COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • DÉPARTEMENTS DE L'INDRE ET DU CHER

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ISSOUDUN

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 du Pays d'Issoudun, le 17 MAI 2019, du projet du Plan Local d'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées 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 collectivité sur le dossier de PLUi en réponse aux observations émises par les PPA.

Concernant les destinations autorisées au sein de la zone A l'article A.1.2 du règlement pièce 4.1 sera complété par les éléments suivants :

Sont soumis à conditions :

(en complément des dispositions prévues par le projet de PLUi arrêté) :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.*
- *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.*

Concernant la zone d'extension AU sur la commune de Sainte-Lizaigne, le secteur retenu correspond bien à celui figurant dans le document règlementaire graphique (pièce 4.4).

L'orientation d'aménagement et de programmation présentée pages 57 et 58 de la pièce 3 sera remplacée par les pages annexées à cette note.

Concernant l'ER destiné à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Pour l'information du public, la charte départementale est annexée à cette note. Le projet de PLUi arrêté prend en compte les dispositions de la charte départementale et reste compatible avec les objectifs de préservation des espaces naturels et des espaces agricoles.

L'article N.1.2 du règlement pièce 4.1 sera complété par les éléments suivants :

Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés sous conditions :

- *Les constructions destinées à l'exploitation forestière à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité des sites,*
- *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.*

Concernant le zonage des espaces urbains de la commune de Châtrost, la CDPENAF signale une incohérence avec le PPRNPI. Or le PPRNPI est un document d'ordre supérieur au PLUi et reste applicable.

