



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
intercommunal valant programme local de  
l'habitat (PLUi-H)  
de la communauté de communes  
Cœur de France (18)**

n° : 2019-2540

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*En application de la décision du 19 janvier 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD et conformément à la délégation qui lui a été donnée, le présent avis portant sur le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Cœur de France (18) a été rendu par le Président de la MRAe, Étienne LEFEBVRE, après consultation de ses membres.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste 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.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Centre-Val de Loire a été saisie par la communauté de communes Cœur de France pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 mai 2019 et complété le 25 juin 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 juillet 2019 l'agence régionale de santé (ARS) du Cher, qui a transmis une contribution en date du 3 septembre 2019.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

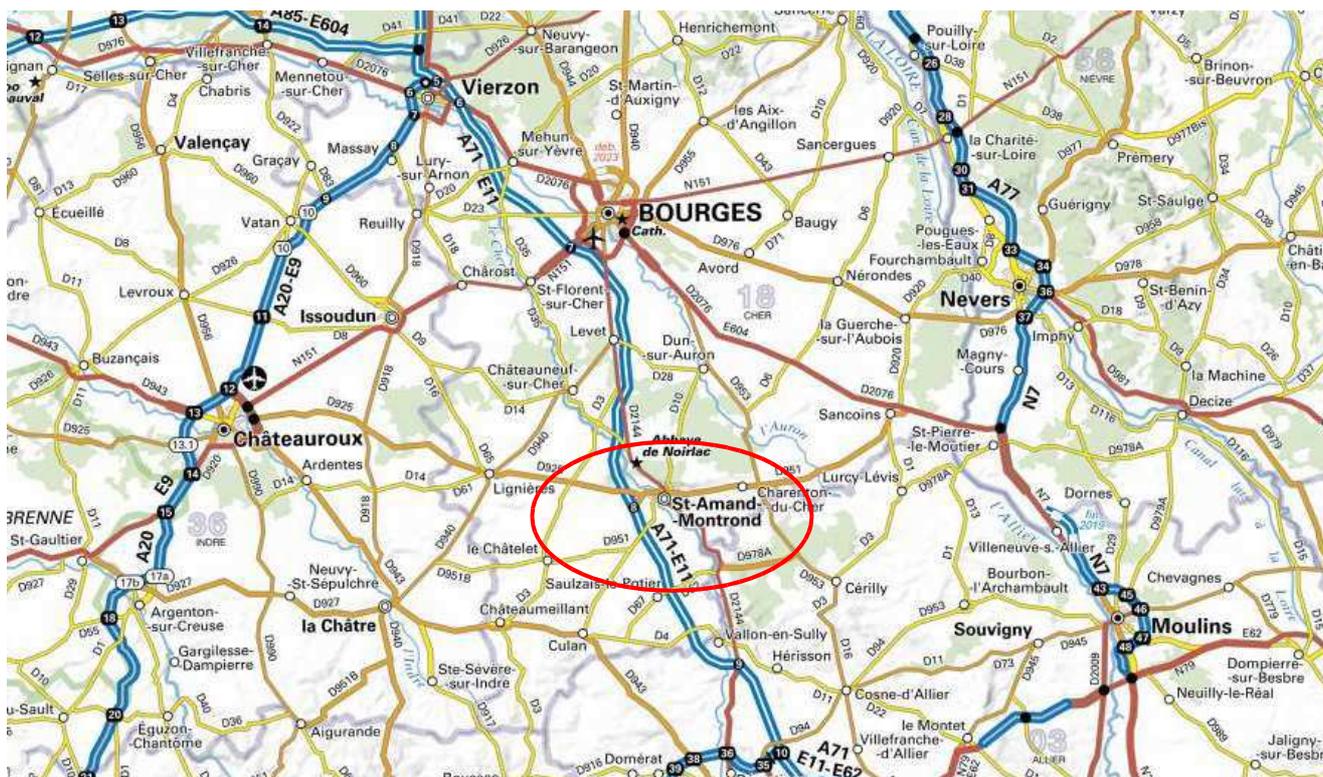
**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## 1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUi-H

Le territoire de la communauté de communes Cœur de France est situé au sud du Cher, en limite du département de l'Allier. Ce territoire de 379,1 km<sup>2</sup> comptait 19 150 habitants en 2014 et regroupe 19 communes autour d'un pôle urbain constitué par Saint-Amand-Montrond et Orval (plus de 50 % de la population intercommunale).

