PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTE D'INFORMATION À DESTINATION DU PUBLIC RELATIVE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES RECUEILLIS

Suite à l'arrêt par le conseil communautaire de la Communauté de communes d'Arnon Boischaut Cher, le 11 décembre 2019, du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme.

Les avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi pourra être modifié pour tenir compte de ces avis.

Cette note vise à informer le public des évolutions envisagées par la Communauté de communes, porteuse du projet, sur le dossier de PLUi en réponse aux avis émis par les PPA.

Sommaire

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat 3
Concernant la consommation d'espaces à vocation économique 7
Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 8
Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) 11
Concernant les dispositions réglementaires en zone agricole (A) 16
Concernant les dispositions réglementaires en zone naturelle (N) 17
Concernant les installations photovoltaïques au sol en zones agricole et naturelle (A et N) 18
Concernant les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle (A et N) 20
Concernant les extensions et les annexes des habitations existantes en zones agricole et naturelle (A et N) 21
Concernant les risques et les nuisances 22
Concernant les zones humides 23
Concernant le traitement des eaux usées 24
Concernant les espaces boisés classés (EBC) 25
Concernant la prise en compte de l'environnement 26
Concernant les emplacements réservés 27

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat

Observations recueillies

La DDT et la CDPENAF demandent de mobiliser davantage le foncier en densification afin de limiter la consommation d'espaces en extension.

La DDT demande de supprimer la zone 2AU au Nord de Levet qui apparaît comme surdimensionnée et non justifiée.

La DDT demande de supprimer ou de déplacer la zone 1AU localisée à la Celle-Condé, qui impacte une zone humide. La CDPENAF émet un avis défavorable sur cette zone.

Éléments de réponse du porteur de projet

<u>Concernant la mobilisation du foncier en densification</u>

Le projet de PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher prévoit d'organiser le développement résidentiel intercommunal en extension mais également en densification. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit ainsi, dans l'objectif 1.2 de l'axe 1, que la stratégie résidentielle de l'intercommunalité porte sur le réinvestissement des logements vacants, le renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie des dents creuses dans les enveloppes bâties.

Le rapport de présentation (pièce 1.1) présente l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (pp 38-42) construite en quatre étapes :

- Etape 1 - délimitation des enveloppes urbaines, constituant le périmètre d'étude.
- Etape 2 – identification des potentiels fonciers.
- Etape 3 – ajustement des potentiels de densification dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- Etape 4 – hiérarchisation des disponibilités.

Le rapport de présentation présente également, à la page 25, les éléments de justification de la mobilisation de ce potentiel foncier identifié. Ainsi, parmi le potentiel foncier « théorique » recensé, le projet de PLUi fait l'hypothèse qu'une partie seulement de ces terrains sera mobilisée pour réaliser de nouveaux logements au regard :

- d'une part, du phénomène de rétention foncière,
- et, d'autre part, des caractéristiques des villes et villages du territoire marqué par un caractère rural et des tissus urbains lâches.

<u>Concernant les zones à urbaniser</u>

Cf paragraphe ci-après.

Prise en compte envisagée

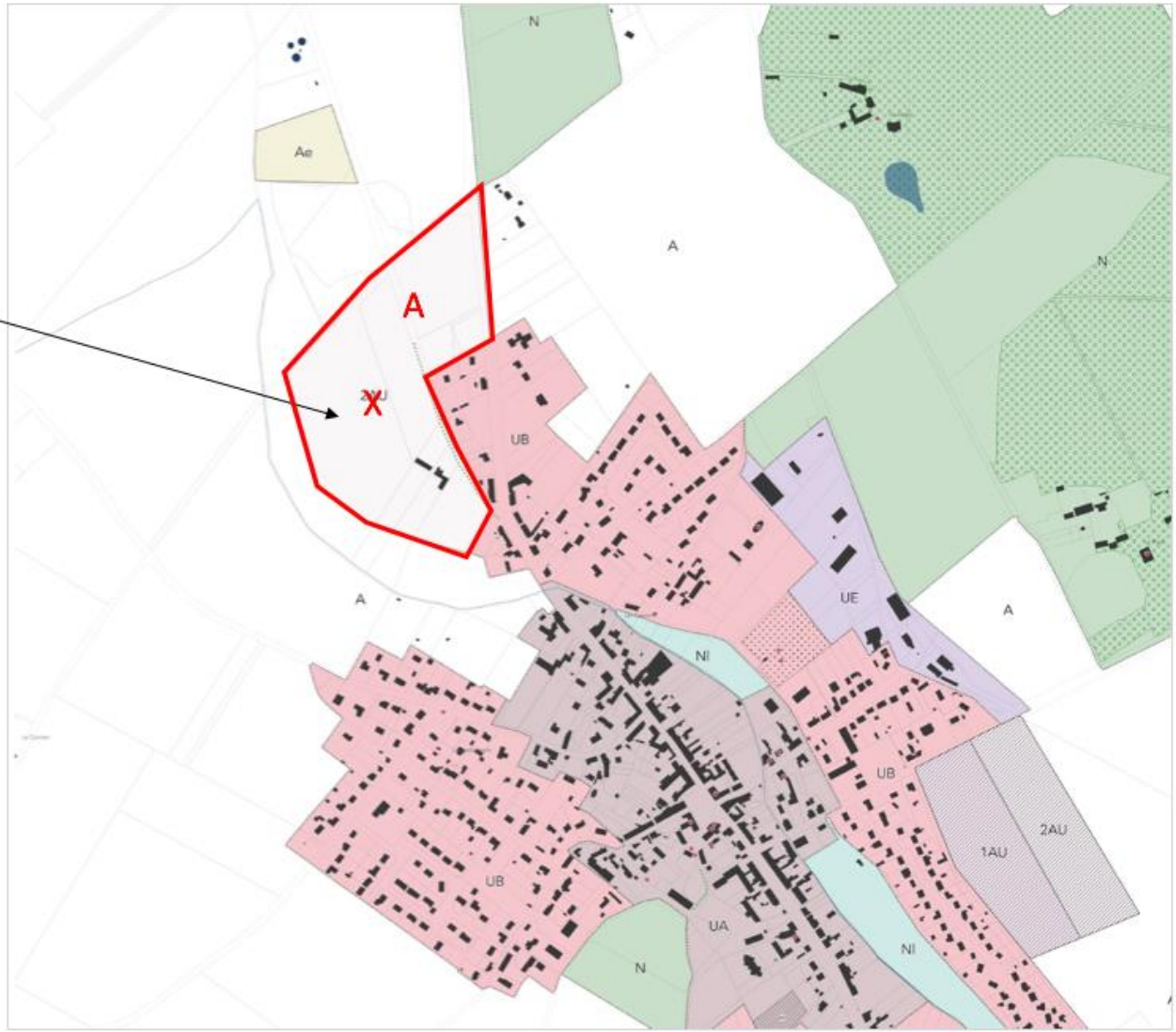
Suite aux réserves de la DDT et de la CDPENAF, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- Suppression de la zone 2AU à Levet.