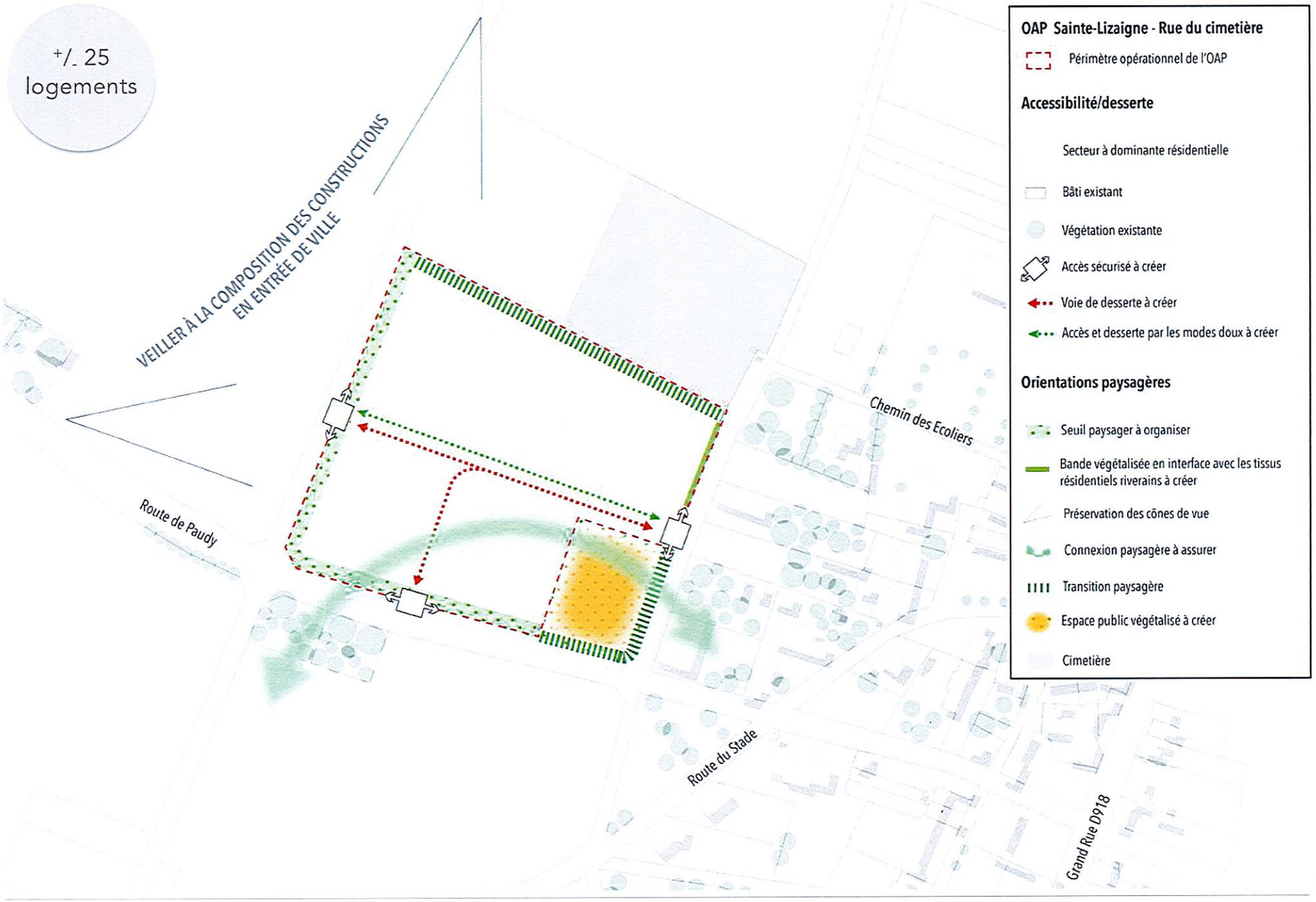
OAP – Sainte-Lizaigne – Rue de l'Eglise

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le secteur d'OAP « Rue de l'Eglise» est situé dans une zone résidentielle, à proximité du centre-ville de la commune de Sainte-Lizaigne. Le site se situe en bordure du cimetière de la commune.

Le secteur d'OAP vient compléter le tissu résidentiel existant : à l'ouest et au sud, il constitue la limite entre la commune et les terres agricoles. Au nord, il jouxte l'actuel cimetière. Sur la façade est, il s'inscrit dans le tissu résidentiel déjà existant.

Le secteur d'OAP « Route de Paudy » s'étend sur 2,5 hectares.


+/- 25 logements
VEILLER À LA COMPOSITION DES CONSTRUCTIONS EN ENTRÉE DE VILLE
Route de Paudy
Chemin des Ecoliers
Route du Stade
Grand Rue D918
OAP Sainte-Lizaigne - Rue du cimetière
Périmètre opérationnel de l'OAP
Accessibilité/desserte
Secteur à dominante résidentielle
Bâti existant
Végétation existante
Accès sécurisé à créer
Voie de desserte à créer
Accès et desserte par les modes doux à créer
Orientations paysagères
Seuil paysager à organiser
Bande végétalisée en interface avec les tissus résidentiels riverains à créer
Préservation des cônes de vue
Connexion paysagère à assurer
Transition paysagère
Espace public végétalisé à créer
Cimetière

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Plusieurs accès au site devront être aménagés sur les façades est, sud et ouest du secteur d'OAP. Les accès est et ouest permettront notamment la transversalité du site. Un accès au sud, reliant à la Route de Paudy sera également créé.

Une ou plusieurs voies seront aménagées à l'intérieur du site pour assurer la desserte des futures constructions. Des voies de desserte pour les modes doux sont également à prévoir à l'intérieur du secteur de l'OAP, elles permettront de relier le nouveau secteur avec le tissu urbain existant.

Les futures voies devront être proportionnées et dimensionnées en fonction de l'importance de l'opération et des constructions desservies.

Dans la partie sud-est du site, un espace public végétalisé sera à aménager. Il permettra un lien végétal entre les nouvelles habitations et le bâti existant.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions et d'accompagner la transition avec les tissus résidentiels et agricoles environnants, l'aménagement du secteur d'OAP prévoira la constitution de transitions paysagères :

- A l'ouest et au sud, des seuils paysagers seront à aménager. De plus, il faudra veiller à la préservation des cônes de vue et à la composition des constructions en entrée de ville, notamment à l'ouest du secteur.

- Sur la partie sud-est et au nord, des transitions paysagères seront à organiser afin de créer une interface avec les terres agricoles et le tissu résidentiel riverain.

- Enfin, sur la façade nord-est, des bandes végétalisées en interface avec les tissus résidentiels existants seront à créer.

Dans l'ensemble du secteur d'OAP :

- La végétalisation du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité, notamment par la plantation d'espèces en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan écologique. La connexion paysagère entre les terres agricoles et le nouveau secteur sera assurée.

- La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception des futurs constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité à la trame bleue en ville. La topographie du site doit être prise en compte afin de limiter l'impact des aménagements et des constructions sur les écoulements naturels.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE, QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES, ÉCHÉANCIER ET PHASAGE

La destination du secteur d'OAP est à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement font foi). L'urbanisation participera à l'augmentation de l'offre résidentielle de la commune.