La communauté de communes s'inscrit sur un large territoire à tonalité rurale du Sud-Cher, au carrefour de la Champagne berrichonne, de la Vallée de Germigny, du Boischaud et de la Vallée du Cher.



*Illustration : Plan de localisation de la CC Cœur de France (source : PLUi-H)*

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la communauté de communes s'articule autour des trois orientations suivantes :

- « Valoriser un territoire de savoir-faire et l'innovation pour amplifier les dynamiques économiques locales ;
- Renforcer un cadre de vie rural attractif qui prend appui sur un pôle urbain affirmé et une campagne vivante ;
- Amplifier un capital récréatif, culturel et patrimonial pour affirmer Cœur de France comme un espace touristique et loisirs du Sud-Cher »

Touchée par un phénomène de décroissance démographique, la communauté de communes retient un objectif reposant sur une période d'inflexion de la baisse de population suivi d'une période de stabilisation. À l'horizon 2030, elle envisage un poids démographique d'environ 18 500 habitants, soit une baisse de 650 sur les onze ans d'application du PLUi-H.

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels.

## **2. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire**

### **3.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles**

Le rapport de présentation dresse un bilan sommaire de l'occupation des sols à partir de données partielles dont on ignore la date et les sources (pp. 52 et s. de l'évaluation environnementale). D'après le dossier, le territoire intercommunal est composé à 24 % de forêt, 29 % de cultures et 43 % de prairies. Une cartographie de l'occupation des sols, à partir des données de Corine Land Cover<sup>1</sup>, est présentée mais les informations ne sont là non plus datées.

Le document ne présente aucune analyse de la consommation d'espaces. Il affirme seulement que cette dernière s'est élevée à 55,1 ha les dix dernières années (p. 29 du tome Justifications), soit une moyenne annuelle de 5,51 ha. Ainsi, le dossier ne détaille pas la répartition de la consommation d'espaces entre habitat et activités économiques. Le dossier présente cependant une cartographie de la consommation foncière entre 1945 et 2015 (p. 58 du Diagnostic).

L'analyse des espaces bâtis a conduit à identifier un potentiel de densification de 43,4 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, après application d'un coefficient de rétention de 30 % (p. 26 du tome Justifications).

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'affiner le bilan de l'occupation actuelle des sols du territoire ainsi que son évolution en présentant des données sourcées et datées selon la typologie « espaces agricoles – espaces naturels et boisés – espaces urbanisés » ;**
- **de détailler la répartition de la consommation d'espaces entre habitat et activités économiques.**

### **3.2 La biodiversité**

Le rapport de présentation donne une liste incomplète des zonages d'inventaires relatifs à la biodiversité (pp. 29 et s. de l'évaluation environnementale). En effet, s'il est compréhensible que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Prairie humide des Billiers » n'y figure pas, car elle n'a été validée que très récemment en (décembre 2018), la ZNIEFF « Prairies du méandre des Laisses », (validée en 2015) aurait dû figurer dans le rapport.

Les zonages réglementaires sont décrits et localisés de manière satisfaisante : le territoire intercommunal abrite deux sites Natura 2000 (Directive habitat) qui concernent « la vallée de l'Arnon » et « les coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne berrichonne », un arrêté de protection de biotope (APB) correspondant au site botanique du Camp de César et six sites inscrits.

Concernant la trame verte et bleue, le rapport de présentation expose de manière acceptable les différentes sous-trames issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et les cartographies associées permettent de situer aisément ces éléments par rapport au territoire intercommunal. En revanche, la cartographie présentant la sous-trame des milieux bocagers, pixellisée, ne permet pas une localisation fine de ceux-ci.