- Suppression de la zone 1AU à La Celle-Condé et proposition d'un élargissement de la zone UA. Cet ajustement de zonage correspond à un périmètre de développement contenu, implanté en continuité directe du bourg historique, défini sur proposition de la commune de La Celle-Condé et présenté à la CDPENAF par la Communauté de communes.

LEVET
Suppression de la zone 2AU

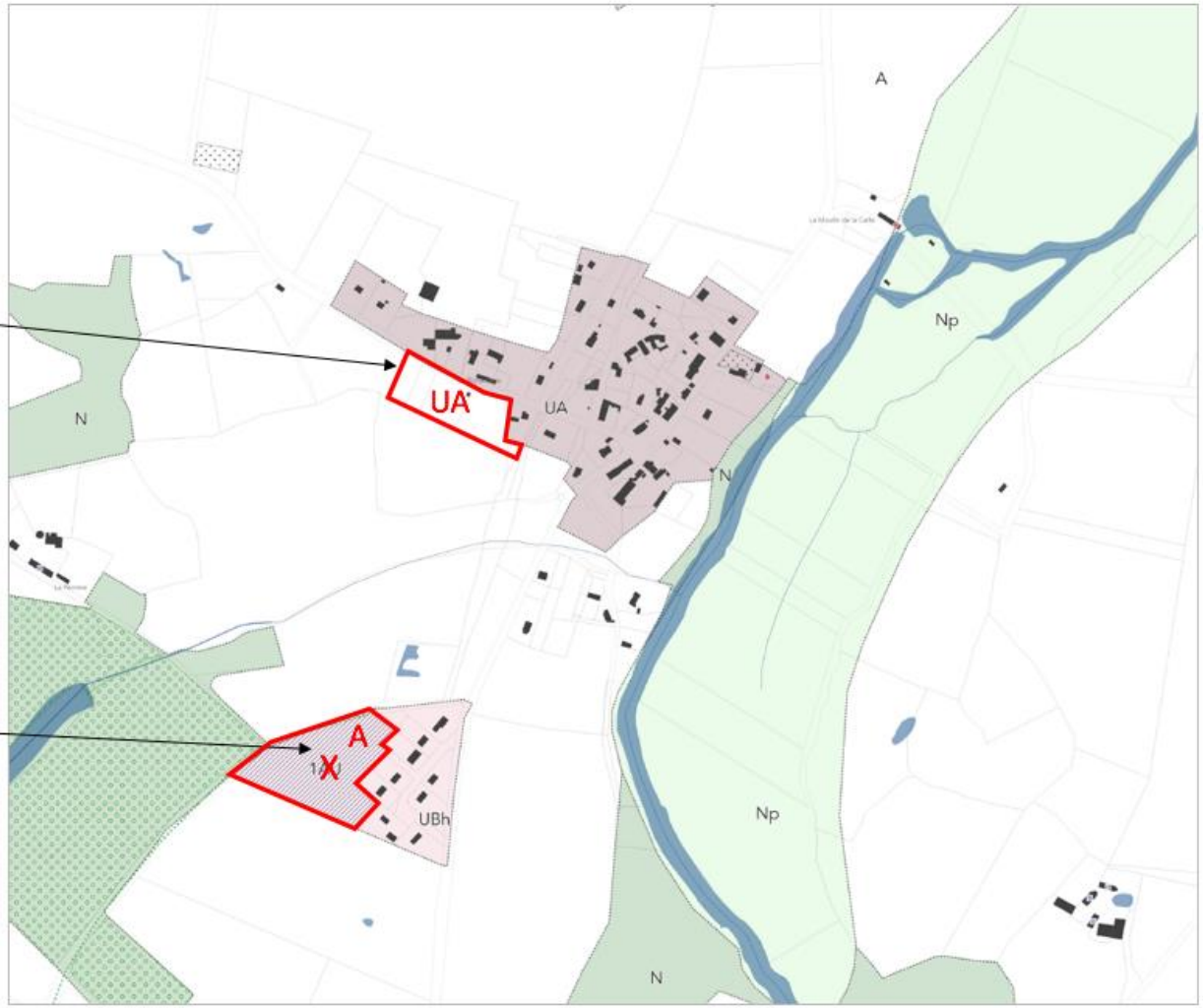
Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Suppression de la zone 2AU au bénéfice de la zone A



LA CELLE CONDÉ
Suppression de la zone 1AU et modification de la zone UA

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Modification de la zone UA

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Suppression de la zone 1AU au bénéfice de la zone A



Concernant la consommation d'espaces à vocation économique

Observations recueillies

La DDT et la Chambre d'agriculture demandent d'analyser le foncier économique disponible et de préciser le devenir des surfaces inoccupées dans les zones d'activités existantes, notamment à Levet.

La DDT demande une justification renforcée pour l'extension de la zone UE à Levet, à l'Est de la base Intermarché. La CDPENAF demande une réduction de cette zone en la limitant aux parcelles non cultivées.

La Chambre d'agriculture estime que le besoin en extension à vocation économique est trop important.

Éléments de réponse du porteur de projet

Le PADD du projet de PLUi arrêté en Conseil communautaire prévoit de proposer une offre en foncier économique qui répond aux besoins de développement du territoire (axe 2 – objectif 2.2). Le projet prévoit ainsi une consommation foncière maximale de 9,4 hectares à vocation économique, dont la justification est précisée à la page 25 du rapport de présentation (pièce 1.1) au regard de projections concernant la part des actifs parmi la population, le taux d'emploi et le nombre d'emplois par hectare.

