâti remarquable	-//-
44	Grands Villages	BK0062	Bâti remarquable	-//-
45	Grands Villages	BK0063	Bâti remarquable	-//-
46	Grands Villages	BK0064	Bâti remarquable	-//-
47	Grands Villages	BK0064	Bâti remarquable	-//-
48	Grands Villages	BK0065	Bâti remarquable	-//-
49	Grands Villages	BK0084	Bâti remarquable	-//-
50	Grands Villages	BK0087	Bâti remarquable	-//-
51	Grands Villages	BK0204	Bâti remarquable	-//-
52	Grands Villages	BH0143	Bâti remarquable	-//-
53	Grands Villages	BH0144	Bâti remarquable	-//-
54	Grands Villages	BH0169, BH0170, BH0173	Bâti remarquable	-//-
55	Grands Villages	BH0167, BH0171, BH0172	Bâti remarquable	-//-
56	Grands Villages	BH0016	Bâti remarquable	-//-
57	Grands Villages	BH0178	Bâti remarquable	-//-
58	Grands Villages	BH0019, BH0178	Bâti remarquable	-//-
59	Grands Villages	BH0010, BH0011	Bâti remarquable	-//-
60	Grands Villages	BH0009	Bâti remarquable	-//-

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Type (légende sur plan de zonage)
61	Grands Villages	BH0007	Bâti remarquable	Elément de patrimoine bâti des Grands Villages à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
62	Grands Villages	BH0007	Bâti remarquable	-//-
63	Grands Villages	BH0001	Bâti remarquable	-//-
64	Grands Villages	BE0074, BH0075, BH0076, BH0077, BH0078	Bâti remarquable	-//-
65	Grands Villages	BH0029	Bâti remarquable	-//-
66	Grands Villages	BH0032	Bâti remarquable	-//-
67	Grands Villages	BH0034	Bâti remarquable	-//-
68	Grands Villages	BH0036	Bâti remarquable	-//-
69	Grands Villages	BH0038	Bâti remarquable	-//-
70	Grands Villages	BH0043	Bâti remarquable	-//-
71	Grands Villages	BH0063, BH0064	Bâti remarquable	-//-
72	Grands Villages	BH0064	Bâti remarquable	-//-
73	Grands Villages	BH0060	Bâti remarquable	-//-

BATIMENTS SUSCEPTIBLES
DE CHANGER DE DESTINATION

ARPHEUILLES

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Le Four de Breux	ZC0024	Grange	OUI	OUI	OUI
2	Les Souches	0D0608	Grange	OUI	OUI	OUI
3	La Verrerie	0D0846	Grange	OUI	OUI	OUI

BESSAIS-LE-FROMENTAL

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	4 rue de l'Œuf	0B0389	Maison	OUI	OUI	OUI
2	Route des Barres	0D0376	Bâtiment agricole	OUI	OUI	OUI
3	Route des Barres	0D0376	Bâtiment agricole	OUI	OUI	OUI
4	Route des Barres	0D0404	Bâtiment agricole	OUI	OUI	OUI

BOUZAIS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	86 rue du Gué Rond	ZA0112	Grange à auvent	OUI	OUI	OUI

BRUERE-ALLICHAMPS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Domaine Le Priat	ZH0011	Ferme avec grange en étage	OUI	OUI	OUI
2	Domaine Le Priat	ZH0011	Ferme avec grange en étage	OUI	OUI	OUI
3	Les Chirettes	ZH0018	Ferme avec grange en étage	OUI	OUI	OUI

COLOMBIERS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Les Gadons	ZB0098	Ancienne fermette	OUI	OUI	OUI
2	Maupertuis	0C0302 0C0303	Ancienne fermette	OUI	OUI	OUI
3	Maupertuis	0C0305 0C0307	Ancienne fermette	OUI	OUI	OUI

COUST

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Les Naudins	0A0285	Ancienne ferme	OUI	OUI	NON
2	Moulin du Bas	ZA0118	Ancien moulin	NON	OUI	OUI
3	La Bédoire	0A0388	Ancienne ferme	OUI	OUI	NON
4	Cortel Vieux	0D1045	Ancienne ferme	NON	OUI	OUI
5	Fontjouan	0D1284	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
6	Domaine La Côte	0D0491	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
7	Le Petit Meslon	ZM0120	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
8	Le Petit Meslon	ZM0106	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
9	Le Petit Meslon	ZM0109	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
10	Meslon	0D1441	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
11	Meslon	0D0469	Bâtiment ancien	NON	OUI	NON
12	Petit Meslon	ZL0048	Longère	NON	OUI	NON
13	La Chandonne	ZM0112	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
14	Petit l'Hommée	ZL0062	Ancienne ferme	OUI	OUI	NON
15	Grand l'Hommée	ZL0064	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
16	Le Pilori	ZC0151	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
17	Changy	ZC0119	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
18	Changy	ZL0050	Ancienne ferme	NON	OUI	NON