Enfin, des zones humides ont été délimitées à l'échelle du territoire intercommunal, sur la base des cartographies de probabilités de présence du schéma directeur d'aménagement et de gestion

<sup>1</sup> La base de données géographiques CORINE Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des terres.

de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne et des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux humides du SRCE. Celles réalisées par les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Cher amont et Yèvre-Auron, qui se partagent le territoire intercommunal, auraient mérité d'être présentées.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'actualiser la liste des zonages d'inventaires ;**
- **de réaliser une cartographie fine du bocage du territoire ;**
- **d'exploiter les cartographies des zones humides réalisées par les SAGE Cher amont et Yèvre-Auron.**

### **3. 3 La ressource en eau**

Le contexte hydrographique est partiellement présenté dans l'état initial de l'environnement (pp. 23 et s. de l'évaluation environnementale). Ce dernier identifie les principales masses d'eau superficielles ainsi que leur état écologique, biologique et chimique. Le dossier qualifie toutefois de manière erronée l'état biologique de l'Arnon, ce dernier étant « moyen » sur ce tronçon et non « bon ». De même pour Le Trian, dont l'état chimique n'est pas « moyen » mais « bon » sur ce tronçon. Les échéances de bon état écologique sont correctement renseignés hormis pour l'Arnon (2015 et non 2021). L'autorité environnementale note que les masses d'eau secondaires ne sont pas identifiées, ni cartographiées.

Les principales masses d'eau souterraines sont bien identifiées (pp. 19 et s. de l'évaluation environnementale). Le document présente une cartographie adaptée représentant ces masses d'eau, leur état qualitatif et, lorsque celui-ci est moyen, les causes de cet état. Le document indique également avec justesse que le secteur comprend plusieurs masses d'eau en bon état qualitatif mais très sensibles aux pollutions. Leur état quantitatif, bon dans la totalité des cas, n'est en revanche pas précisé dans le rapport de présentation. Par ailleurs, toutes les communes sont classées en zone vulnérable aux nitrates, et non 10 communes sur les 19 comme il est affirmé dans le dossier (p. 131 de l'évaluation environnementale). Le territoire est en outre classé en zone sensible à l'eutrophisation, sans que l'étude ne le mentionne. Malgré ces imprécisions, le dossier identifie correctement la vulnérabilité des aquifères.

Le rapport de présentation identifie les captages d'eau potable, au nombre de quatre sur le territoire intercommunal (p. 104 de l'évaluation environnementale). La cartographie associée ne permet cependant pas une bonne identification de leurs périmètres de protection, et mériterait donc d'être améliorée. Les caractéristiques des forages sont globalement bien renseignées (aquifères captés, profondeur, etc.), excepté pour celui du Moulin sur la commune de Coust. Ce dernier est, sans que ne le précise l'étude, inscrit sur la liste des forages prioritaires du SDAGE Loire-Bretagne, du fait d'une sensibilité accrue de la ressource en eau vis-à-vis des nitrates et pesticides.

Concernant l'assainissement, le territoire comporte 16 stations d'épuration (STEP), correctement identifiées et cartographiées dans le rapport de présentation (pp. 105 et s. de l'évaluation environnementale). Le document précise avec justesse que la majorité est correctement dimensionnée hormis celle de Saint-Amand-Montrond. Il est précisé, pour chacune d'entre elles, la capacité nominale, la charge entrante, le milieu récepteur et le devenir des boues. Les données datant de 2014, celles-ci mériteraient d'être actualisées, et sourcées.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de présenter le contexte hydrographique dans son ensemble, y compris le réseau secondaire ;**
- **de corriger, d'actualiser et de préciser les sources des données présentées.**

### **3. 4 Les risques naturels**

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau qui concerne principalement la vallée du Cher est identifié de manière superficielle (p. 123 de l'évaluation environnementale). Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne n'est pas évoqué. Les plans de prévention du risque d'inondation « Cher, Marmande et Loubière à Saint-Amand-Montrond et Orval » ainsi que celui « de la rivière du Cher dans le département du Cher d'Epineuil-le-Fleuriel à Thénieux à l'exception de Saint-Amand-Montrond, Orval et Vierzon » sont cités, sans référence à d'autres documents, notamment au PGRI, mais la cartographie associée, se contentant de localiser les communes concernées par les plans précités, est peu lisible et mériterait de présenter précisément les secteurs géographiques impactés.

