



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Élaboration du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Terres du Haut Berry (18)**

N°MRAe 2022-3770

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 14 octobre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres du Haut Berry (18).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes Terres du Haut Berry. Le dossier a été reçu le 16 août 2022.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 16 août 2022 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 14 septembre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

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 des Terres du Haut Berry

## 1.1 Présentation du contexte territorial et du projet de PLUi

La communauté de communes Terres du Haut Berry compte 30 communes et accueillait 26 060 habitants en 2019 (25 540 en 2013, Insee) pour une surface totale de plus de 685 km<sup>2</sup>. Ces communes se répartissent au sein de secteurs géographiques situés entre Bourges, Vierzon et Sancerre. L'intercommunalité Terres du Haut Berry est issue de la fusion des communautés de communes « Hautes Terres en Haut Berry », « Terroirs d'Angillon » et « Terres Vives » .

Le territoire s'insère au sein d'un espace de transit nord-sud, traversé par trois principaux axes routiers (RD 940, 944 et 955).

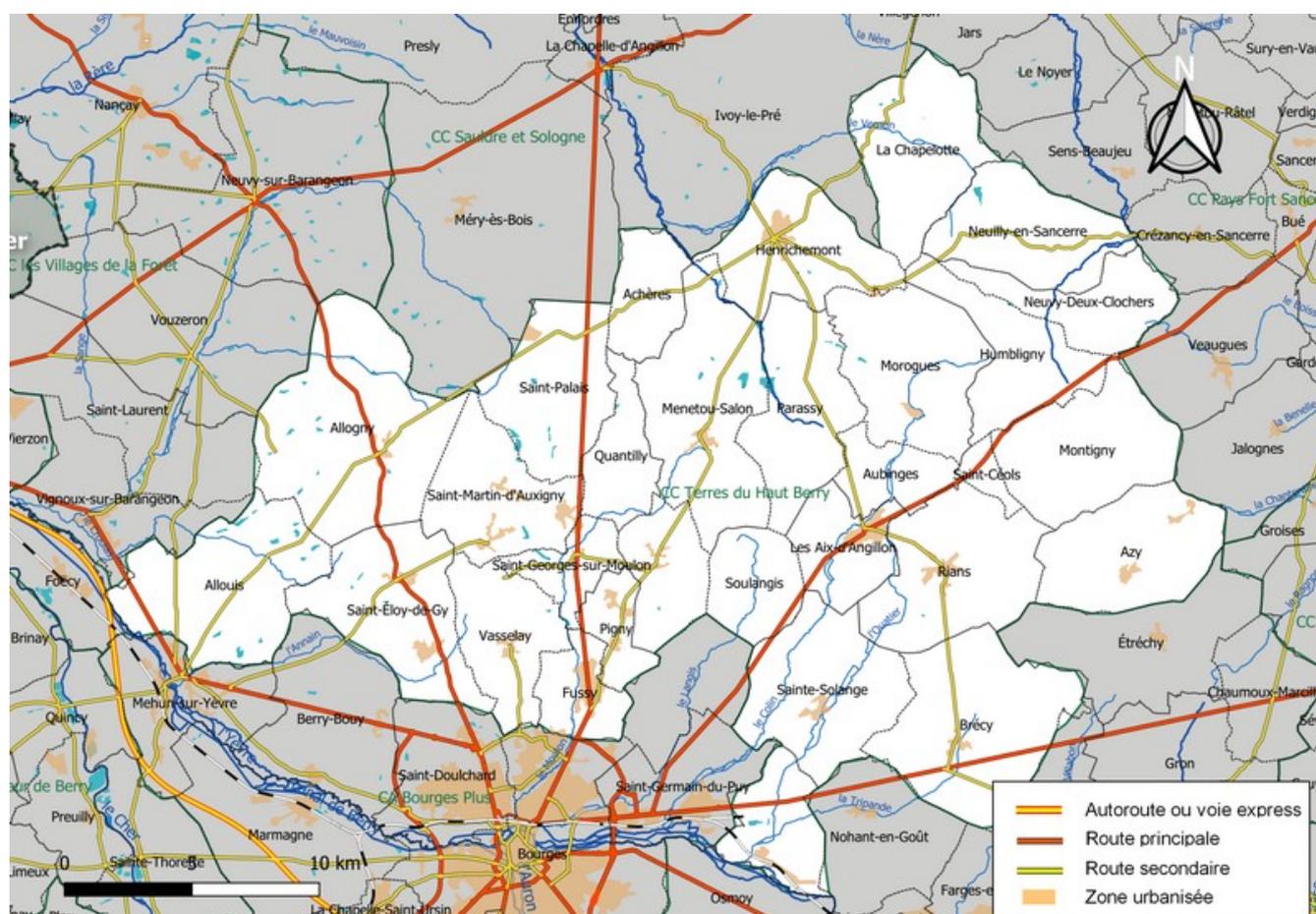


Figure 1 : Carte de localisation (Source : contribution à la page Wikipédia du territoire)

Les communes les plus peuplées des Terres du Haut Berry sont Saint-Martin-d'Auxigny, Fussy, Les Aix-d'Angillon et Henrichemont. On observe cependant une baisse de la population dans certaines d'entre elles. Les communes les moins peuplées sont situées vers le nord et comptent entre 13 (Insee, 2019) et un peu plus de 1 000 habitants (Insee, 2019). Certaines communes au sud du territoire intercommunal qui se situent principalement à environ 12 ou 15 km au nord de Bourges comptent entre 479 habitants et 717 habitants en 2019<sup>1</sup>.

Le territoire intercommunal est constitué d'un réseau de bourgs et de villages dans lesquels une majeure partie des activités économiques sont liées à la production de biens et à l'agriculture. D'un point de vue naturel ou paysager, trois entités peuvent être mises en évidence :