Dans ce contexte, le PLUi arrêté prévoit le développement d'un secteur à vocation économique dans le prolongement du site accueillant l'ancienne base Intermarché à Levet afin de renforcer la vocation économique du secteur et de valoriser la position de Levet, à proximité de Bourges et de l'accès à l'autoroute A71.

Prise en compte envisagée

Au regard des avis de la DDT et de la CDPENAF, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- ajout dans le diagnostic (pièce 1.2) d'une analyse du potentiel foncier économique présentant les surfaces libres pouvant accueillir des activités économiques et les éventuels bâtis d'activités vacants ;
- modification du périmètre de la zone UE aux abords de l'ancienne base Intermarché à Levet.

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

Observations recueillies

La DDT demande de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à enjeux dans les zones urbaines (U) des communes pôles (Levet, Châteauneuf-sur-Cher et Lignières). La DDT cite deux exemples de terrains qui pourraient faire l'objet d'une OAP (l'un à Lignières et l'autre à Châteauneuf-sur-Cher).

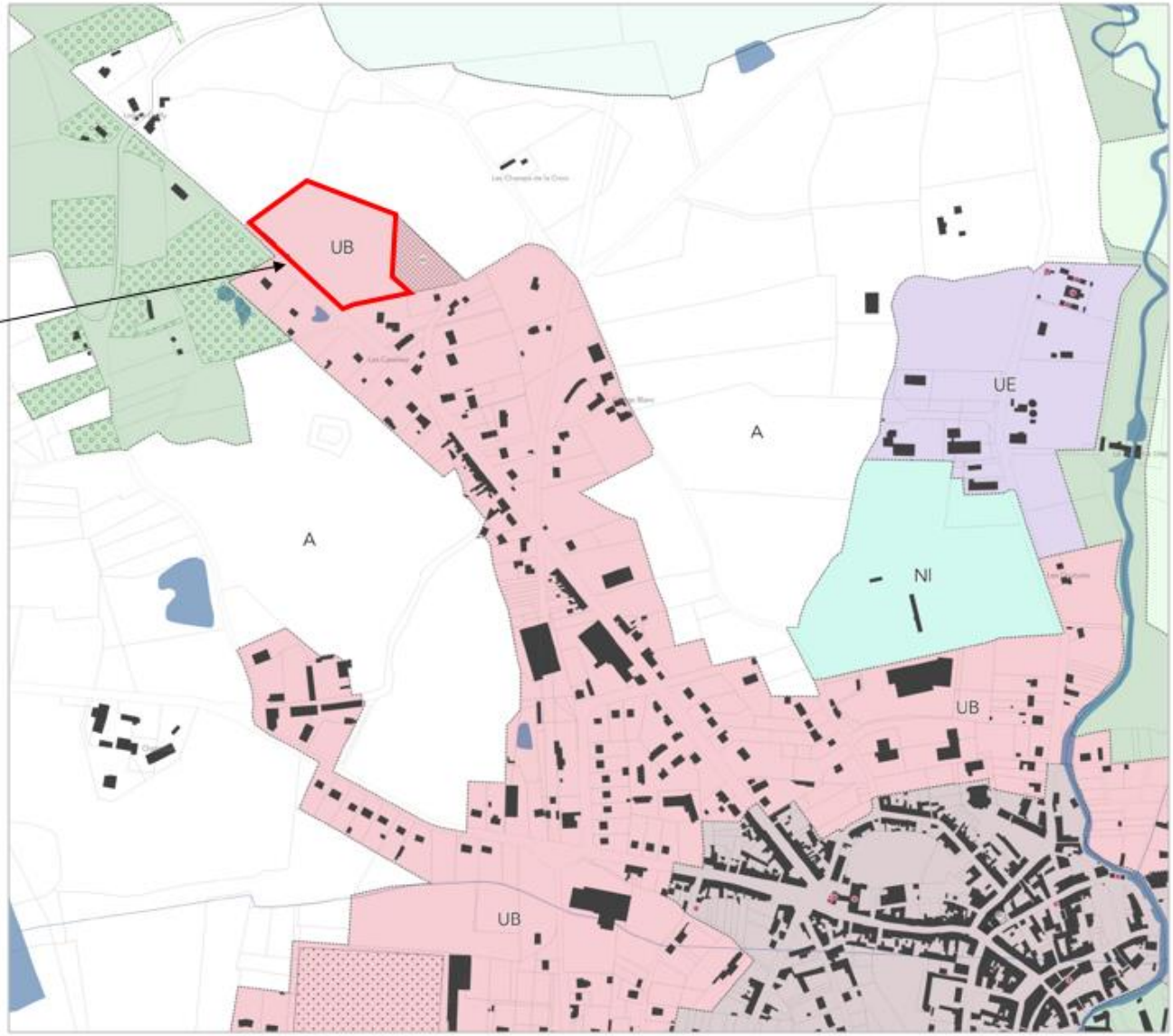
Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la DDT, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- réalisation d'une OAP sur le site de l'ancien stade de football à Lignières (secteur identifié par la DDT dans son avis), secteur non utilisé et sans vocation spécifique aujourd'hui ;
- réalisation d'une OAP sur un secteur situé rue de Dun à Châteauneuf-sur-Cher (identifié par la DDT dans son avis).