En revanche, la sensibilité des sols aux remontées de nappes est correctement présentée. Les aléas les plus forts, situés sur une grande partie du territoire, sont correctement identifiés.

Les risques de nature géologique sont présentés mais reposent sur des données erronées. Le document affirme en effet par erreur que le territoire intercommunal n'est pas confronté à l'existence de cavités, pourtant deux sont présentes à Farges-Allichamps et Meillant. Le risque de retrait-gonflement des argiles est également mal identifié. Se basant sur des données anciennes, la cartographie associée présente un territoire concerné par un aléa faible à moyen alors qu'il est essentiellement moyen à fort.

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **de mieux identifier le risque d'inondation sur le territoire, notamment en localisant les secteurs d'aléa ;**
- **de compléter le dossier par une meilleure identification des risques de nature géologique, à partir de données actualisées.**

### **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-H**

#### **3.1 Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences**

Le projet de PLUi-H prévoit une perte de population d'environ 650 habitants à l'horizon 2030. Le desserrement des ménages créera des besoins en nouveaux logements estimés entre 30 – 35 par an, soit entre 330 et 385 sur les 11 années d'application du PLUi-H. Le document affiche un objectif ambitieux de mobilisation de 60 % des logements vacants pour répondre aux besoins.

Constatant l'évolution démographique de ces dernières années (-1,2 % de 2011 à 2016), l'autorité environnementale note le caractère réaliste des projections.

Le PLUi valant programme local de l'habitat (PLH), il présente un programme d'orientations et d'actions (POA) détaillé en indiquant pour chaque commune les objectifs de production de logements retenus (nombre de logements à réaliser – nombre de logements vacants à mobiliser). Le POA expose également des indicateurs de suivi adaptés mais ne présente pas les moyens financiers que pourrait mobiliser la communauté de communes afin d'atteindre les objectifs fixés.

L'évaluation environnementale ne démontre pas la compatibilité du PLUi-H avec les documents cadres opposables (SDAGE Loire-Bretagne, SAGE, PGRI). En effet, le dossier se contente d'une manière générale de décrire les documents de rang supérieur et les moyens pour les prendre en compte mais ne propose aucune analyse de la compatibilité du projet de PLUi-H avec ceux-ci.

**L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du PLUi-H avec les documents cadres qui lui sont opposables.**

#### **3.2 Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLUi-H**

##### **3.2.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles**

Le projet de PLUi-H prévoit une consommation foncière importante sur les 11 prochaines années : plus de 100 hectares dont 80,7 urbanisables à court terme, à un rythme bien supérieur (environ 9 ha/an) aux tendances observées les 10 dernières années (5,51 ha/an). De ce fait, le projet ne

souscrit pas à l'axe 3.1 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) dont l'objectif est de freiner « l'artificialisation des sols » (p. 31 du PADD). Ainsi, l'autorité environnementale regrette que le projet de PLUi-H ne prenne pas suffisamment en compte l'objectif national de tendre vers le zéro artificialisation nette à moyen terme<sup>2</sup>.

Dans le cadre de l'hypothèse d'évolution de population à l'horizon 2030, le desserrement des ménages créera des besoins en logements estimés à 385 au maximum (p. 24 du PADD), dont 60 % constitués de logements vacants (230 environ) et 40 % de logements neufs (155 environ). Or, à la lecture des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'autorité environnementale constate qu'elles ouvrent la possibilité de construire environ 270 logements neufs à court terme, soit un objectif de constructions qui va largement au-delà des besoins estimés.