COUST

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
19	Le Chatelier	0B0206	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
20	La Merlauderie	ZC0110	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
21	Les Bouffevents	ZD0027	Ancienne ferme	NON	NON	NON
22	Les Bourgeois	ZE0152	Ancienne ferme	NON	NON	NON
23	Le Patouillard	ZE0062	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
24	Les Suérats	ZE0080	Ancienne ferme	NON	NON	NON
25	Les Suérats	ZE0078	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
26	Les Sencives	ZH0029	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
27	5 route de Touzelles	ZP0036	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
28	Changy	ZE0136	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
29	Changy	ZE0074	Ancien atelier	NON	OUI	NON
30	Haut de Changy	ZK0050	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
31	Haut de Changy	ZK0080	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
32	La Godinière	ZK0059	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
33	La Godinière	ZK0062	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
34	La Godinière	ZK0063	Ancienne ferme	NON	OUI	NON
35	Croix Chevreux	ZC0113	Ancienne ferme	NON	OUI	NON

FARGES-ALLICHAMPS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Route de Nozières	ZC0015 ZC0016	La Gazonnerie	OUI	OUI	OUI
2	La Brosse	0B0304	Château de la Brosse	OUI	OUI	OUI

NOZIERES

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	La Ferolle	ZB0085	Ferme apicole	OUI	OUI	OUI
2	La Ferolle	ZB0086	Ferme apicole	OUI	OUI	OUI
3	La Ferolle	ZA0038	Élevage ovin	OUI	OUI	NON
4	Les Genêts	ZA0024	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
5	L'Homme	ZD0014	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
6	L'Homme	ZD0015	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
7	L'Ombrée	0A0133	Ancienne ferme	OUI	OUI	OUI
8	Domaine des Maisons	0B0528	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
9	Hameau des Maisons	AA0112	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
10	Hameau des Maisons	AA0127	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
11	Le Gaugy	ZB0172	Ancienne ferme	OUI	OUI	OUI
12	Les Genêts	ZA0025	Ferme agricole	OUI	OUI	OUI
13	La Ferolle	ZB0082	Ancienne ferme	OUI	OUI	OUI
14	Le Pertuisin	0B0130	Ancienne ferme	OUI	OUI	OUI

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	La Mariauderie	0B0001		OUI	OUI	OUI
2	Le Grand Fonblain	0A0005		OUI	OUI	OUI
3	Le Grand Fonblain	0A0004		OUI	OUI	OUI
4	Concioux – Grands Villages	0B0187		OUI	OUI	OUI
5	Concioux - Dauvergnes	BV0108		OUI	OUI	OUI
6	Le Petit Marçais	BW0181		OUI	OUI	OUI
7	Le Petit Marçais	BW0094		OUI	OUI	OUI
8	Domaine de Clairins	BW0012		OUI	OUI	OUI
9	Les Chaumes	BW0140		OUI	OUI	OUI

SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Moulin de Gâteau	0C0144		OUI	OUI	OUI
2	Le Piot Gré	ZM0080		OUI	OUI	
3	Les Massés	0D1089		OUI	OUI	
4	Les Massés	0D1100		OUI	OUI	
5	Les Jacquenots	0C0722 0C0723		OUI	OUI	OUI
6	Le Chezal	0B0672 0B0673		OUI	OUI	OUI
7	Moulin de Gâteau	0C0145		OUI	OUI	OUI

VERNAIS

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Proximité d'activités agricoles	Réseaux accessibles	Qualité patrimoniale
1	Les Barons	0C0071, 0C0072, 0C0620	Grange	OUI	OUI	OUI

EMPLACEMENTS RESERVES

CHARENTON-DU-CHER

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Bourg Est - La Barrière	AD01110, AD0109, AD0152, AD0214, AD0056	Création voirie déviation RD951	6 497	Conseil Départemental

COLOMBIERS

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	La Tranchasse (bord du canal)	0C0294 0C0296	Elargissement de liaison douce (libération du chemin de halage pour un passage du canal à vélo)	1 407	Commune

COUST

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Les Nouettes	ZP0006	Agrandissement des bâtiments communaux	2 835	Commune
2	Le Bourg (17 route d'Ainay)	AB0122	Agrandissement parking salle des fêtes	987	Commune
3	Le Bourg	AB0034	Aménagement du contour de l'église (espace public)	295	Commune
4	Le Bourg	AB0249	Elargissement de voirie	155	Commune
5	Le Bourg	AB0010 AB0253	Création de logements sociaux	7 780	Commune

DREVANT

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Chemin des Chireux	ZH0069 AN0272	Elargissement de la voie ceinturant le bourg au Nord	305	Commune
2	La Noierie	ZI0033, ZI0037, ZI0066	Voie d'accès à la salle polyvalente	1 553	Commune
3	Chemin du cimetière	AN0166	Agrandissement du cimetière	3 669	Commune
4	Route de Colombiers	ZB0053, ZD0089	Aire de repos	7 198	Commune
5	Le Sapin	ZA0033, ZA0034	Belvédère	19 464	Commune
6	Avenue Gérard Morel	ZA0042	Desserte de la zone d'activité	139	Commune
7	Chemin de la Croix de Laisne	ZA0019, ZA0020, ZA0021, ZA0035, ZA0036	Desserte de la zone d'activité	3 851	Commune
8	Les Chagnerasses	ZK0019, ZK0037, ZK0038 , ZK0045, ZK0046	Desserte de la zone d'activité et liaison RD2144 – RD97	3 365	Commune
9	RD 2144	ZK0046 ZN0037, ZN0040	Giratoire sur RD2144	326	Commune
10	Chemin des Basses Sablonières	ZL0005, ZL0006, ZL0010, ZL0019, ZL0020, ZL0021, ZL0112, ZL0119	Desserte aux lieux-dits « Les Basses Sablonnières » et « Les Foucrants »	2 133	Commune
11	Les Hautes Sablonnières	ZM0047, ZL0053	Desserte au lieu-dit « Les Basses Sablonnières »	447	Commune
12	Place de l'église	AN0116, AN0117, AN0118	Aire de stationnement et aménagement touristique	1 583	Commune
13	RD 97	ZL0045	Giratoire sur RD97	147	Département
14	La Noierie	ZI0033, ZI0037	Aménagement d'un parc paysager	9 742	Commune