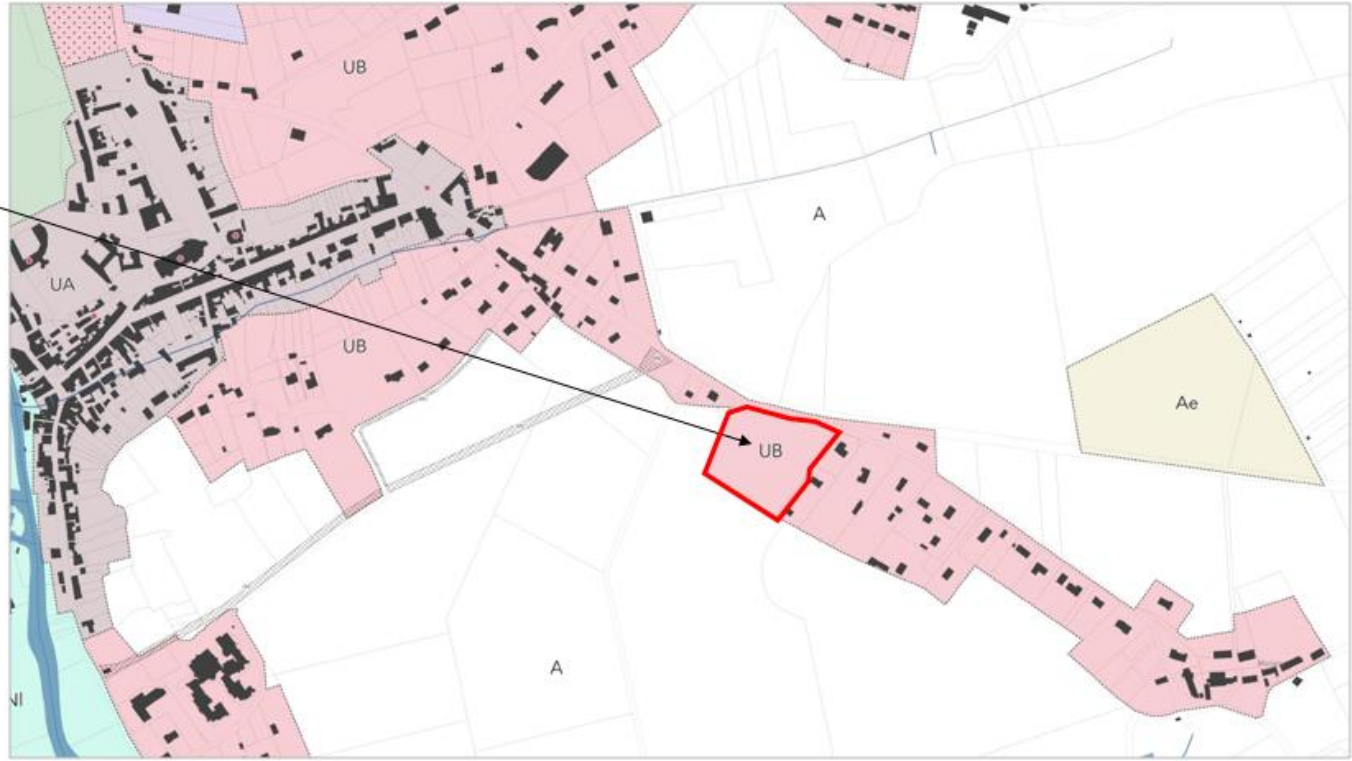
LIGNIÈRES
Définition d'une nouvelle OAP

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Ajout d'une OAP (route d'Issoudun)



CHÂTEAUNEUF-SUR-CHER
Définition d'une nouvelle OAP

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Ajout d'une OAP (rue de Dun)



Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Observations recueillies

La DDT demande d'améliorer et de justifier le classement des STECAL

La DDT demande de réexaminer le STECAL Nh à Villecelin : « le potentiel de constructions nouvelles généré semble important pour cette commune ».

La DDT et la CDPENAF demandent de réduire les périmètres des STECAL suivants : Pôle du cheval et de l'âne, aérodrome de Serruelles, secteur Ae à Châteauneuf-sur-Cher et secteurs Nl dans le bourg et au Sud de Levet.

Prise en compte envisagée

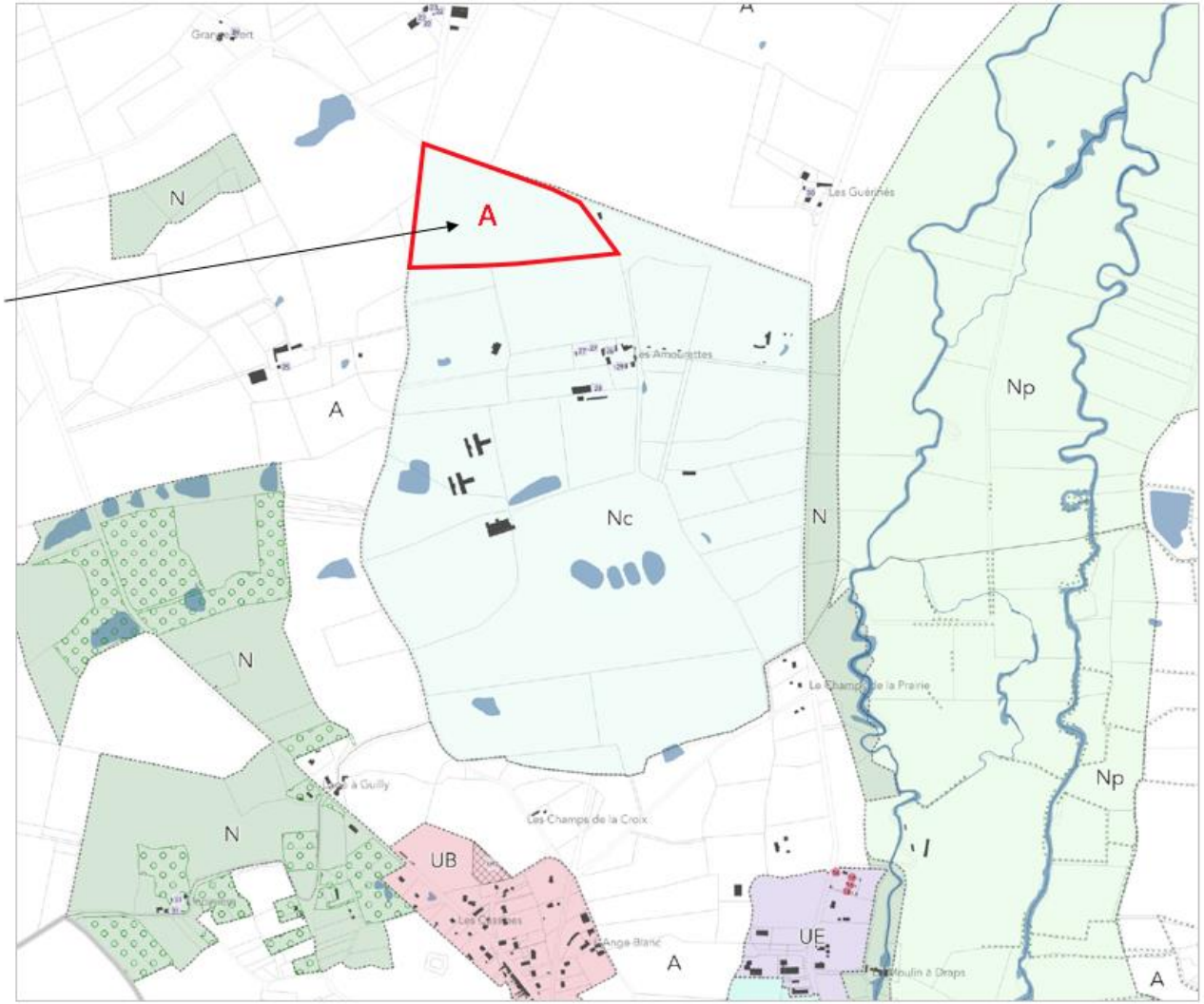
Au regard des avis de la DDT et de la CDPENAF, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- compléments à la page 63 du rapport de présentation (pièce 1.1) concernant la présentation des STECAL ;
- redélimitation du STECAL concernant le Pôle du cheval et de l'âne (Nc) ;
  Le Conseil départemental du Cher, propriétaire du site a été consulté par la Communauté de communes pour envisager un nouveau périmètre du STECAL qui permette de répondre à l'avis de la DDT et de la CDPENAF sans pour autant remettre en cause les possibilités de déploiement des activités équestres, notamment au Sud du site, conformément au PADD qui prévoit la valorisation du Pôle du cheval et de l'âne (3.1 – axe 3).
- redélimitation du STECAL Ae concernant l'aérodrome de Serruelles ;
  Suite aux échanges entre la Communauté de communes et la CDPENAF, la Communauté de communes envisage un nouveau découpage du secteur Ae, excluant les pistes de l'aérodrome et cohérent avec les constructions existantes et la réalité du site.
- redélimitation du STECAL Ae à Châteauneuf-sur-Cher ;
  La proposition d'évolution du STECAL intègre une activité économique déjà existante et permettrait son extension mesurée.
- redélimitation des STECAL Nl dans le bourg et au Sud de Levet, pour tenir compte de l'occupation réelle des terrains.