L'urbanisation ne comporte ni phases ni échéance.

L'ouverture à l'urbanisation du site n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble mais l'aménagement de chaque partie du secteur ne doit pas compromettre la réalisation des objectifs d'aménagement et de programmation en logements fixés par la présente OAP.

Environ 25 logements seront réalisés sur le site de l'OAP.

CHARTE

AGRICULTURE

URBANISME

TERRITOIRES

Volet développement des installations photovoltaïques au sol

DEPARTEMENT DU CHER

Décembre 2011

SIGNATURES

Mme Catherine Delmas-Comolli
Préfet du Cher

M. Alain Rafesthain
Président du conseil général du Cher

M. Rémi Pointereau
Président de l'association des maires du Cher

M. Hubert de Ganay
Président de la chambre d'agriculture du Cher

M. Alain Tanton
Président de la communauté d'agglomération Bourges Plus
Président du syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère

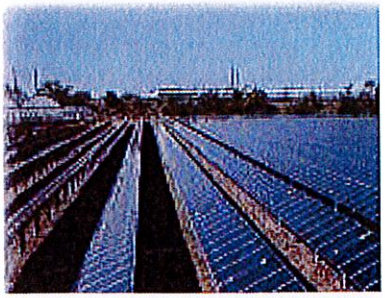
M. Yves Fromion
Président du pays Sancerre Sologne

M. Serge Méchin
Président du pays de Loire Val d' Aubois

M. Henri Ratel
Vice-Président du pays Berry Saint-Amandois

M. Benoit Perrochon
Président des jeunes agriculteurs du Cher

M. Aymar De Germay
Président du syndicat départemental d'énergie du Cher



M. Jean Allory
Vice-président de Sologne Nature Environnement

M. Philippe Portier
Président de la SAFER du Centre

M. Jacques Ropars
Président de l'agence de développement du Cher

M. Jacques Maillet
Président d'honneur de Nature 18

M. François Hugues De Champs
Président de la fédération départementale des chasseurs

M. Etienne Gangneron
Président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles

7 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE DU PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

« Le développement de la production d'énergie photovoltaïque participe sans conteste à la lutte contre le réchauffement climatique, par réduction de l'émission de gaz à effet de serre due aux consommations d'énergies fossiles. Il contribue à l'atteinte des objectifs des politiques européenne et nationale (plan de lutte contre le réchauffement climatique de la commission européenne, lois Grenelle). »

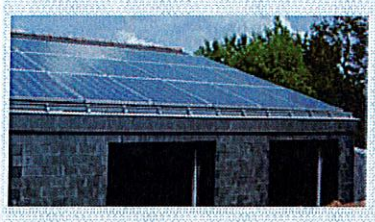
L'installation de centrales photovoltaïques au sol est nécessaire pour atteindre les objectifs de production fixés au niveau national. Elle constitue de surcroît une possibilité de valorisation économique pour les porteurs de projet et une source de recettes pour les collectivités sur le territoire desquelles des centrales seraient installées, ainsi que pour les propriétaires des terrains.

Toutefois, ces installations sont consommatrices d'espace. Leur développement doit donc être mené en cohérence avec les autres politiques en intégrant l'ensemble des enjeux du territoire.

D'un point de vue réglementaire, le décret 2009-1414 du 19/11/2009 est venu préciser les procédures applicables à ces installations sur le plan de l'urbanisme et de l'environnement. Elles sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

puissance /situation / hauteur	Inférieure à 3 kWc (2)	Supérieure ou égale à 3kWc et inférieure ou égale à 250 kWc en dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés	Autres (P>250 kWc ou projet situé en secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou en site classé)
Inférieure ou égale à 1,80 mètres (1)	aucune formalité	Déclaration préalable (article L. 421-4 du code de l'urbanisme)	Permis de construire (article L.421-1 du code de l'urbanisme) + Etude d'impact (article L. 122-1 du code de l'environnement) + Enquête publique (article L. 123-1 du code de l'environnement)
supérieure à 1,80 mètres	déclaration préalable		

(1)Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 31-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du coeur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, ces installations sont soumises à déclaration préalable.
kWc : kilowat crête



▶ Les projets, et les décisions administratives prises dans le cadre des procédures définies ci-dessus doivent se conformer aux dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sur chaque commune. Les principes de la présente charte seront appliqués dans la mesure où ils seront compatibles avec ces documents.