- le Pays Fort, dans la partie nord du territoire intercommunal ;
- la Sologne du Cher plus à l'ouest du territoire ;
- la Champagne Berrichonne caractérisée par des plaines agricoles dans la partie sud / sud est.

Le milieu naturel comprend des plaines, des prairies, des bois et forêts de feuillus, de conifères et mixtes. Les vallées bocagères sont principalement identifiées au sud du territoire. Le territoire comporte également des vergers et des vignes autour de Menetou-Salon comprenant une appellation d'origine contrôlée (AOC). Les espaces agricoles représentent 73,4 % de la surface du territoire.

Le territoire s'inscrit en majeure partie dans le bassin versant de l'Yèvre. Au nord de la communauté de commune s'insère dans le bassin versant de la Sauldre où coule la « grande Sauldre » vers laquelle converge d'autres cours d'eau dont la « petite Sauldre ». Le réseau hydrographique est dense en particulier dans le nord. À l'ouest du territoire est présent le risque inondation lié aux crues et à l'est la commune de Montigny est exposée au risque d'inondation et de coulée de boue. Enfin, plusieurs phénomènes concernent la quasi-totalité du territoire. Il s'agit des remontées de nappe et l'exposition à des aléas moyens ou forts pour le retrait et le gonflement des argiles.

## 1.2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU intercommunal

Le PLUi Terres du Haut Berry comporte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'appuie les trois orientations suivantes :

- cohésion et solidarité ;
- préservation et développement ;
- affirmation et ruralité.

Ce projet de développement territorial s'appuie sur l'armature urbaine suivante :

- les trois pôles de centralité autour des communes de : Les Aix-d'Angillon, Saint-Martin-d'Auxigny et Henrichemont ;
- les six pôles de proximité que sont Saint-Eloy-des-Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon, Fussy ;
- les 21 communes rurales correspondant aux communes restantes.

---

<sup>1</sup> Quantilly, Saint-Georges-sur-Moulon, Vignoux-sous-les-Aix par exemple.