La Communauté de communes prévoit en outre de se réinterroger sur le STECAL Nh à Villecelin.

LA CELLE-CONDÉ
Redélimitation du STECAL Nc
Pôle du Cheval et de l'Ane

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Réduction du STECAL Nc au bénéfice de la zone A

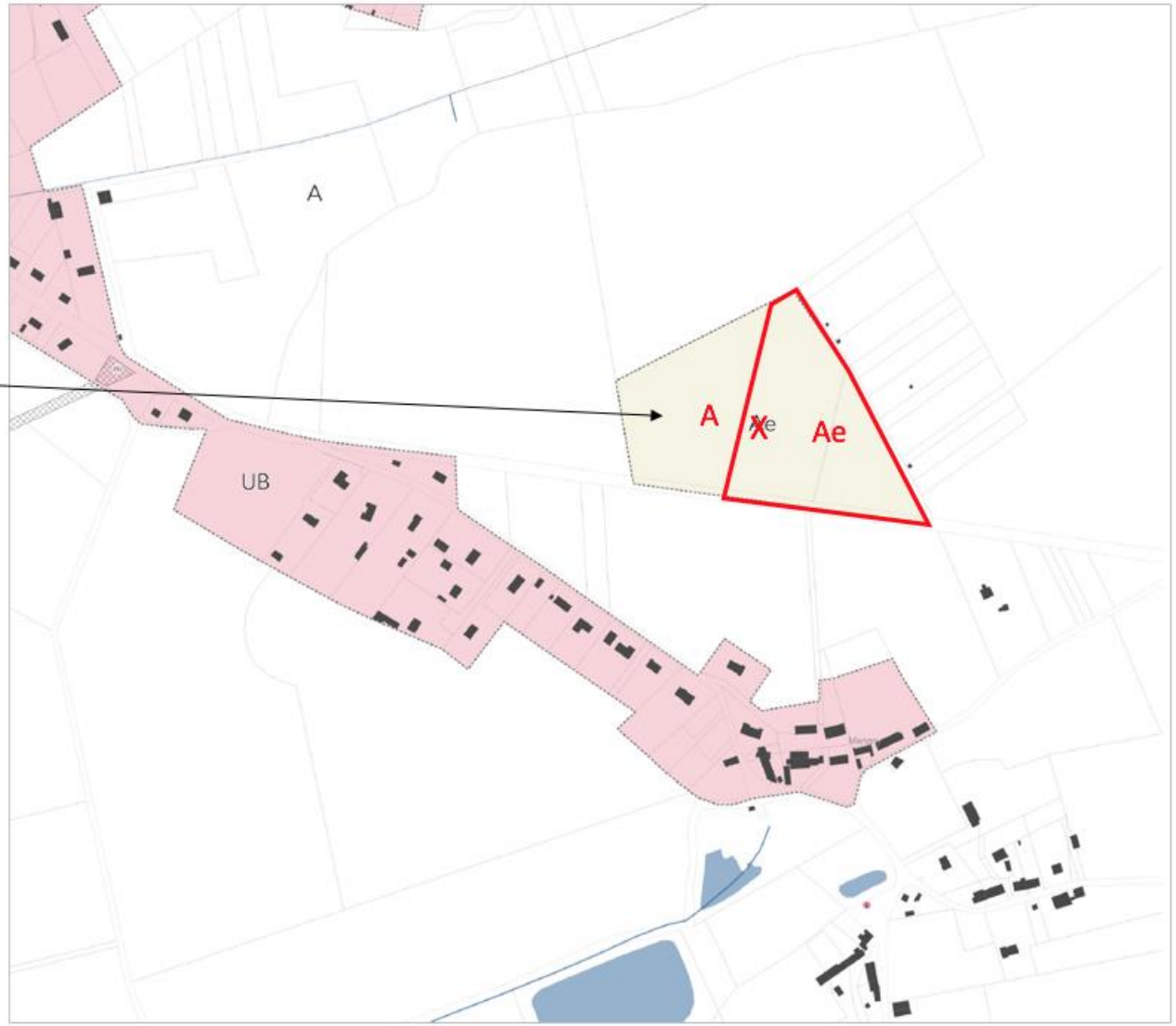


SERRUELLES
Redélimitation du STECAL Ae

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Réduction du STECAL Ae au bénéfice de la zone A