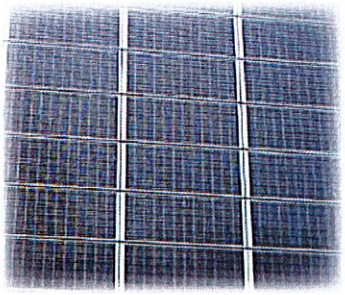
7 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE DU PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

Au delà de ces dispositions réglementaires, les partenaires de la charte ont souhaité établir quelques principes partagés en faveur d'un développement équilibré et maîtrisé du photovoltaïque au sol permettant :

▶ de développer la production d'énergie renouvelable de façon harmonieuse en assurant la prise en compte des enjeux des territoires, en particulier ceux relevant de la préservation des espaces et de la production agricoles,

▶ d'avoir une stratégie globale, et de ne pas traiter les projets au coup par coup, sans réelle cohérence,

▶ de garantir transparence et équité dans l'appréciation et le traitement réglementaire des projets.



LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

D'une manière générale, un choix responsable et circonstancié des sites potentiels par les porteurs de projet, intégrant dès l'amont les aspects réglementaires et les enjeux du territoire tels que l'usage du sol, le patrimoine naturel, culturel et paysager, est de nature à favoriser l'émergence de projets à forte acceptabilité administrative, sociale et environnementale.

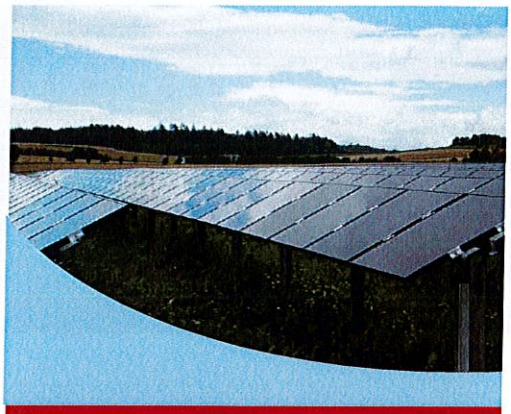
La préservation des surfaces agricoles

La circulaire du 18/12/2009 du ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer précise que "les projets de centrales solaires au sol n'ont pas vocation à être installés en zones agricoles, notamment cultivées ou utilisées pour des troupeaux d'élevage".

Priorité doit être donnée à la préservation des espaces agricoles et des potentialités agronomiques des sols, en tenant compte des spécificités et du contexte agricoles des territoires (types d'exploitations, nature du projet agricole, ...), afin de maintenir la viabilité économique des exploitations existantes et leur potentiel de production, et de ne pas hypothéquer leur développement futur ou l'installation de nouvelles.

L'installation de centrales photovoltaïques au sol ne pourrait s'envisager que sur des terrains non exploités par l'agriculture depuis au moins 10 ans. En particulier, les terrains ayant été concernés dans une période récente par des aides publiques ou des engagements contractuels liés à des aides publiques en faveur de l'agriculture, sont à exclure pour l'installation de centrales photovoltaïques au sol.

Le maintien d'une activité agricole sur des terrains occupés par une centrale photovoltaïque au sol est parfois présenté comme une alternative. Le cas échéant, ce maintien devrait être intégré dans un réel projet agricole, dans lequel ces terrains seraient le support d'une production effective, allant significativement au delà du seul entretien. Un examen détaillé de tels projets devra être mené, sur la base d'une analyse approfondie incluse dans l'étude d'impact. L'avis de la chambre d'agriculture devra être requis.



7

La préservation des surfaces forestières

Une installation photovoltaïque au sol est incompatible avec le maintien de l'état boisé. A ce titre, les projets devront se conformer à la réglementation sur le défrichement.

Le milieu forestier se caractérise par sa multifonctionnalité : environnementale, sociale et économique. Son intérêt notamment en termes de préservation de la biodiversité, de production d'une ressource renouvelable, de stockage de carbone milite pour une préservation forte. Le bilan carbone de l'installation d'un parc photovoltaïque en lieu et place d'une forêt pourrait dans bien des cas être négatif, la quantité de carbone économisée par la production d'électricité photovoltaïque ne compensant pas celle qui ne sera plus stockée par la production de biomasse forestière.

Pour ces raisons, le milieu forestier ne constitue pas un espace à privilégier pour le développement du photovoltaïque au sol.