FARGES-ALLICHAMPS

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Route de Lignières	0A0795, ZE0054	Passage d'accès à la salle communale « La Grange » (cantine scolaire)	263	Commune

LA CELLE

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	4-6 rue de Pèlerins	0B1584	Agrandissement de commerce	259	Commune
2	Rue des Carriers	0B0719, 0B720, 0B1478, 0B721	Aménagement et embellissement du centre-bourg	779	Commune
3	Chaumes de la Celle » / Champ de l'Atre	0A0012,0A0149	Aménagement de chemin (pérennisation de l'accès du chemin de randonnée)	4 441	Commune
4	Saint-Sylvain / Sain-Romble	0A0012	Aménagement de chemin (amélioration du chemin existant Meillant - Forêt de Tronçais)	2 250	Commune

LA GROUTTE

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Route d'Ainay-le-Vieil	ZC0049, ZC0050, ZC0133	Création de voirie zone 1AUB	826	Commune

MEILLANT

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Rue du Moulin du Pré	0C0363, 0C0364	Aménagement d'un parking	1 171	Commune
2	Rue du Moulin du Pré	0C0363 0C0364 0C0365	Aménagement d'une aire de jeux	1 786	Commune

NOZIERES

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Le Bourg	ZB0024	Aménagement de voirie de 8m	776	Commune
2	Le Bourg	ZB0024	Création d'un chemin pédestre	250	Commune
3	Le Bourg	ZB0025	Aménagement de voirie de 8m	245	Commune

ORVAL

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Centre Sud – La Loge	ZC0159, ZH0003, ZH0006, ZH0056, ZH0057	Aménagement d'une liaison verte	1 438	Commune

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	Allée du Prince de Condé	CC0174-175-176-177-178-179-187-246-254-255-256-257	Agrandissement du parc de Montrond	3 204	Commune
2	Avenue du Général de Gaulle	BO0031-33-34	Voie d'accès au pré de Billeron depuis l'Avenue de Gaulle	204	Commune
3	Les Arbalets	BV0034-35-36-38-39-40-41-42-43-44-45-46-57-58	Bassin de rétention des eaux pluviales	100 314	Commune
4	Rue Mazagran	CB0120-121	Voie d'accès de la rue Mazagran à la zone urbaine	168	Commune
5	Le Calvaire	BE0065-66-69-70	Bassin de rétention des eaux pluviales	6 501	Commune
6	Les Commanderies	BE0048-51	Bassin de rétention des eaux pluviales	52 440	Commune
7	ROCADE SUD	BX0005-6-9-10-12-27-29-30-31-32-33-72-75 BW0014-16-31-34-120-122-136-144-145-146-147-151 BY0054-55, BW0035, BV0200	Voie de liaison de la RD 951 à la RD 2144	9 941	Département
8	Les Grenouillats	BP0163-164	Voie d'accès de la rue Guillon à la zone urbaine	236	Commune
9	Les Grenouillats	BP0136-137	Voie d'accès de la rue Guillon à la zone urbaine	695	Commune
10	Les Bonnes Bûches	BV0001-2-20-25-26-28-29-30 0A0120-122-128-137-163 BE0048-51	Fossé de conduite des eaux pluviales aux bassins de rétention « Les Commanderies » et les « Arbalets »	1 078	Commune
11	Rue de la Saulzaie	BW0037	Extension du bassin de traitement des eaux de surface	1 275	Commune
12	Rue Marengo	BZ0007-8-30-33	Elargissement de la rue	135	Commune
13	Pré des Joncs	0E0001-2-4-13-39-40-41	Elargissement du chemin	6 133	Commune
14	Pré des Joncs	0E0013	Création d'un chemin pédestre doublant la voie du Pré des Joncs	2 297	Commune
15	Virlay	BN0001-2-3	Création d'un chemin pédestre reliant le Chemin de Virlay à l'Avenue de la Vigne du Prince	7 150	Commune

SAINT-AMAND-MONTROND

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
16	Pré de Billeron	BO0026-197	Création d'un barrage sur la Marmande	603	Commune
17	Cité de l'Or	BI0038	Elargissement de 20 m de la rue des Orpailleurs	2 945	Commune
18	Pont de Pierre	CH0261, CH0262,CH0356	Création d'une parking	549	Commune
19	Rue de la Brasserie	BN0124	Extension cimetière	7 744	Commune

SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX

N°	Localisation	Parcelle	Destination	Surface en m2	Bénéficiaire
1	La Chaux Michat	ZP0071	Elargissement de voirie (terrain de lagunage)	13 620	Commune
2	Les Auyards	ZO0001, ZO0003	Elargissement de voirie (rue des Codes le long de la zone Ueb)	297	Commune
3	Les Auyards	ZO0001	Elargissement de voirie (bas coté RD951 à l'entrée UE)	307	Département
4	Fontemeurant	0C577	Démolition pour aménagement de carrefour	474	Commune