Outre de nombreuses extensions prévues sur les bourgs, il a également été fait le choix d'offrir un potentiel d'urbanisation à de nombreux hameaux, classés en zone urbaine « UH » au règlement graphique. L'autorité environnementale regrette le choix d'un tel classement qui ouvre trop de possibilités en termes d'aménagement.

Concernant les activités économiques, le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 60,8 ha, dont 51,4 à court terme (p. 28 du tome Justifications). De manière générale, le foncier mobilisé pour les activités semble disproportionné au regard des besoins, notamment du fait que les possibilités en termes de densification des zones existantes ne sont pas comptabilisées. Aussi, en raison de l'absence d'information quant à la consommation d'espaces destinés à l'économie ces dix dernières années, l'autorité environnementale n'est pas en mesure d'estimer si les besoins avancés sont pertinents.

Enfin, alors que le dossier identifie un potentiel de densification de l'ordre de 62 ha (43,4 ha en prenant en compte un coefficient de rétention de 30 %)<sup>3</sup>, le projet de PLUi-H ne prévoit de n'en retenir que 7,1 et ceci sans justification particulière (p. 26 du tome Justifications).

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **de revoir le projet de consommation foncière au regard des objectifs de modération affichés dans le PADD ;**
- **de réexaminer les possibilités de construction de logements affichés dans les OAP au regard des besoins estimés dans le PADD ;**
- **d'adapter l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique au besoins et aux possibilités de densification.**

### **3.2.2 La biodiversité**

Le PADD affiche un objectif de renfort de « la qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue » (p. 27). Cela se traduit concrètement dans les choix du zonage qui prend en compte de manière globalement satisfaisante les zonages réglementaires et d'inventaire concernant la biodiversité : classement en zone naturelle ou agricole des sites Natura 2000, des espaces protégés, des boisements ainsi que des ZNIEFF, à l'exception cependant de la ZNIEFF « Prairie humide des Billiers », non identifiée dans l'état initial de l'environnement, qui n'est pas classée en zone « N » mais « A ». Il aurait été utile de créer des sous-zonages spécifiques pour la biodiversité, notamment en zones agricoles, plus restrictifs en termes de constructibilité et couvrant les espaces les plus sensibles situés au sein de ces zones.

Bien que le PADD souscrit à l'objectif de préservation de la maille bocagère (p. 35), aucune disposition allant dans ce sens n'est prise. En effet, le règlement écrit et graphique ne définit aucune mesure visant à assurer la préservation ou la reconstitution du bocage. , En outre certaines OAP ne prennent en compte que partiellement ces éléments. Par exemple, l'OAP

2 Objectif figurant dans la stratégie nationale pour la biodiversité.

3 Il n'est pas précisé s'il s'agit d'un potentiel de densification destiné à l'habitat et/ou aux activités économiques.

« Villages vivants – Marçais » prendra en compte les haies bocagères existantes « sous condition de présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique [...] » (p. 46), sans définir ces états ni indiquer en quoi consistera cette prise en compte.

Concernant les zones humides, le règlement indique 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 » (p. 15). Or, l'autorité environnementale constate que toutes les zones humides, notamment celles identifiées dans les OAP, ne sont pas inscrites dans le zonage réglementaire, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur préservation.

Par ailleurs, l'autorité environnementale rappelle que le classement de certains secteurs en zone naturelle indicée, pour le projet de golf de Virlay (Ng, 36 ha), un projet de parc animalier (NI, 7 ha) ou l'accueil potentiel de parcs photovoltaïques au sol (Nph, 165 ha) ne préjuge pas du traitement qui sera fait sur chaque dossier d'aménagement, soumis à leur procédure spécifique. Concernant le projet de golf, qui empiète significativement sur un site Natura 2000 et une ZNIEFF de type I, l'évaluation environnementale du PLUi-H aurait dû expliquer en quoi ce projet était susceptible d'affecter l'environnement et quels étaient les moyens que se donnait le PLUi-H pour y remédier.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence significative directe ou indirecte du projet de PLUi-H sur l'état de conservation des sites concernés, bien que cela soit, sur la partie concernant le projet de golf, à ce stade non garanti. Compte tenu de l'évaluation environnementale menée, le projet ne permet pas de s'en assurer et mériterait d'être complété à ce sujet.