## Le renforcement de l'armature territoriale

1.1

Renforcer  
l'identité et l'unité  
territoriale des  
Terres du Haut  
Berry

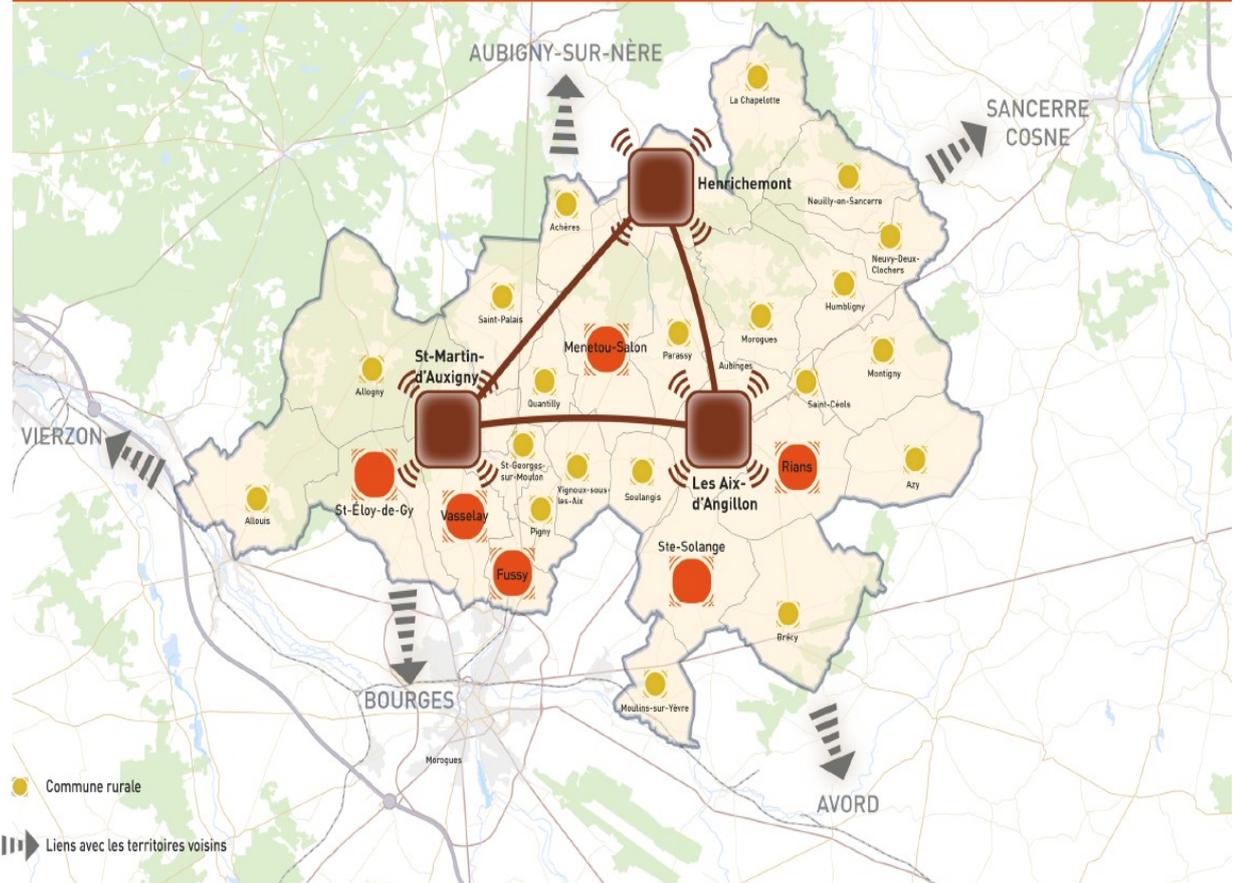


Figure 2 : Présentation de l'armature territoriale (Source : PADD, page 6)

## 2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLUi

### 2.1 Justification des choix opérés

D'importantes disparités existent entre les différentes communes concernant la morphologie urbaine et l'évolution démographique. Une dynamique démographique de croissance s'observe au niveau des communes qui se situent plus au sud du territoire, dans « l'aire d'attraction de Bourges » et contraste avec celle de nombreuses communes qui sont situées au nord. L'analyse de la situation démographique laisse apparaître une très légère augmentation de la population. Les données démographiques de l'ensemble du territoire montrent une progression de la population entre 2013 et 2019 (y compris dans certaines communes rurales telles que Pigny, Soulangis, Quantilly et Vasselay). Il est observé une variation se situant entre 0,7 % par an pour la période 2008 à 2013 et 0,3 % par an pour la période 2013 à 2019.

Le PLUi présente un projet de croissance qui s'appuie sur les polarités les plus fortes, à savoir Henrichemont, Les Aix-d'Angillon, Saint-Martin-d'Auxigny. Il prévoit d'atteindre 27 813 habitants à l'horizon 2035<sup>2</sup>, soit un rythme d'évolution de + 0,52 %. En l'état, le projet de PLUi ne présente pas d'explication pour justifier l'évolution par rapport aux tendances récentes d'évolution qui sont plus faibles. Il met simplement en perspective l'objectif démographique avec la tendance départementale en page 23 du rapport de présentation.