La question de l'implantation sur des surfaces supportant des boisements spontanés récents (moins de 20 ans) liés à l'abandon par d'autres usages sera, quant à elle, à traiter au cas par cas, à la lumière, le cas échéant, d'autres problématiques (préservation des espaces agricoles, biodiversité, etc).

La préservation de la biodiversité

La nature et le niveau des impacts de l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur la faune et la flore dépendent étroitement des caractéristiques techniques de l'installation et des caractéristiques naturelles initiales du site et de son environnement. Les modifications du sol et de sa couverture, de la luminosité, de la température, de la continuité écologique (clôtures), les perturbations en phase travaux, etc... sont d'autant plus significatives qu'elles s'exercent sur des surfaces importantes.

L'étude d'impact doit garantir la prise en compte de la biodiversité, qu'elle soit ordinaire ou remarquable, avérée ou non par un classement. En cas d'impact négatif, elle doit conduire à la modification ou à l'abandon du projet.

Dans les zones faisant l'objet d'une protection réglementaire ou d'un inventaire particulier au titre de la biodiversité, il faut s'attendre à une plus grande vulnérabilité vis à vis de ce type de projets, induisant des limitations à leur développement (par exemple, la préservation de la végétation héliophile des pelouses calcicoles sèches paraît incompatible avec la couverture du sol induite par les panneaux solaires).

La préservation des paysages et du patrimoine culturel

Par son étendue, son aspect technique et géométrique, un parc photovoltaïque au sol peut constituer un élément fortement perceptible dans le paysage... Cette perception et les impacts paysagers qui en découlent varient selon le paysage concerné et les échelles de visibilité.

Un territoire plat, en particulier s'il est un minimum cloisonné, sera moins sensible à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol qu'un paysage plus vallonné dès lors qu'elle devrait être installée plutôt en position haute.
Il conviendra d'éviter l'installation de ces centrales dans des micro-paysages remarquables, parce qu'emblématiques ou pittoresques, et d'exclure une co-visibilité appuyée avec des éléments marquants du paysage ou du patrimoine culturel. Les terrains concernés par des mesures réglementaires de protection au titre des sites et monuments historiques notamment, sont à exclure à priori.

Comme pour la biodiversité, une analyse au cas par cas incluse dans l'étude d'impact devra permettre d'évaluer les impacts positifs et négatifs et de juger de l'acceptabilité du projet. Le cas échéant, elle pourra conduire le porteur de projet à proposer des solutions d'intégration plus adaptées voire à s'orienter vers un autre choix de site.

7 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET MAITRISE DU PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

La prévention des risques

Les zones inondables, en particulier les zones d'écoulement des crues, qu'elles soient ou non concernées par un plan de prévention des risques, ne sont a priori pas adaptées à l'implantation de parcs photovoltaïques au sol. Ces derniers sont en effet de nature à constituer des obstacles à l'écoulement et à aggraver les dommages.

Une attention particulière devra être accordée dans l'étude d'impact à l'évaluation des risques d'éblouissement au niveau des voies de circulation routière, liés à la réverbération qui peut se produire, notamment à l'est et à l'ouest des installations lorsque le soleil est très bas.

LES PRINCIPES GENERAUX

Dans le cadre d'un développement de la production d'énergie photovoltaïque dans le département du Cher, à la hauteur des objectifs du Grenelle, les signataires de la charte rappellent la nécessaire promotion en priorité d'une production d'énergie photovoltaïque sur les bâtiments.

Par ailleurs, ils affirment la nécessité de concevoir l'installation de centrales photovoltaïques au sol dans une approche globale des enjeux du territoire, et en particulier :

▶ de préserver les surfaces agricoles et forestières, en privilégiant l'installation de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains :

- déjà artificialisés : zones d'activité, anciennes carrières, anciennes décharges, délaissés, friches industrielles, friches commerciales, ...
- ou sur lesquels des mesures réglementaires interdisent toute autre valorisation :
par exemple terrains à vocation industrielle au sein de périmètres de protection contre les risques technologiques qui peuvent l'admettre.

▶ de soumettre les projets d'installation photovoltaïque au sol à l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles dans les conditions fixées par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

▶ de conduire le choix des sites, l'élaboration des projets et la réalisation des travaux d'installations au sol en :

- prenant en compte et préservant la biodiversité, les paysages et le patrimoine culturel,
- prenant en compte et garantissant la prévention des risques.

▶ d'aborder la problématique du photovoltaïque au sol lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, en appliquant les principes de la charte.