CHÂTEAUNEUF-SUR-CHER
Redélimitation du STECAL Ae

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Réduction du STECAL Ae au bénéfice de la zone A



LEVET
Redélimitation des STECAL Nl

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Suppression du STECAL Nl au bénéfice de la zone N

Evolution envisagée en vue de l'approbation du PLUi :
Réduction du STECAL Nl au bénéfice de la zone N

Concernant les dispositions réglementaires en zone agricole (A)

Observations recueillies

La DDT demande de préciser, dans le règlement, que l'hébergement à la ferme (chambres d'hôtes, gîtes) ne se fera que via changement de destination.

La DDT demande de supprimer la possibilité de réaliser des constructions destinées à l'exploitation forestière en zone agricole.

Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la DDT, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- précision dans le règlement (pièce 4.1) de la zone A que l'hébergement à la ferme sera possible uniquement dans le cadre du changement de destination des bâtiments ;
- suppression de la possibilité de réaliser des constructions destinées à l'exploitation forestière dans le règlement (pièce 4.1) de la zone A.

Concernant les dispositions réglementaires en zone naturelle (N)

Observations recueillies

La Chambre d'agriculture regrette la limitation de la constructibilité des bâtiments agricoles en zone N (constructions légères ayant une emprise au sol de 100 m² maximum par 25 ha de terrain).

Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la Chambre d'agriculture, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur le point suivant :

- augmentation du seuil (100 m² maximum par 25 ha de terrain) défini dans le PLUi arrêté pour les constructions agricoles en zone N.

Concernant les installations photovoltaïques au sol en zones agricole et naturelle (A et N)

Observations recueillies

La DDT demande de prévoir que les installations photovoltaïques au sol ne soient pas incompatibles avec le maintien d'une activité agricole sur les terrains concernés.

La DDT recommande, pour la zone A, d'affirmer la prise en compte des principes de la Charte agriculture, urbanisme, territoires.

La CDPENAF demande de planifier le développement du photovoltaïque au sol.

La Chambre d'agriculture rappelle les principes de la Charte et ne souhaite pas que les projets de photovoltaïque au sol se développent sur d'autres terrains que sur des terrains non exploités par l'agriculture et non déclarés à la PAC depuis au moins 10 ans (sauf dans le cas d'un projet agricole intégré).

Éléments de réponse du porteur de projet

Le PADD du projet de PLUi arrêté en Conseil communautaire prévoit, dans l'objectif 2.1 de l'axe 2 de consolider et diversifier les économies agricoles et forestières et de valoriser harmonieusement les ressources naturelles. Il s'agit notamment de permettre le développement des filières énergétiques d'avenir et la recherche d'un mix énergétique.

En cohérence, le règlement du PLUi arrêté autorise, dans le règlement des zones A et N, sous conditions, les installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque à caractère professionnel. Ces dispositions visent à permettre le développement d'éventuels projets, dont la localisation n'est pas nécessairement connue aujourd'hui.

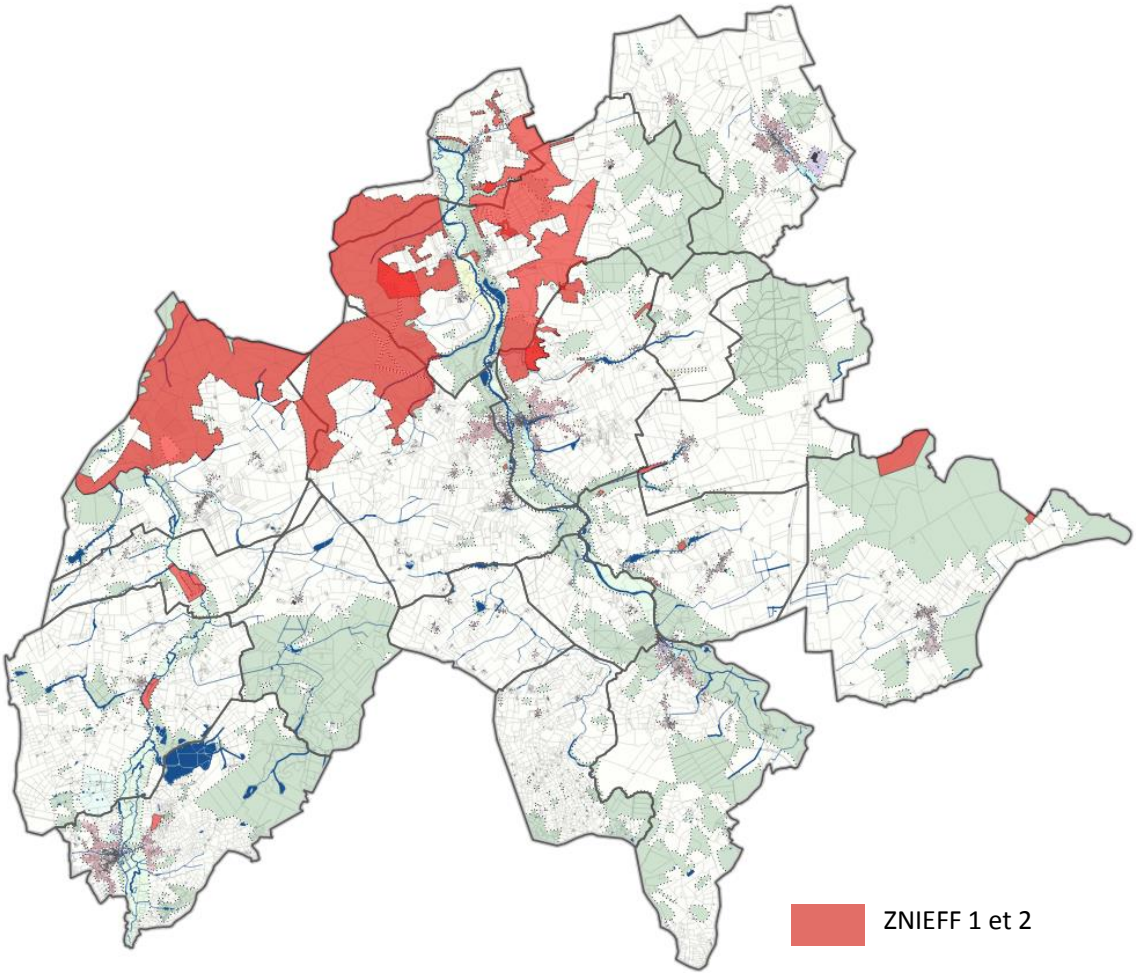
La Communauté de communes souhaite préciser que la Charte agriculture, urbanisme, territoire évoquée par les personnes publiques associées n'est pas un document cadre supra-communal avec lequel le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Cependant, au regard des avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes prévoit de renforcer, dans le règlement, les conditions visant à mieux encadrer les projets d'installations photovoltaïques au sol.

Prise en compte envisagée

Au regard des avis des personnes publiques associées, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- modification du règlement (pièce 5.1) dans les zones A et N conformément à la demande de la DDT afin de préciser que les installations photovoltaïques au sol à caractère professionnel ne doivent pas être incompatibles avec le maintien d'une activité agricole sur les terrains concernés ;
- interdiction de réaliser des parcs photovoltaïques dans les périmètres de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de types 1 et 2. Sur ce point, la Communauté de communes envisage de définir une trame sur le zonage permettant d'identifier les secteurs de ZNIEFF dans lesquels les parcs photovoltaïques ne seront pas autorisés.



La Communauté de communes prévoit, en outre, de réfléchir à la définition d'une condition supplémentaire permettant d'encadrer la réalisation de parcs photovoltaïques au regard des enjeux de fonctionnement de la biodiversité et de la trame verte.

Concernant les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle (A et N)

Observations recueillies

La DDT s'interroge sur le manque d'harmonisation dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N.

Éléments de réponse du porteur de projet

La liste des bâtiments pouvant changer de destination en zones A (agricole) et N (naturelle) est insérée en annexe du règlement (pièce 5.1). Les bâtiments concernés ont été repérés sur le plan de zonage conformément au PADD du PLUi qui prévoit une diversification possible des activités agricoles et forestières (axe 2 – objectif 2.1).

L'organisation territoriale et la prégnance ou non d'activités agricoles selon chaque commune permettent d'expliquer l'apparent manque d'harmonisation dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N.

Cependant, au regard de la remarque formulée par la DDT, la Communauté de communes envisage d'ajuster le projet de PLUi.

Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la DDT, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur le point suivant :

- ajout de bâtiments pouvant changer de destination pour les communes n'en ayant pas ou peu identifié, notamment sur la base d'éventuelles demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique.

En outre, la Communauté de communes se donnera les moyens de réinterroger l'identification de certains bâtiments recensés comme pouvant changer de destination dans les communes où de nombreuses constructions ont été repérées.

Concernant les extensions et les annexes des habitations existantes en zones agricole et naturelle (A et N)

Observations recueillies

La DDT demande de réduire la distance d'implantation par rapport à l'habitation pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N.

La DDT demande de réduire les possibilités offertes par le PLUi arrêté concernant les annexes aux habitations existantes en zones A et N. Les seuils suivants sont proposés : 30 m² maximum par annexes ou 50 m² au total.

La CDPENAF demande d'encadrer plus strictement le nombre et la taille des annexes permises pour les habitations existantes en zones A et N. Le seuil suivant est proposé : limitation à 40 m² au total de superficie des nouvelles annexes.

Éléments de réponse du porteur de projet

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement (pièce 5.1) du PLUi arrêté encadre les possibilités d'extension et de création d'annexes pour les habitations existantes situées dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du territoire intercommunal.

Au PLUi arrêté, l'extension des habitations existantes est autorisée sous conditions :

- d'être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante ou à 50 m² d'emprise au sol,
- d'être incluse totalement dans un rayon de 50 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitat principal.

Au PLUi arrêté, les annexes aux constructions d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :

- d'avoir une emprise au sol inférieure à 50 m² par annexe,
- d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction d'habitation,
- au maximum deux annexes (hors piscines et local technique associé) pourront être réalisées.

Prise en compte envisagée

Au regard des avis de la DDT et de la CDPENAF, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- réduction de la distance d'implantation pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N ;
- modification des dispositions règlementaires en zones A et N concernant la réalisation d'annexes aux habitations en prévoyant une superficie totale des annexes nouvellement créées de 75 m² maximum (la possibilité de réaliser une annexe de 50 m² est conservée).

Concernant les risques et les nuisances

Observations recueillies

La DDT demande d'améliorer la compatibilité du PLUi avec le PGRI (plan de gestion des risques d'inondation) et de la justifier.

La DDT demande de reporter les périmètres des PPRi sur le plan de zonage.

Éléments de réponse du porteur de projet

Concernant le PGRI, l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1.3) fait mention de ce document à la page 23. Il est précisé que le territoire de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher n'est pas identifié par le PGRI comme un territoire à risque important d'inondation (TRI).

Concernant les plans de prévention des risques inondation (PPRi) de l'Arnon et du Cher rural, la Communauté de communes souhaite préciser que leurs périmètres et les règlements associés sont annexés au PLUi (annexes au titre de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme) et que le règlement (pièce 5.1) rappelle dans les dispositions générales que les constructions doivent s'y conformer. Ces PPRi constituent en effet de servitudes d'utilité publique dont l'existence juridique est indépendante des documents graphiques du PLUi et dont le report sur les documents réglementaires graphiques du PLUi n'est pas prévu par le Code de l'urbanisme.

Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la DDT, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur le point suivant :

- compléments à l'évaluation environnementale (pièce 1.3) concernant la compatibilité du PLUi avec le PGRI.

Concernant les zones humides

Observations recueillies

La DDT regrette que l'inventaire des zones humides n'ait été réalisé que sur les zones 1AU et pas sur les zones U en extension et les STECAL.

Des emplacements réservés de Châteauneuf-sur-Cher sont situés dans une zone humide (emplacement réservé 5 et 6 pour déviation du bourg).

Éléments de réponse du porteur de projet

L'axe 3 du PADD prévoit de respecter la diversité éco-paysagère du territoire. Le projet de territoire inscrit le paysage de de l'eau comme élément de patrimoine et indicateur de la qualité de l'environnement sur le territoire via la valorisation du paysage et de la fonctionnalité des zones humides et des rives des cours d'eau.

Conformément au PADD, la protection des zones humides est prévue au règlement (pièce 4.1) via l'inscription dans les dispositions générales, communes à toutes les zones, des prescriptions du SAGE concernant les zones humides. Ainsi, la page 8 du règlement prévoit les dispositions suivantes :

« Zone humide

- 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 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 SAGE Cher Amont, approuvé le 20 octobre 2015 et du SAGE Yèvre Auron, approuvé le 25 avril 2014. »

En outre, le projet de PLUi arrêté contient des fiches spécifiques analysant la présence de zones humides sur le territoire (pièce 1.3 – annexe à l'évaluation environnementale).

Prise en compte envisagée

Au regard de l'avis de la DDT, la Communauté de communes envisage de réexaminer les emplacements réservés 5 et 6 à Châteauneuf-sur-Cher.

Concernant le traitement des eaux usées

Observations recueillies

La DDT demande de suspendre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sur Levet à une amélioration de la situation concernant le traitement des eaux usées.

Éléments de réponse du porteur de projet

Conformément au PADD qui prévoit une bonne performance du réseau d'assainissement et des stations d'épuration permettant une gestion raisonnée de la ressource en eau (axe 3 – objectif 3.2), la Communauté de communes se donne les moyens d'organiser son développement en cohérence avec les capacités de traitement des eaux usées, notamment sur la commune de Levet.

Par lettre du 12 août 2014, la DDT a exécuté la levée des restrictions en matière d'urbanisme sur la commune de Levet visées à l'arrêté préfectoral n°2010-1-0543 du 10 mars 2010. Cette levée des restrictions d'urbanisation était conditionnée par l'envoi de la note de l'état d'avancement des travaux d'assainissement des eaux usées réalisés sur la commune.

A ce jour, divers travaux ont été programmés et terminés.

En effet, après inspection télévisée du tronçon de la rue du Grand Meaulnes et des tronçons de réseau situés en amont, une réhabilitation du réseau par chemisage a été effectué en novembre 2017. Le rapport de l'inspection télévisée et des tests d'étanchéité après réception des travaux a été transmis par la Communauté de communes à la DDT.

Concernant le projet de réaménagement de la route départementale 2144 en traversée du centre bourg avec la mise en conformité de l'accessibilité aux commerces diligentée par la commune de Levet et, de ce fait, la réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur la totalité de la traversée, les travaux ont été réalisés et réceptionnés sans réserve en date du 31 mai 2019. Ils ont été constitués par la dépose du réseau existant et la fourniture et la pose des canalisation eaux usées séparatives sur le linéaire correspondant.

Enfin, un devis concernant l'installation d'une mesure de débit de surverse au niveau du trop-plein de la station d'épuration de Levet a été signé le 22 avril 2020. La prestation va être réalisée début novembre 2020.

La DDT a été informée des travaux et programmes terminés et en cours ci-dessus présentés par un courrier de la Communauté en communes en date du 15 octobre 2020.

Il est également précisé que le règlement (pièce 4.1) prévoit le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif existant (cf article 8-desserte par les réseaux).

Concernant les espaces boisés classés (EBC)

Observations recueillies

La DDT demande le classement de boisements plus modestes en EBC, notamment trois entités boisées à Chambon.

La MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) recommande de revoir le classement de certains EBC pour ne pas intégrer les ZNIEFF qui portent sur des milieux ouverts.

Prise en compte envisagée

Au regard des avis de la DDT et de la MRAE, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur le point suivant :

- suppression de la protection EBC sur les ZNIEFF portant sur des milieux ouverts.

En outre, la Communauté de communes envisage de réétudier l'identification des espaces boisés classés à Chambon.

Concernant la prise en compte de l'environnement

Observations recueillies

La DDT demande de renforcer les dispositions règlementaires (règlement et OAP) concernant l'infiltration des eaux pluviales.

La DDT regrette que la protection des haies et bosquets prévue au zonage ne concerne quasi que la partie Sud du territoire de la Communauté de communes.

Bourges Plus demande de classer les abords de la Rampenne en zone Np et non en zone A.

La MRAE recommande la création d'un sous-zonage sur les secteurs de ZNIEFF de type I.

Éléments de réponse du porteur de projet

Concernant les haies et les bosquets

Conformément au PADD, le PLUi prévoit la protection des haies et bosquets. Le territoire intercommunal est caractérisé par une diversité de paysages entre le Nord et le Sud, entre le plateau Berrichon et le Boischaut, caractérisé par une trame bocagère riche. La protection des haies et bosquets est prévue au PLUi arrêté via une identification sur le zonage d'éléments à protéger, identifiés sur la base des « cœurs bocagers du territoire », définis par la Trame verte et bleue du Pays du Berry Saint Amandois.

Concernant les autres points : cf paragraphe ci-dessous.

Prise en compte envisagée

Au regard des avis de la DDT, de Bourges Plus et de la MRAE, la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation sur les points suivants :

- compléments au dispositif réglementaire concernant l'infiltration des eaux pluviales,
- identification de la Rampenne sur le plan de zonage, afin d'y appliquer la règle de protection des cours d'eau fixée au règlement,
- identification des ZNIEFF de type 1 en zone N (naturelle).

  La Communauté de communes souhaite protéger les ZNIEFF de type 1 via leur identification en zone naturelle (N), zone de constructibilité la plus limitée du PLUi.

Concernant les emplacements réservés

Observations recueillies

La DDT s'interroge de la suppression de certains emplacements réservés à Châteauneuf-sur-Cher entre le PLU communal et le PLUi.

Prise en compte envisagée

La Communauté de communes se donnera les moyens de réexaminer les emplacements réservés à Châteauneuf-sur-Cher.