Le PLUi énonce plusieurs objectifs de manière transversale et ne s'appuie pas sur des objectifs chiffrés. Peu d'éléments permettent de justifier de manière robuste l'évolution prévue par la communauté de commune. La traduction de l'évolution démographique en besoin de logements est rapidement évoquée dans le dossier. Aucun scénario alternatif n'est proposé.

**L'autorité environnementale recommande de développer les scénarios démographiques et de justifier la pertinence du scénario retenu.**

## 2.2 Articulation avec les plans et programmes

Une partie du territoire intercommunal est concerné par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération Berruyère. Ce SCoT concerne en particulier le territoire des anciennes communautés « en Terres Vives » et « Terroirs d'Angillon ». Parmi les polarités fortes du territoire du SCoT figure Les Aix-d'Angillon (qualifié de « pôle d'équilibre ») et Saint-Martin-d'Auxigny (qualifié de « pôle de proximité »). Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et appuie (DOO du SCoT, page 13) ses recommandations sur des densités brutes<sup>3</sup> pour les constructions qui sont de l'ordre de 20 logements/ ha pour les pôles d'équilibre et de 12 logements/ ha pour les pôles de proximité.

L'autorité environnementale relève que ces densités sont plus faibles que celles mentionnées dans le SCoT, alors qu'elles sont affichées comme compatibles (rapport de présentation page 102).

Le territoire des Terres du Haut Berry sera couvert par un nouveau SCoT (Avord-Bourges-Vierzon) qui sera élaboré sur le périmètre de six EPCI et qui regroupera 99 communes.

L'évaluation environnementale (document 01.31) du PLUi indique que le projet de PLUi est conforme ou prend en compte les documents de rang supérieur mais l'analyse est bien souvent réduite à des affirmations. Par exemple, il est annoncé comme compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) sans qu'il ne soit précisément rendu compte de la mise en œuvre effective de la notion de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les Terres du Haut Berry.

L'inscription du projet en cohérence avec les objectifs du Sradet et de la Loi Climat-Résilience sur la lutte contre l'artificialisation (50 % de baisse à l'horizon 2030) n'est pas démontré.

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation de PLUi avec les documents de rang supérieur, notamment en termes de consommation foncière pour l'habitat afin d'inscrire le projet en cohérence avec les objectifs du Sradet et de la Loi Climat-Résilience.**

---

2 Le rapport de présentation mentionne 27 815 habitants à l'horizon 2035, page 25.

3 Une « densité brute » concerne la surface globale du terrain. Une « densité nette » se calcule à partir de la surface du terrain dont on soustrait, les parcs, les voiries et les parkings publics.

## 2.3 Principaux enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale et leur prise en compte

Les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- la mobilité.

L'autorité environnementale relève positivement la présence du document « analyse synthétique des incidences prévisibles sur l'environnement des futures zones à urbaniser, août 2021 » qui montre que les incidences sur la biodiversité seront limitées.

### 2.3.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

#### La consommation d'espaces pour l'habitat

Sur la base du scénario retenu, le projet de PLUi identifie un besoin de constructions neuves de 1 600 logements d'ici 2035, soit un rythme annuel moyen de 139 logements<sup>4</sup>. Le projet de développement se base sur une taille moyenne des ménages estimée à environ 2,1 personnes par résidence.

Le dossier mentionne qu'à l'échelle de l'intercommunalité 1 277 logements sont vacants, soit 9 %, légèrement au-dessus de la moyenne française de 8,3 % en 2021 (Insee). Il est prévu la mobilisation de logements vacants dans un objectif de résorption de la vacance des logements. Mais elle est limitée à un rythme de 6 logements par an remis sur le marché à l'horizon 2035, soit seulement 90 logements au total. La communauté de communes prévoit également de remobiliser du bâti existant n'ayant pas de fonction résidentielle. Pour cela, le projet de PLUi permet un changement de destination ou bien une division de bâtiments pour en faire des logements, à un rythme de 3 logements tous les ans, ce qui représente 45 logements à l'horizon 2035.

**L'autorité environnementale recommande à partir de l'analyse menée sur les logements vacants, de déterminer les logements devant être remobilisés en priorité, d'augmenter l'objectif de remobilisation et de présenter les moyens mis en œuvre pour l'atteinte de l'objectif.**

Les surfaces en dents creuses disponibles sont identifiées dans le diagnostic foncier annexé au rapport de présentation. Une partie des nouveaux logements sera réalisée en densification des espaces urbains existants ou bien dans des secteurs proches des centres-bourgs. Il est prévu de mobiliser 78,2 ha en densification. À ces surfaces s'ajoutent les zones d'urbanisation future d'une surface totale de 97,8 ha, qui comprennent 84,9 ha de zones 1AU en extension.

Le PLUi traduit au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un besoin de consommation foncière de 98,13 ha à moyen terme (3 à 6 ans) pour accueillir de nouveaux logements. Il identifie 43 zones à urbaniser pour l'habitat. Sur cette base, les OAP prévoient l'aménagement total de 917 logements neufs. Le besoin de consommation foncière à moyen terme (3 à 6 ans) retenu pour le développement des Terres du Haut Berry va au-delà des besoins théoriques qui sont présentés dans le rapport de présentation (page 26).

---

<sup>4</sup> Rapport de présentation page 24.

**L'autorité environnementale recommande de :**

- **présenter de façon claire les surfaces existantes ou futures qui permettent la densification des zones existantes ;**
- **de mobiliser en priorité les dents creuses et les sites déjà artificialisés avant d'envisager toute nouvelle artificialisation d'espaces naturels et agricoles en extension des enveloppes urbaines.**

Le PADD met l'accent sur le renforcement de l'armature urbaine des Terres du Haut Berry et sur les créations de logements qui doivent répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière. Il mentionne que « *la production de logements doit se faire prioritairement dans les pôles de centralité et les pôles de proximité du territoire* » (P. 24). Toutefois, la répartition des logements à construire par commune au regard de l'armature urbaine n'apparaît pas cohérente avec l'objectif du PADD et mérite d'être justifiée. En effet, la consommation foncière est similaire pour les « pôles de proximité » (37,52 ha) et les « communes rurales » (35,55 ha). L'examen par déclinaison communale montre que sur certaines communes dont la population est en baisse depuis ces dernières années, le nombre de logements visés est nettement supérieur aux besoins prévisibles et induit une consommation foncière (zone AU) conséquente.

**L'autorité environnementale recommande de s'assurer de la cohérence des prévisions de construction de logements neufs avec l'armature urbaine retenue et les évolutions démographiques prévisibles pour chaque commune.**

Des densités nettes sont fixées dans chaque OAP. On observe une densité d'environ 13 logements/ha dans les trois pôles de centralité, une densité de 8 logements/ha dans les pôles de proximité et dans les communes rurales. Les communes de La Chapelotte, Neuilly-en-Sancerre, Parassy et Sain Céols ne sont pas concernées par des OAP et aucun objectif chiffré de production de logement n'est clairement énoncé. De plus, on constate OAP par OAP que les densités nettes qui sont indiquées sont inférieures aux objectifs de densité nette affichés dans le rapport de présentation<sup>5</sup>.

**Dans une logique de réduction de la consommation d'espace, inscrite dans les objectifs régionaux et nationaux, l'autorité environnementale recommande d'augmenter les densités cibles dans les OAP.**

La consommation d'espaces pour les activités économiques

Les surfaces mobilisées entre 2009 et 2020 pour les activités économiques sont recensées dans le diagnostic foncier. Elles s'élèvent à 17,43 ha et apparaissent limitées dans les pôles de centralités avec 4,2 ha à Henrichemont, aucune sur le territoire des Aix-d'Angillon et 1,55 ha à Saint-Martin-d'Auxigny.

Pour le développement des activités économiques le PLUi prévoit une consommation de 27 ha<sup>6</sup> dans neuf zones distinctes qui sont présentées dans les OAP. Cinq communes sont concernées par un développement ou une création des zones économiques et artisanales : Henrichemont, Rians, Quantilly, Les Aix-d'Angillon, et Fussy. Ces zones sont situées dans le prolongement des zones économiques et artisanales existantes.

---

5 À titre d'exemple pour les pôles de proximité la densité nette est de 7,99 logements par hectare alors que le rapport de présentation affiche des densités nettes bâties dans les secteurs OAP de + - 10 logements/ha.

6 Concernant les espaces à vocation d'activités économiques, le PLUi prévoit un besoin foncier de 3,06 ha (espaces libres en ZAE, 1AU) à l'horizon 3 à 6 ans et 23,94 ha sans échéancier spécifié.

La présentation faite dans l'état initial des espaces encore disponibles dans les zones et les friches déjà existantes, reste assez peu détaillée. Le foncier économique disponible au sein des zones existantes n'est pas mis en valeur pour être réinvesti. De ce fait et en l'absence de justification par de réels besoins, il est impossible d'apprécier la pertinence de l'ensemble des zones à urbaniser prévues par le projet de PLUi pour les activités économiques.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'identifier précisément le potentiel de densification des zones existantes ;**
- **de veiller à l'utilisation du potentiel foncier existant sur chaque zone d'activités avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

### 2.3.2 L'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable

L'état initial de l'environnement consacre une partie à la présentation des documents de gestion de la ressource en eau. Il mentionne bien que le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Yèvre-Auron et le Sage Sauldre identifient l'enjeu lié à l'eau potable sur le territoire intercommunal. Plus de la moitié des communes membre des Terres du Haut Berry sont classées dans une ou des zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins (dites « zone de répartition des eaux »<sup>7</sup>). Le dossier ne présente pas les tendances d'évolution en matière de consommation d'eau potable. Il identifie, au sud du territoire, des prélèvements pour l'irrigation qui sont supérieurs à 1 000 000 m<sup>3</sup> dans une carte « Synthèse de la ressource en eau ».

L'ensemble des captages d'eau destinée à la consommation humaine qui sont présents sur la communauté de communes sont dotés de périmètres de protection des captages, mais ils ne sont pas dotés d'un arrêté de déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection des captages. Le rendement moyen des réseaux n'est pas renseigné dans l'état initial de l'environnement.

L'état initial de l'environnement met en avant les objectifs de l'agence de l'eau Loire-Bretagne pour la pérennisation des ressources en eau et la gestion des milieux aquatiques au regard du changement climatique. Les prélèvements d'eau destinés à l'agriculture, du fait des volumes en jeu, viendront renforcer la concurrence des usages dans un contexte de baisse de la ressource. Les éléments présentés dans le rapport de présentation, ne permettent pas d'apprécier la bonne prise en compte de l'évolution de la ressource en eau face au changement climatique avec notamment les épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et de plus en plus intenses.

Le projet de PLUi ne présente pas d'analyse sur les capacités du réseau de distribution par rapport à l'évolution prévisible de la population. Une des propositions à moyen terme pour répondre à l'enjeu de pérennisation de la ressource en eau vise à poursuivre la protection des captages et à améliorer le rendement des réseaux. Le PLUi préconise également d'encourager la maîtrise des prélèvements d'eau dans les nappes souterraines, sans calendrier de mise en œuvre.

Une évaluation plus précise de l'impact dû aux extensions de l'urbanisation aurait dû être produite pour s'assurer de la bonne adaptation du territoire aux disponibilités de la ressource en eau potable. En l'absence d'une telle évaluation, il n'est pas possible de s'assurer de la capacité du territoire à répondre au cumul des prélèvements d'eau pour la population et pour l'agriculture dans les années à venir.

---

<sup>7</sup> Article R.211-71 du code de l'environnement.

### 2.3.3 Le développement des énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables fait l'objet de descriptions qui mettent en évidence une production d'électricité renouvelable qui est issue principalement de la filière solaire photovoltaïque sur le territoire intercommunal (diagnostic, page 128). Le dossier rappelle qu'aucune installation éolienne n'est implantée sur les Terres du Haut Berry.

Le rapport de présentation mentionne peu d'éléments relatifs aux orientations et aux objectifs énergétiques en région Centre. À ce stade, le rapport de présentation aurait dû évoquer le volet « Climat Air Énergie » du Sraddet et les recommandations de la politique régionale en matière de développement des énergies renouvelables. Concernant l'éolien, la carte issue du SRCAE Centre, en date de 2012 présente peu d'intérêt dans le dossier. Elle est trop ancienne et peu pertinente au regard des engagements régionaux de production d'énergie renouvelable qui doivent être pris en compte par le PLUi.

L'axe 2 du PADD prend en compte l'enjeu du développement énergétique par la déclinaison d'une orientation visant à promouvoir la production d'énergies renouvelables à caractère professionnel dans les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N)<sup>8</sup>. Cette orientation se traduit dans le règlement écrit qui impose une compatibilité des projets de parc photovoltaïque au sol avec l'exercice d'une activité agricole (zone Ae) ou forestière existante sur le terrain d'implantation (zone Ne). Il ajoute que les installations de production d'énergies renouvelables ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages en zone agricole et naturelle.

L'autorité environnementale souligne que le développement de l'énergie photovoltaïque dans le département du Cher a abouti à la rédaction d'une charte « agriculture, territoire et urbanisme »<sup>9</sup>. Ce document préconise de maîtriser le développement des centrales photovoltaïques qui sont susceptibles de rentrer en concurrence avec d'autres usages du sol. Selon la charte, le développement des installations photovoltaïques au sol ne doit pas se faire sur des surfaces utilisées pour l'agriculture ou ayant une vocation agricole.

Le PLUi manque d'engagement concernant le développement des projets d'énergie photovoltaïque au sol. Les sites artificialisés, pollués ou dégradés ne sont pas privilégiés pour l'implantation des projets dans le territoire intercommunal. Le zonage Ae et Ne qui est susceptible d'accueillir de tels projets représente une surface totale de 24,9 ha (d'après l'évaluation environnementale du PLUi).

L'autorité environnementale constate que les projets de développement du photovoltaïque au sol sont rendus possibles sans qu'un critère lié à la préservation d'une biodiversité à enjeu ne soit susceptible d'éviter l'implantation de tels projets.

**L'autorité environnementale recommande de décliner les objectifs du Sraddet Centre Val de Loire en termes de développement des énergies renouvelables, dans le rapport de présentation.**

---

8 L'orientation 2.1 « favoriser l'efficacité énergétique du territoire ».

9 Cette Charte a été signée par les représentants des collectivités territoriales (Conseil général, association des maires, communauté de communes, etc.), les organisations professionnelles et les acteurs de l'aménagement du territoire, ainsi que les associations environnementales et l'État.

## 2.3.4 La mobilité

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ne présentent pas d'état des lieux de la mobilité dans le territoire intercommunal.

L'aspect mobilité est principalement abordé sous l'angle du développement touristique du territoire. Sa déclinaison dans la vie quotidienne des habitants ne figure pas dans le dossier, ce qui constitue une faiblesse importante quand bien même il ne s'agit pas d'un plan local d'urbanisme valant plan de déplacements (PLUi-D).

**L'autorité environnementale recommande de dresser un diagnostic territorial des mobilités sur le territoire intercommunal et d'établir des projections permettant de traiter la question de la mobilité quotidienne et de la prendre en compte dans les scénarios de développement du territoire.**

La thématique des mobilités est abordée dans le PADD par l'action 2.3 « Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural ». Celle-ci prend la thématique sous différents aspects : covoiturage, électromobilité, transports en commun, modes actifs, sécurité routière, réduction des besoins de déplacements, communication en temps réel, « démobilité » et télétravail par le déploiement de la fibre, etc. La présentation reste très générale.

Les orientations du PADD traitent de la thématique de la mobilité de manière très partielle et secondaire dans l'action 3.1 « Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne », en développant une offre cyclo touristique et un réseau de chemins de randonnée.

Plusieurs OAP prennent en compte les mobilités actives, quelle que soit la nature des communes concernées (pôles de centralité, pôles de proximité, communes rurales). Certaines prévoient en leur sein un réseau de voiries adapté permettant de traverser le secteur dans toute sa longueur. Il faut toutefois noter que dans la plupart des OAP résidentielles les dessertes internes et leur nature ne sont pas explicitées. Le dossier précise bien que « les principes de tracé représentés dans les schémas des OAP sont indicatifs ».

Aucune des OAP « zones économiques et artisanales » ne prend en compte les mobilités actives, ce qui est regrettable vu la part des déplacements domicile-travail dans le quotidien de la population.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'une part d'approfondir la démarche d'intégration des mobilités actives dans les OAP résidentielles de les anticiper dans les OAP « zones économiques et artisanales » ;**
- **d'autre part à l'élaboration d'un maillage à une échelle élargie.**

## 2.3.5 Le risque de feu de forêt

Le rapport de présentation, en s'appuyant sur le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Cher, identifie 20 communes soumises au risque de feu de forêt. Mais d'autres communes de la communauté de communes, comme Saint-Martin d'Auxigny, sont classées les plus à risques vis-à-vis du risque de feu de forêt par « l'atlas du risque de feux de forêt en Centre – Val de Loire » de juin 2021. L'atlas indique qu'*il y a lieu d'engager des réflexions sur le plus long terme pour créer une synergie de l'ensemble des acteurs participant à la gestion du risque Feux de forêt afin d'établir des stratégies*

*locales adaptées au contexte et aux enjeux.* Pour autant rien n'a été prévu dans le PADD, les OAP et le règlement pour en tenir compte.

## 3 Qualité de l'évaluation environnementale

### 3.1 Analyse des incidences probables et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser

Les principales zones d'extension urbaine font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Le document d'évaluation environnementale analyse leurs incidences sur l'environnement. Néanmoins, il manque dans le cadre des urbanisations envisagées, des informations sur le choix des secteurs retenus. Les variantes d'implantation devraient être développées davantage afin d'expliquer la démarche qui a été poursuivie par la communauté de commune pour mettre en œuvre la séquence éviter, réduire, compenser.

Compte tenu d'une programmation importante de logements dans les enveloppes urbaines, l'état initial de l'environnement mérite d'être actualisé concernant les informations liées au bruit. Il apparaît souhaitable que le PLUi tienne compte des cartes de bruit de 4<sup>e</sup> échéance<sup>10</sup>, afin de mesurer les impacts prévisibles du PLUi et d'éviter, réduire, voire compenser les impacts dans les zones constructibles susceptibles d'être exposées aux nuisances sonores.

### 3.2 Mesures de suivi des effets sur l'environnement

Quelques indicateurs de suivi sont présentés dans un tableau de synthèse situé à la fin du rapport de présentation. Concernant la prise en compte de la thématique de la mobilité, le document fournit des indicateurs qui n'apparaissent pas adaptés au suivi des impacts attendus en matière de mobilités suite à la mise en œuvre du PLUi.

**L'autorité environnementale recommande d'intégrer des indicateurs de suivi des impacts prévisibles du PLUi en matière de mobilité, notamment un suivi de la part des déplacements domicile travail.**

### 3.3 Qualité de l'évaluation environnementale et du résumé non technique

L'évaluation environnementale est divisée en deux documents, le corps de l'étude et une annexe qui propose une analyse des incidences prévisibles sur l'environnement des futures zones à urbaniser.

Le début résumé non technique est de bonne qualité. Il reprend les éléments saillants du dossier. Le paragraphe 2.3 « Zoom sur les OAP » composé de 17 pages de tableaux n'est pas utile sous cette forme.

---

10 Le PPBE État de 3<sup>e</sup> échéance a été approuvé le 27 mai 2019. Les cartes de bruit de 3<sup>e</sup> échéance ont été approuvées par arrêté préfectoral le 7 décembre 2018 et les cartes de bruit de 4<sup>e</sup> échéance ont été approuvées par arrêté préfectoral le 28 juin 2022.

## 4 Conclusion

Sur la base d'un scénario démographique non justifié, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry prévoit un développement reposant sur l'ouverture à l'urbanisation en extension d'environ 112 ha en 15 ans. Cumulée à l'artificialisation prévue en densification, le projet de PLUi ne montre ainsi aucune diminution par rapport aux surfaces artificialisées entre 2009 et 2020. La faible mobilisation des logements vacants y contribue. La justification du choix des secteurs retenus au regard de l'évolution démographique devrait être également développée de façon précise.

La démarche des Terres du Haut Berry en termes de développement des énergies renouvelables est lacunaire. L'état initial indique un potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire intercommunal. Les parcs photovoltaïques doivent être compatibles avec le maintien des terres agricoles du territoire intercommunal. Néanmoins, aucun secteur artificialisé, pollué ou dégradé n'est répertorié pour accueillir des parcs photovoltaïques.

La thématique de la mobilité est quasiment absente du dossier. Elle n'est pas étudiée et évaluée. Le projet affirme donc sans le démontrer ni le quantifier que le PLUi des Terres du Haut Berry diminue les besoins en déplacements.

La compatibilité du PLUi avec le Sradet et sa prise en compte pour les années à venir n'est à ce stade pas démontrée.

**Onze recommandations figurent dans le corps de l'avis.**