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

4b_Emplacements réservés

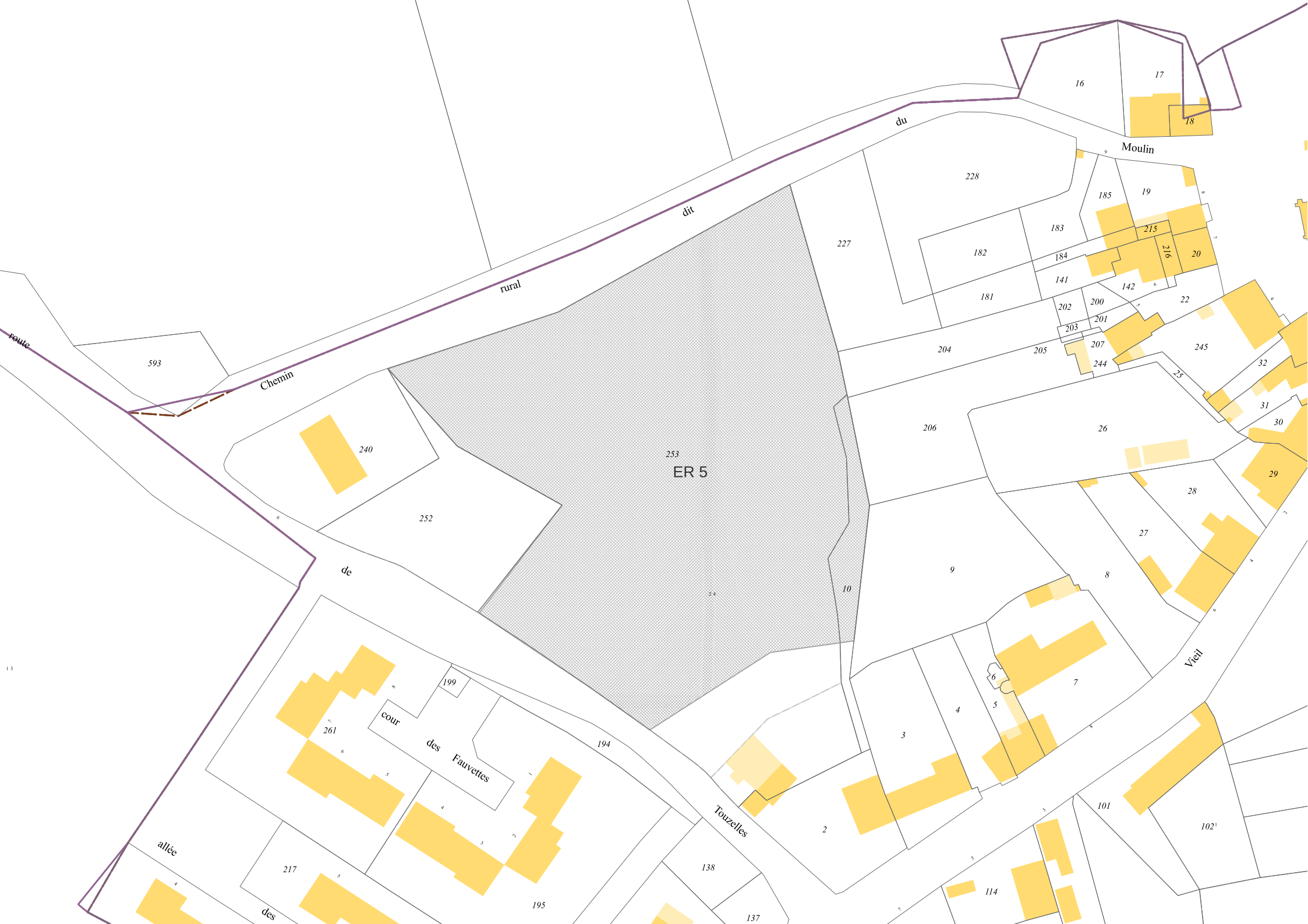
ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Le Président,
Daniel BÔNE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 0248821146 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr


ER 5
253
du
rural
dit
Chemin
route
de
Moulin
Vieil
Touzelles
cour
des
Fauvettes
allée
des
593
240
252
228
227
16
17
18
19
185
183
182
184
215
216
20
141
142
181
202
200
201
203
22
204
205
207
244
245
206
26
25
32
31
30
29
28
27
9
8
10
7
6
5
4
3
2
261
199
194
217
195
138
137
114
101
102

Département du Cher (18)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Cœur de France

PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Approuvé le 30/06/2021

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

5_Annexes

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVANT
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAIS
ORVAL
SAINT-AMAND-MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-ETIEUX
VERNAIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2023

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20230302-09_2023_001-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

Le Président,
Daniel BONE

Communauté de Communes Cœur de France
1, rue Philibert Audebrand – 18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél. : 0248821146 – Mail : contact@cc-coeurdefrance.fr
www.cc-coeurdefrance.fr

LISTE DES PARCELLES LIEES A DES PASSAGES DE CANALISATIONS SUR LE DOMAINE PRIVEE

La commune de Saint-Amand-Montrond et certains propriétaires privés ont conventionné pour le passage de canalisations d'eaux usées sur le domaine privé.

Il s'agit de canalisations publiques qui traversent des propriétaires privées.

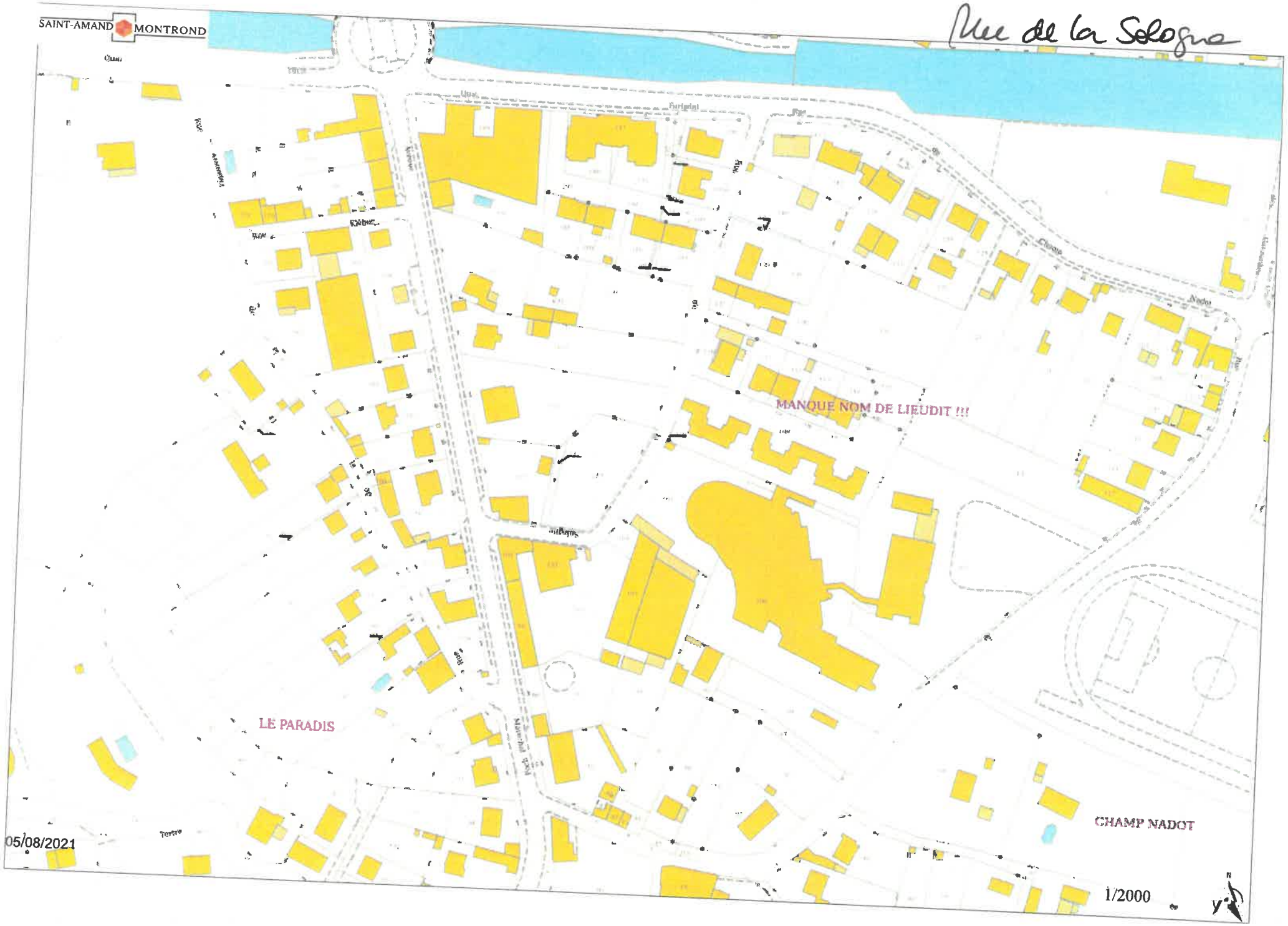
Afin que la commune puisse exercer ses droits et ses devoirs, notamment en terme d'entretien, et de conserver en mémoire la présence de ses réseaux, il est souhaitable de les intégrer dans le document d'urbanisme.

Voici les parcelles concernées :
- BM 89,
- BO 212, 213, 253
- BR 643
- BS 263,
- BV 236 et 261,
- BW 67
- BX 84

SERVITUDE D'ALIGNEMENT SUR LES VOIES COMMUNALES

La commune de Saint-Amand-Montrond dispose de servitudes d'alignement sur les voies communales définies dans les années 1930 et 1940. ces servitudes étaient présentent dans le précédent document d'urbanisme

Ces servitudes portent sur les voies suivantes :
- rue de la Sologne (ex-rue du Champ Nadot)
- rue des Prés
- rue de la Gardonnerie
- rue Guillon
- rue Sarrault


SAINT-AMAND MONTROND
Rue de la Sologne
MANQUE NOM DE LIEUDIT !!!
LE PARADIS
CHAMP NADOT
05/08/2021
1/2000

DEPARTEMENT
DU CHER

219

ARRONDISSEMENT
DE St AMAND MONTROND

Commune de St AMAND MONTROND

PLAN D'ALIGNEMENT

Echelle de $\frac{1}{500^e}$ ou 0,002 p. mètre

Rue du Champ Nadot

Dressé par l'Agent voyer soussigné
Saint Amand le 12 MARS 1932

Vu et Vérifié
Bourges, le 27 Septembre 193
L'ingénieur principal

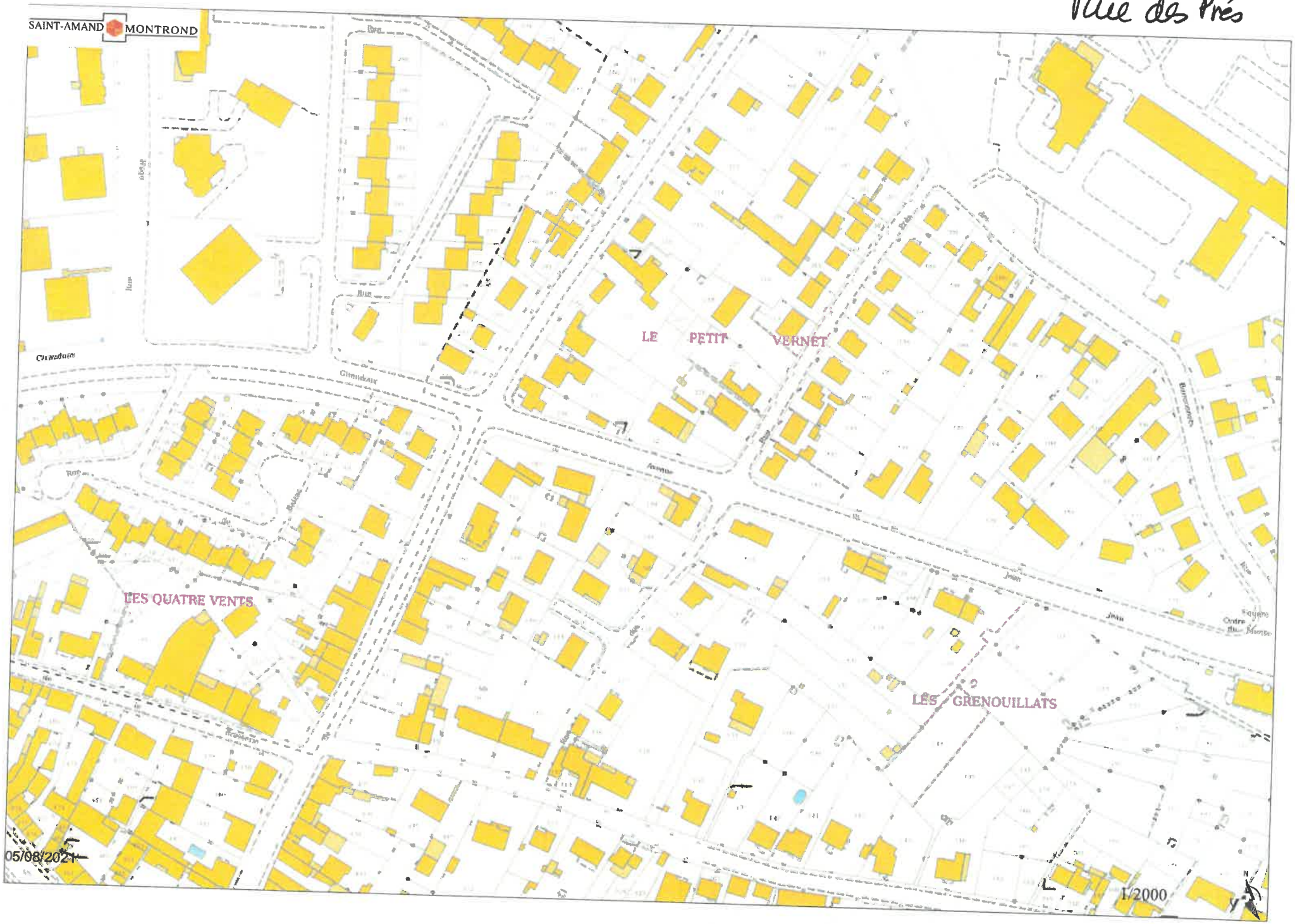
~~Vu pour être annexé à la décision de la Commission départementale en date de ce jour~~
~~Bourges~~

Vu et proposé
Bourges, le 29 Septembre 1932
L'Ingénieur en Chef

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour.
Bourges le 30 avril 1934
POUR LE PREFET :
Le Secrétaire Général,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU CHER

Rue des Prés


SAINT-AMAND MONTROND
LE PETIT VERNET
LES QUATRE VENTS
LES GRENOUILLATS
05/08/2021
1/2000

554

3987-A

DEPARTEMENT DU CHER

200

ARRONDISSEMENT DE St AMAND - MONTROND

Commune de St AMAND - MONTROND

PLAN D'ALIGNEMENT

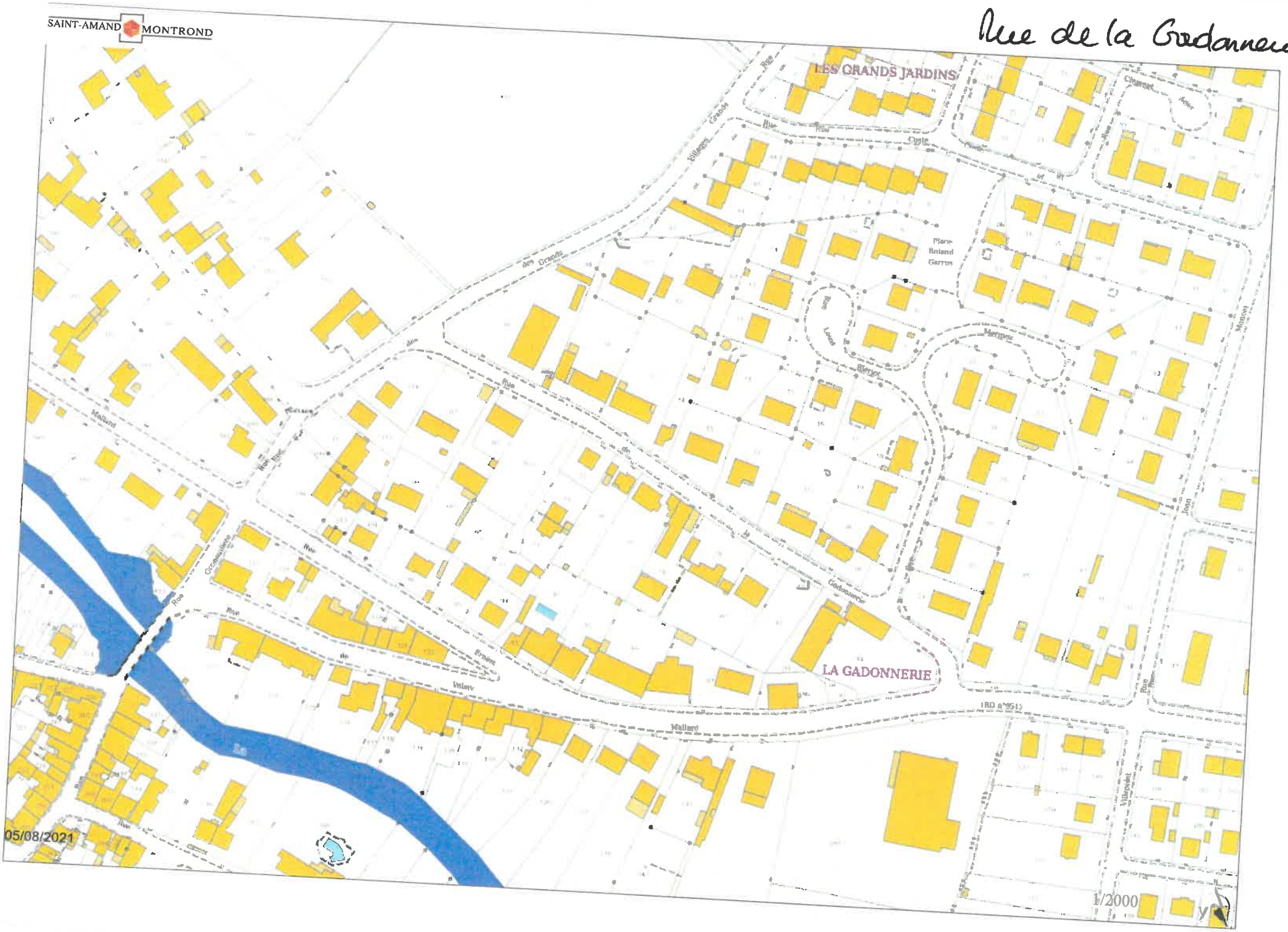
Echelle de $\frac{1}{200^e}$ ou 0.005 p. mètre

Rue des Prés

Dressé par l'Ingénieur voyer soussigné

Saint-Amand, le 26 Décembre 1941.

Rue de la Gadonnerie



148

EMENT
HER

ARRONDISSEMENT
DE St AMAND MONTROND

20

Commune de St AMAND MONTROND

PLAN D'ALIGNEMENT

Echelle de $\frac{1}{500^{e}}$ ou 0,002 p.mètre

Chemin de l'ancienne Tuilerie

Chemin Vicinal ord.re N.o 8

é par l'Agent voyer soussigné
nt Amand le 12 MARS 1932

Vu et Vérifié
Bourges, le 27 Septembre 193
L'ingénieur principal

Vu et proposé
Bourges, le 29 Septembre 1932
L'Ingénieur en Chef

on étia annexé
ole inuy de la
inuy départementale
date de ce jour

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

DÉPARTEMENT DU CHER

157

SERVICE VICINAL

ARRONDISS du Su

COMMU de Sain.

Chemin vicinal ordinaire de la Croix-Blanche N° 8

ALIGNEMENTS GÉNÉRAUX

de la traverse de St Amand (rue Guillon)

avec modification en bleu entre les repères 4 à 10 et 3 à 9.

ÉCHELLE DE $\frac{1}{200}$ ou de 0m005 par mètre.

Présenté par l'Agent Voyer en chef.

Bourges, le 30 Septembre 1924

Signé : Sauvagek

Dressé par l'Agent Voyer ..... soussigné.

A Saint-Amand, le 21 Août 1924.

Signé : Jack.

Vu conformément à la décision ~~du Conseil général~~ de la Commission Départementale, en date du 27 Juin 1931

Le Président ~~du Conseil général~~ de la Commission Départ^le,

Vu et VÉRIFIÉ par l'Agent Voyer inspecteur soussigné.

A Bourges, le 27 Septembre 1924.

Signé : Bardèche.

157

MINISTÈRE
INTÉRIEUR

DÉPARTEMENT DU CHER

N°

SERVICE VICINAL

ARRONDISSEMENT
du Sud

COMMUNE
de Saint-Amand

Chemin vicinal ordinaire
de la Croix Blanche

N° 8

ALIGNEMENTS GÉNÉRAUX

de la traverse de St Amand (rue Guillon)

avec modification en bleu entre les repères 4 à 10 et 3 à 9.

ÉCHELLE DE $\frac{1}{200}$ ou de 0m005 par mètre.

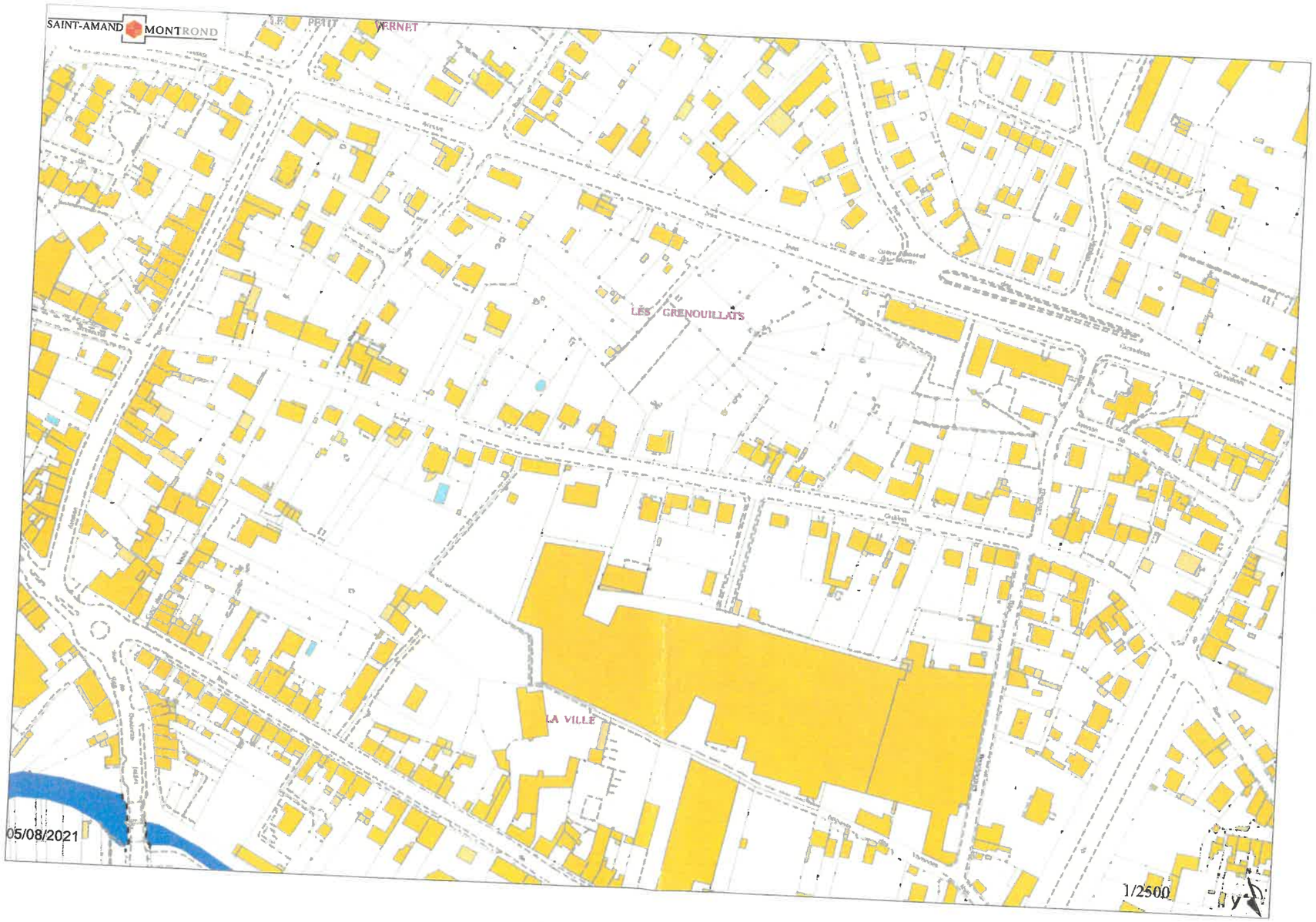
Présenté par l'Agent Voyer en chef.
Bourges, le 30 Septembre 1924
Signé : Sauvaget

Dressé par l'Agent Voyer soussigné.
A St Amand, le 21 Août 1924.
Signé : Jack.

Vu conformément à la décision de la Commission Départementale ~~du Conseil général~~, en date du 21 Juin 1931
Le Président ~~du Conseil général~~,
Signé : [illegible]

Vu et VÉRIFIÉ par l'Agent Voyer inspecteur soussigné.
A Bourges, le 27 Septembre 1924.
Signé : Bardel

Rue Guellon.


SAINT-AMAND MONTROND
LES GRENOUILLATS
LA VILLE
05/08/2021
1/2500

206

SAINT AMAND MONTROND

Plan d'alignement de la rue Sarrault

de la Cité Didier Gerbault à l'avenue de Meillant

Largeur de la rue 14 et 12 m

Echelle : 1/500

Fond de plan dressé par
Mᵉ Philippot . P
Géomètre Expert

Alignements tracés par
l'Adjoint Technique soussigé
Sᵗ Amand :
le 7 janvier 1969

LEGENDE

- Haies vives
- Treillages, Palissades
- Murs
- Murs avec treillages, palissades ou grilles
- Pylônes électriques
- Vannes d'eau
- Regards d'égouts

Vu pour être approuvé.
Le Maire

MAIRIE DE SAINT-AMAND-MONTROND (Cher)

Rue Bernault