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **d'inscrire l'ensemble des zones humides identifiées dans le zonage réglementaire ;**
- **de définir la prise en compte du réseau bocager du territoire intercommunal, conformément aux objectifs du PADD ;**
- **de démontrer l'absence d'incidence des projets de golf et de parc animalier, notamment sur les sites Natura 2000.**

### **3.2.3 La ressource en eau**

Le PADD met en exergue la nécessité de ménager la ressource en eau via le bon fonctionnement des trames bleues, la performance du réseau d'assainissement et des stations d'épuration, etc. Ces objectifs sont retranscrits de manière inégale dans le projet de PLUi-H.

Les problématiques liées aux eaux superficielles ne sont pas toutes prises en compte dans le PLUi-H. Alors que l'état initial pointe les pollutions agricoles (nitrates et pesticides) comme causes de dégradation de la qualité des cours d'eau, ces derniers ne bénéficient pas toujours d'un zonage « N » ou d'un zonage « A » indicé permettant leur protection. De plus, bien que le PADD ne cite pas l'hydroélectricité comme énergie à développer sur le territoire, un emplacement réservé (ER) destiné à l'installation d'un barrage est créé sur la Marmande. L'autorité environnementale constate l'absence d'information sur cet ouvrage ainsi que l'absence d'évaluation de ses incidences potentielles sur le milieu concerné.

Concernant les captages, le zonage réglementaire n'intègre pas les périmètres de protection, sous la forme d'un sous-zonage par exemple, avec des prescriptions faisant référence aux arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP). L'autorité environnementale note à ce propos que des zones urbaines et à urbaniser interceptent les périmètres de protection des captages de La Celle et de Coust.

L'évaluation environnementale affirme qu'une « augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants

et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises (p. 189) ». L'autorité environnementale s'étonne, alors que le PADD prévoit une baisse de population, qu'il soit ici question d'une hausse du nombre d'habitants. Par ailleurs, un emplacement réservé à l'extension de la STEP de Saint-Amand-Montrond, actuellement en surcharge, a tout de même été créé, sans que cela ne soit précisé dans la partie relative aux mesures envisagées.

Alors que le dossier estime qu'un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eau pluviale à gérer, il ne propose aucune estimation chiffrée de ces volumes, ni comment les traiter avant rejet.

De manière générale, le projet de PLUi-H ne peut garantir une protection et une préservation satisfaisante des milieux aquatiques au regard des orientations et des règles définies par le SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Yèvre-Auron et du SAGE Cher amont.

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **de démontrer l'absence d'incidences potentielles du projet de barrage sur la Marmande ;**
- **de tenir compte des périmètres de protection de captages dans le zonage réglementaire ;**
- **de clarifier les impacts du PLUi-H sur l'assainissement des eaux usées et sur les eaux pluviales et les remèdes apportés.**

#### **3.2.4 Les risques naturels**

Le PADD prend en compte les risques naturels dans la mesure où il affiche l'ambition « de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins » (p. 34 du document).

Le risque d'inondation n'est que partiellement pris en compte dans le projet. En effet, bien que les parties non urbanisées identifiées comme inondables dans les PPRi soient classées en zone naturelle, il est regrettable que certaines parties urbanisées, également en zone inondable, ne soient pas distinguées dans le zonage réglementaire par la création d'un sous-zonage. Cet enjeu n'est donc traité dans le règlement des zones « U » que par un renvoi aux plans de prévention en indiquant que les dispositions réglementaires de ces derniers s'appliquent (p. 11). De plus, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) n'apparaît pas dans la liste des plans et programmes que le projet doit prendre en compte. Il n'apparaît pas non plus dans la partie traitant des risques. L'autorité environnementale rappelle que le PLUi-H doit être compatible avec les objectifs de gestion du PGRI, ce qui doit se traduire par leur déclinaison dans les documents constitutifs du PLUi-H.

Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, sa mauvaise identification dans l'état initial de l'environnement entraîne une prise en compte perfectible de celui-ci. Le règlement gagnerait en qualité s'il listait des préconisations de construction sur les sols avec risque « argile » et s'il précisait qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **de prendre en compte le zonage des plans de prévention des risques d'inondation « Cher, Marmande et Loubière à Saint-Amand-Montrond et Orval » et « de la rivière du Cher dans le département du Cher d'Epineuil-le-Fleuriel à Thénieux à l'exception de Saint-Amand-Montrond, Orval et Vierzon » dans la définition des zones du projet de PLUi-H, notamment pour les zones urbaines ;**
- **d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs de gestion du PGRI ;**
- **de préciser les conditions constructives opposables aux maîtres d'ouvrage dans les zones soumises au risque de retrait-gonflement des argiles.**

#### **3.3 Mesures de suivi des effets du PLUi-H sur l'environnement**

Il n'est pas fait mention dans le dossier de l'obligation d'une analyse de résultats de la mise en œuvre du PLUi-H, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans.

Le document présente une série de tableaux organisés par thématique et selon la typologie « type d'indicateur-indicateur-objet étudié-sources et partenaires-fréquence ». Le rapport ne comporte pas d'indicateurs de suivi au regard de l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial. Ainsi, aucun indicateur traitant des risques naturels ou encore de l'énergie et de la consommation énergétique n'est proposé.

Enfin, l'autorité environnementale regrette qu'il n'est pas précisé, lorsque l'indicateur s'y prête, une valeur initiale et une valeur cible.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **la mise en place de mesures de suivi traitant de l'ensemble des thématiques et enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial ;**
- **de préciser pour les indicateurs, lorsque cela est pertinent, l'état de référence, les objectifs visés et les mesures correctrices en cas d'écart.**

#### **4. Qualité de l'évaluation environnementale**

Le tome dédié à l'évaluation environnementale comprend également le diagnostic, qui devrait faire l'objet d'un document à part. Le dossier ne fournissant aucune hiérarchie entre les différents enjeux, il est difficile d'apprécier l'importance effective de chacun d'entre eux.

Le dossier comprend un résumé non technique (RNT) qui fait l'objet d'un document à part. Ce document reprend le rapport de présentation, dont il a retiré l'ensemble des illustrations, schémas et cartographies, ce qui ne permet pas une bonne appréhension des éléments essentiels du projet de PLUi-H. De plus, la partie traitant des orientations et incidences du projet se contente de reprendre les conclusions du rapport de présentation, ce qui n'est pas toujours adapté.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de hiérarchiser les enjeux identifiés sur le territoire ;**
- **de revoir le résumé non technique afin qu'il constitue une véritable synthèse du projet.**

#### **5. Conclusion**

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2030.

La prise en compte de l'environnement est lacunaire, en particulier sur les problématiques de consommation d'espaces, de prévention du risque d'inondation et de biodiversité.

**L'autorité environnementale recommande principalement :**

- **de revoir le projet de consommation foncière au regard des besoins réels et des objectifs de modération affichés dans le PADD ;**
- **de combler les lacunes en matière d'évaluation des enjeux lié à la biodiversité ;**
- **de mieux identifier le risque d'inondation sur le territoire, notamment en localisant les secteurs d'aléa et de prendre en compte le zonage des PPRi dans la définition des zones du projet de PLUi-H, notamment pour les zones urbaines.**

D'autres recommandations sont développées dans le corps de l'avis.

## Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

|                                                                                              | <b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b> | <b>Commentaire et/ou bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)                                              | ++                                | Cf. corps de l'avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Autres milieux naturels, dont zones humides                                                  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)                                       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)                                           |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité                                    | ++                                | Cf. corps de l'avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)                                  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales                                        |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2) | +                                 | Le rapport de présentation développe correctement les potentiels du territoire pour les énergies éolienne, solaire, géothermique et la biomasse. La prise en compte de cette thématique est en revanche plus contrastée. En effet, bien que le PADD ne cite pas l'énergie hydroélectrique, un emplacement est réservé (ER) pour la création d'un barrage sur le cours d'eau de la Marmande. Il est par ailleurs fait mention de la volonté de ne pas développer l'énergie éolienne pour des raisons de protection patrimoniale et paysagère, sans qu'aucune analyse ne vienne démontrer cette affirmation. |
| Sols (pollutions)                                                                            | +                                 | Cette thématique n'est pas traitée dans le rapport de présentation. Aucun état des lieux n'est donc présenté quant à la présence de sites et sols pollués sur le territoire et, de ce fait, cet enjeu n'est pas pris en compte dans le projet de PLUi-H.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Air (pollutions)                                                                             | +                                 | Cet enjeu est limité à l'échelle du PLUi-H et le projet aura un impact non significatif sur la qualité de l'air.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)                                    | ++                                | Cf. corps de l'avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Risques technologiques                                                                       | +                                 | Aucun site SEVESO n'est présent sur le territoire intercommunal. La liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'en mentionne que 11 sur la vingtaine que compte le territoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)                                       | 0                                 | Cet enjeu est traité de manière proportionnée dans le dossier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques              | ++                                | Cf. corps de l'avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Densification urbaine                                                                        |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Patrimoine architectural, historique                                                         | +                                 | Les monuments historiques classés et inscrits sont correctement listés. La cartographie présentée ne localise pas avec précision ces derniers, se contentant d'informer leur nombre par commune. Par ailleurs,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |   | aucun recensement du petit patrimoine local n'a été réalisé. Les monuments historiques sont pris en compte de manière adaptée et sont identifiés dans le zonage réglementaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Paysages                       | + | Le rapport de présentation identifie correctement les grands types de paysages ainsi que les entités paysagères. Pour ces dernières, le dossier détaille de manière adaptée les enjeux qui leur sont associés.<br>Le paysage aurait mérité une meilleure prise en compte avec l'identification, dans le zonage réglementaire, de secteurs « paysagers » à l'intérieur des secteurs naturel, agricole et urbain avec une réglementation adaptée. L'Ae note qu'une seule zone « Ap », correspondant à un secteur agricole à enjeux paysagers à La Groutte, a été créé. De plus, une localisation des points et axes de vue à enjeux, de même que les cônes de vue, aurait pu être réalisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Odeurs                         | 0 | NC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Émissions lumineuses           | 0 | NC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Déplacements                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Trafic routier                 | + | Cette thématique est traitée de manière adaptée dans le dossier. Les axes routiers et ferroviaires sont identifiés dans une cartographie de bonne qualité. Le dossier présente également des cartographies traitant des temps de trajet, des déplacements domicile-travail ainsi que des transports en commun.<br>En revanche, le rapport de présentation n'expose aucune donnée quant à l'importance des flux de circulation dans la partie traitant du sujet. Dans celle traitant des nuisances, le dossier détaille celles induites par le trafic routier (bruit, émission de polluants et de gaz à effet de serre).<br>Cette thématique est prise en compte par le PADD (Axe 1.2) avec le renforcement de l'accessibilité à la gare SNCF Saint-Amand-Montrond – Orval ainsi que des itinéraires piétons et doux, toujours autour de ce pôle. Les objectifs en termes de déplacement concernent un espace géographique trop restreint (la gare précitée). Un seul emplacement est réservé (ER) dans le zonage pour la création d'une liaison verte (un autre concerne un élargissement d'une liaison douce). |
| Sécurité et salubrité publique | 0 | Cf. Déplacements et trafic routier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Santé                          | 0 | Cf. Déplacements et trafic routier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bruit                          | 0 | Cf. Déplacements et trafic routier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### **\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné