

Communauté de Communes

# BERRY LOIRE VAUVISE



Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLUi



Pièce n°1 : Notice de  
présentation et  
évaluation  
environnementale



Dossier 22011845  
02/03/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Zone Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Pièce n°1 : Notice de présentation et évaluation environnementale

| Version   | Date       | Description  |
|---|------------|--|
| Pièce n°1 : Notice de présentation et évaluation environnementale | 02/03/2023 | Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi |

|            | Nom - Fonction                                | Date       |
|------------|---|------------|
| Rédaction  | ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste     | 02/03/2023 |
| Validation | GROLLIER Valérie – Chef de projet - Urbaniste | 09/03/2023 |

## TABLE DES MATIERES

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 1. CONTEXTE DE LA DECLARATION DE PROJET .....</b>  | <b>7</b>  |
| 1.1 Présentation du projet .....   | 8         |
| 1.1.1 Présentation du projet de centrale photovoltaïque au sol de la Chalotterie et choix du site        | 8         |
| 1.1.2 Différents scénarios pour la mise en œuvre du projet.....  | 11        |
| 1.1.3 Reportage photographique du site de la Chalotterie .....   | 13        |
| 1.1.4 Présentation du projet retenu .....  | 14        |
| 1.2 Lien entre le projet et la procédure de déclaration de projet .....                                  | 15        |
| 1.2.1 Contexte du projet et son incompatibilité avec le PLU intercommunal.....                           | 15        |
| 1.2.2 L'intérêt général de la procédure .....  | 16        |
| <b>CHAPITRE 2. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU INTERCOMMUNAL .....</b>                                      | <b>17</b> |
| 2.1 Evolution du PLU intercommunal depuis 2021 .....   | 18        |
| 2.2 Pourquoi une procédure de déclaration de projet ?.....   | 18        |
| 2.3 Création d'un STECAL Np.....   | 19        |
| <b>CHAPITRE 3. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX .....</b>   | <b>23</b> |
| 3.1 Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la déclaration de projet.....                         | 24        |
| 3.2 Cadre de vie .....   | 24        |
| 3.3 Risques naturels et technologiques.....  | 27        |
| 3.4 Préservation des espaces agricoles et sylvicoles.....  | 29        |
| 3.5 Biodiversité et espaces naturels.....  | 30        |
| 3.6 Gestion de l'eau.....  | 45        |
| 3.7 Artificialisation du sol .....   | 48        |
| 3.8 Volet énergétique et climat.....   | 48        |
| 3.9 Volet patrimonial et paysager .....  | 49        |
| 3.10 Synthèse des impacts environnementaux et sociaux .....  | 54        |
| <b>CHAPITRE 4. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE .....</b>                            | <b>57</b> |
| 4.1 Liste des documents avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être compatible ..... | 58        |
| 4.2 SCoT du Pays Loire Val d'Aubois.....   | 59        |
| 4.3 SRADDET Centre-Val de Loire .....  | 63        |
| 4.4 SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 .....   | 64        |
| 4.5 SAGE Yèvre-Auron .....   | 65        |
| 4.6 PGRI Loire Bretagne 2022-2027 .....  | 65        |
| 4.7 Schéma régional des carrières.....   | 66        |
| 4.8 Schéma régional de cohérence écologique.....   | 66        |
| <b>CHAPITRE 5. CRITERES D'EVALUATION DE LA DECLARATION DE PROJET.....</b>                                | <b>68</b> |
| <b>CHAPITRE 6. RESUME NON TECHNIQUE.....</b>   | <b>71</b> |
| 6.1 Présentation de la démarche .....  | 72        |
| 6.2 Synthèse de l'état initial .....   | 72        |
| 6.3 Synthèse de la prise en compte des enjeux .....  | 73        |



## LE MAITRE D'OUVRAGE

---

Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

6, rue Hubert Gouvernel

18140 SANCERGUES

Tel : 02 48 79 38 35



# CHAPITRE 1. CONTEXTE DE LA DECLARATION DE PROJET

Ce chapitre présente l'objectif de la déclaration de projet et expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu.

## 1.1 Présentation du projet

### 1.1.1 Présentation du projet de centrale photovoltaïque au sol de la Chalotterie et choix du site

Le projet de centrale photovoltaïque au sol objet du présent dossier est localisé sur la commune de Herry dans le Cher (18), au lieu dit « La Chalotterie » à environ 1,7 km à l'Ouest du bourg de la commune et à proximité directe des hameaux « Les Quinaults » et « Les Bourets ». Appartenant à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, Herry est frontalière avec le département de la Nièvre. Les deux agglomérations les plus importantes à proximité, Nevers et Bourges, sont distantes respectivement d'environ 30 et 40 kilomètres du site d'implantation de la centrale photovoltaïque.

La commune de Herry est en partie couverte par plusieurs zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), notamment en lien avec la Loire à l'Est, ainsi que par une zone NATURA 2000 :

- ZNIEFF de type 2 « Loire Berrichonne »
- ZNIEFF de type 1 « Iles et grèves du lac, de Passy et du pont de la Batte »
- Zone Nature 2000 (Directive habitats) « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre »

Aucune des ces zones naturelles n'est situé à proximité directe du site du projet photovoltaïque car ces dernières sont situées à plus de 3 kilomètres à l'Ouest du site.

Portée par la SAS « La société Centrale de la Chalotterie », possédée par les sociétés ESCOFI et AGRENERGY, le projet photovoltaïque au sol s'établit sur une emprise d'environ 21,7 hectares. Les panneaux possèdent une emprise au sol de 6,99 ha pour une puissance totale installée de 16,18 MWc. La centrale devrait produire annuellement la consommation électrique d'environ 7 730 foyers, soit environ 15 770 personnes (sur la base de 2,04 personnes par foyers). Ce nombre représente environ 3 fois la population de la CC Berry Loire Vauvise en 2019.

Le projet de parc photovoltaïque est porté par une maîtrise d'ouvrage privée, sur les terrains appartenant à un agriculteur. Ce dernier ne possède pas de projet agricole sur le site d'implantation : le site est ainsi en jachère depuis 7 ans. Dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque de la Chalotterie, une étude de la valeur agronomique des sols de la zone d'implantation potentielle a été réalisée. L'étude conclue au faible intérêt agronomique du site en raison de la nature et de l'hydromorphie du sol.

Afin de redonner un usage agricole à ce site en jachère, le projet photovoltaïque porté par la SAS « La société Centrale de la Chalotterie » s'accompagnera de la mise en place d'un projet agricole ovin et apicole sur l'emprise du projet photovoltaïque.

- Projet ovin : le projet prévoit la mise en place de 110 ovins en pâture de mars à décembre, ainsi que l'aménagement de points d'eau, d'abris fermés sur 3 cotés et un parc de chargement. Cette pâture permettra d'accompagner le développement d'une éleveuse de brebis située sur la commune de Decize.
- Projet apicole : le projet prévoit la mise en œuvre de 48 ruches sur le site de la centrale et la création d'une prairie mellifère sur la partie Est de la centrale. Le projet permettra le développement de l'activité d'un apiculteur localisé sur la commune d'Argenvières et notamment le développement d'une activité d'élevage, et sélection de reines.

Le choix du site de la Chalotterie pour accueillir un projet photovoltaïque au sol se justifie ainsi par l'opportunité de redonner un usage agricole à des terrains en jachère depuis plus de 7 ans. En outre, le site



est facilement accessible depuis les réseaux routiers locaux (route départementale D187 en partie Sud du site mais également par la départementale D199 qui longe le site en frange Est). Le site est de plus masqué par les nombreux boisements et en dehors de tout tissu urbain.



**Figure 1.** Localisation du projet photovoltaïque de la Chalotterie



**Figure 2.** Vue aérienne de la zone d’implantation du projet photovoltaïque de la Chaloterrie –  
Source : Etude d’impact (2022)

### 1.1.2 Choix du site

Le choix du site de la Chaloterrie pour l’implantation du parc photovoltaïque d’ESCOFI est le fruit d’un travail de prospection qui a mené à la recherche d’autres sites préalablement au choix de la Chaloterrie. Dans un premier temps Agrenergy a mené un pré diagnostic réglementaire du territoire. L’objectif est d’analyser les différentes servitudes, les différents documents réglementaires pour analyser la compatibilité du projet avec les documents de planifications urbaines (SCOT, PCAET...), les servitudes d’utilité publiques et les réglementations particulières concernant les usages du sol, les plans de prévention de risques, les zones de protection écologique, les zones de protections paysagères et patrimoniales, les zones de captage d’eau, ou encore les cartographies des zones humides disponibles. Il ressort de ce travail qu’aucun site déjà artificialisé permettant un projet viable n’a été trouvé sur l’ensemble de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise. Le porteur de projet s’est donc tourné vers la définition des parcelles agricoles de faibles valeurs agronomiques. Cette première phase cartographique réalisée à l’échelle de la Communauté de commune

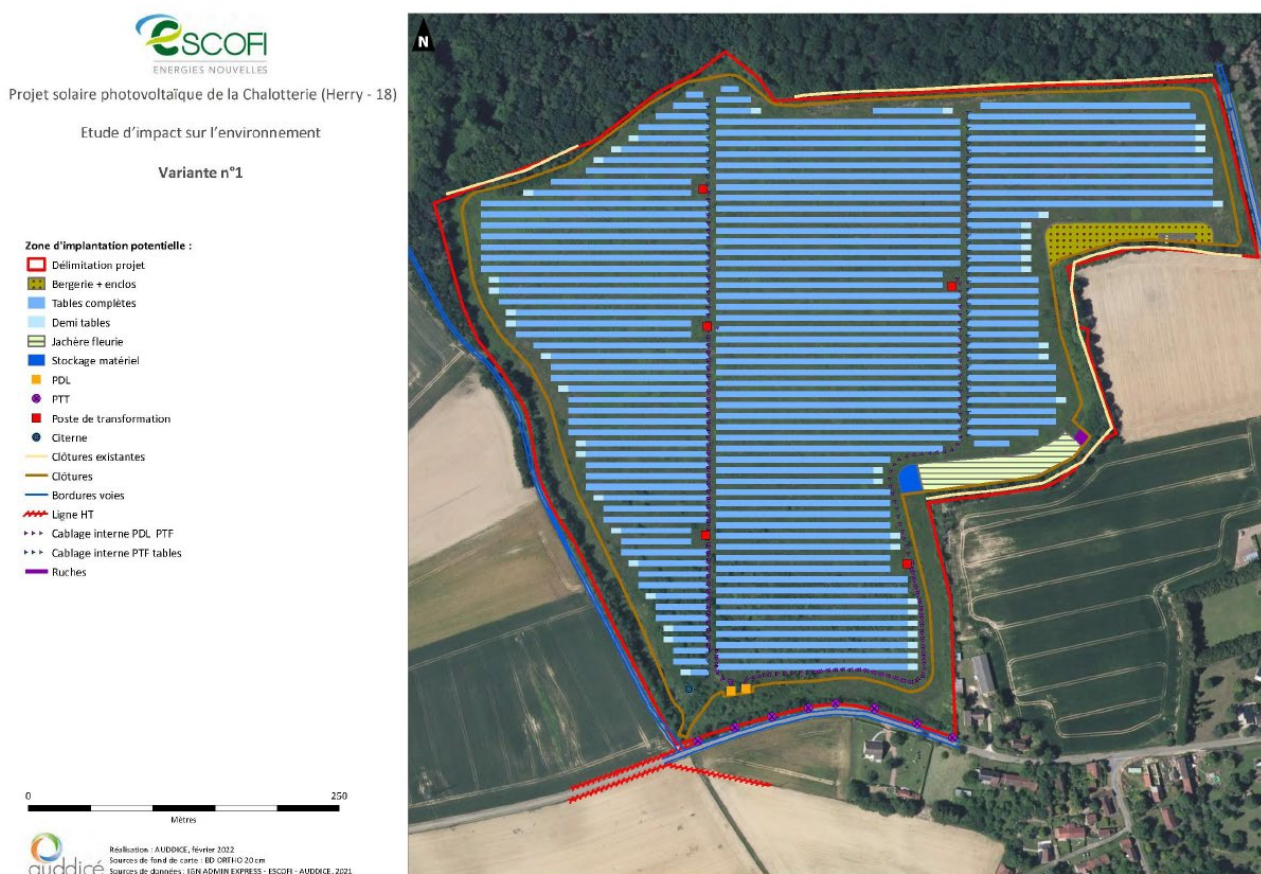
permet d'identifier des zones et des acteurs à consulter. Une visite de site permet de valider la potentialité du site au regard de la topographie, de la nature du sol de l'accessibilité du site et de l'absence de masque pouvant créer des ombres sur le projet solaire. C'est l'ensemble de ce travail préalable de diagnostic et le soutien politique des élus locaux qui a permis de choisir le site du bois de la Chalotterie pour mener le projet photovoltaïque.

### 1.1.3 Différents scénarios pour la mise en œuvre du projet

#### ■ Variante 1 : proposition initiale sans prise en compte des enjeux environnementaux, écologiques et paysagers

La variante n°1 propose un projet d'une emprise de 21 hectares. Elle ne prend en compte que les contraintes foncières et topographiques du site.

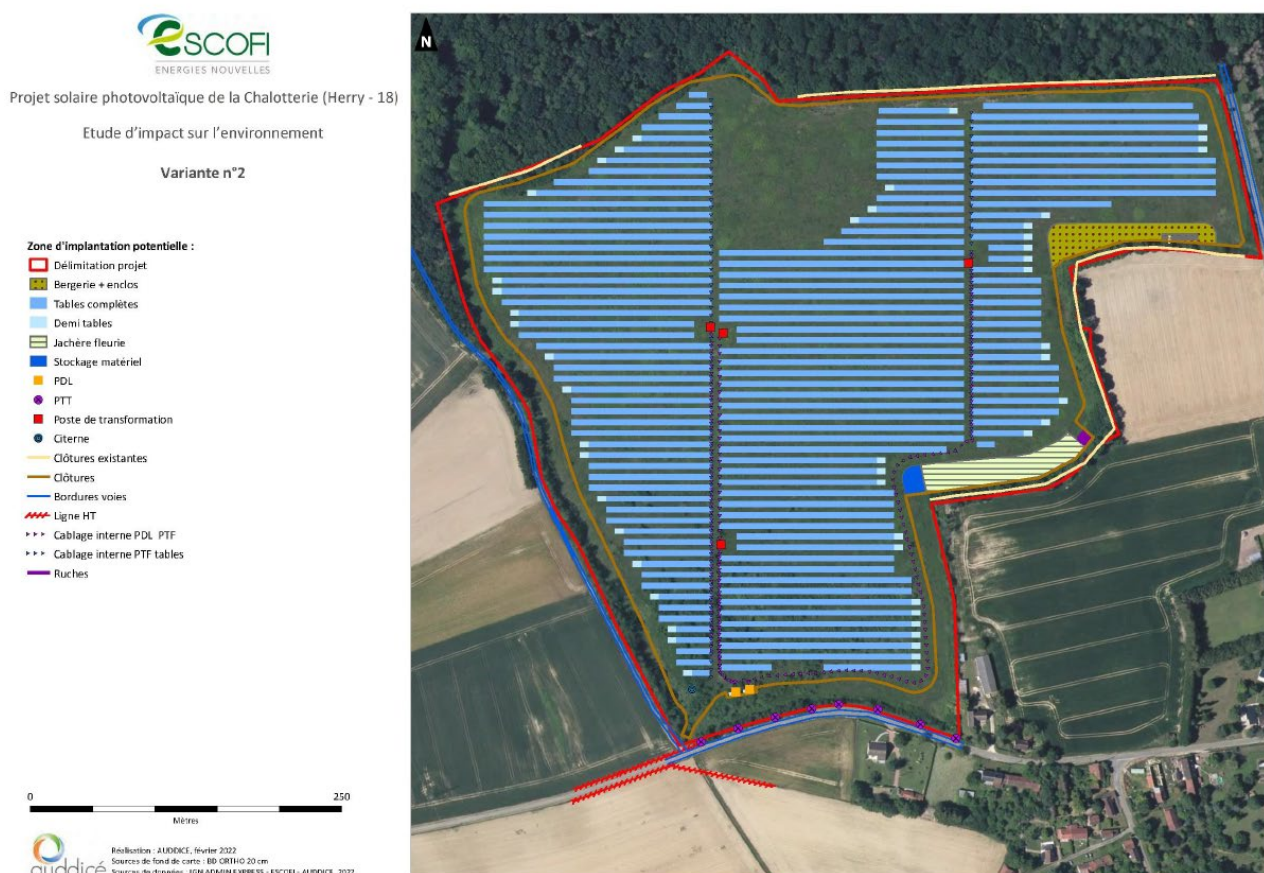
Aucun secteur n'avait été exclu du fait de la topographie et de l'exposition favorable du site pour un projet photovoltaïque.



**Figure 3.** Variante 1 du projet photovoltaïque de la Chalotterie – Source : Etude d'impact (2022)

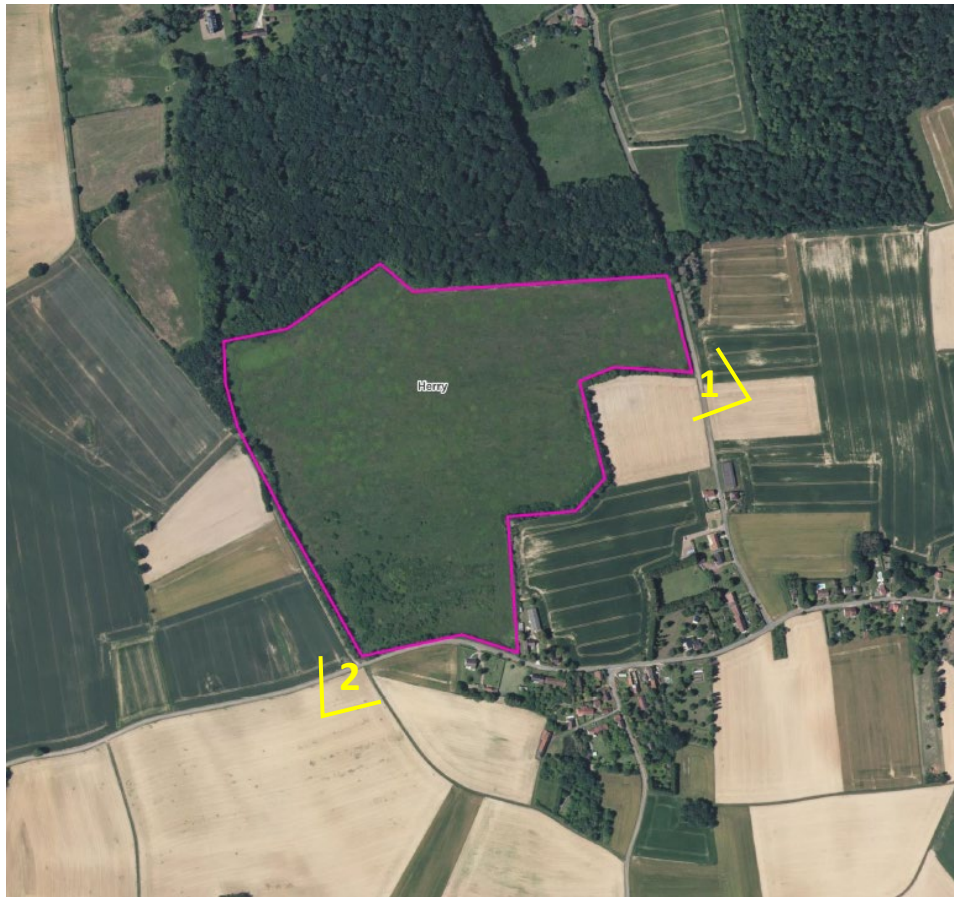
## ■ Variante 2 : proposition initiale avec prise en compte des enjeux environnementaux, écologiques et paysagers

La variante n°2 propose un projet d'une emprise de 19 hectares. La surface située à l'intérieur de la piste périphérique est de 17,1 ha. Dans cette variante un évitement des espaces présentant des enjeux écologiques plus importants a été effectué, en particulier les espaces d'enjeu fort et la quasi-totalité des zones d'enjeu modéré regroupant des espèces de la faune et de la flore protégées ou d'intérêt. Cela se traduit notamment par l'évitement d'une emprise importante dans la partie Nord de la zone d'implantation, qui a été déterminée comme étant une zone de reproduction de l'Alouette des champs et du Bruant Proyer lors des prospections écologiques menées en 2020. **C'est cette variante qui a été retenue dans le cadre du projet.**



**Figure 4.** Variante 2 du projet photovoltaïque de la Chalotterie – Source : Etude d'impact (2022)

## 1.1.4 Reportage photographique du site de la Chalotterie



**Figure 5.** Localisation des prises de vue sur le site du projet photovoltaïque de la Chalotterie



*Prise de vue n°1*



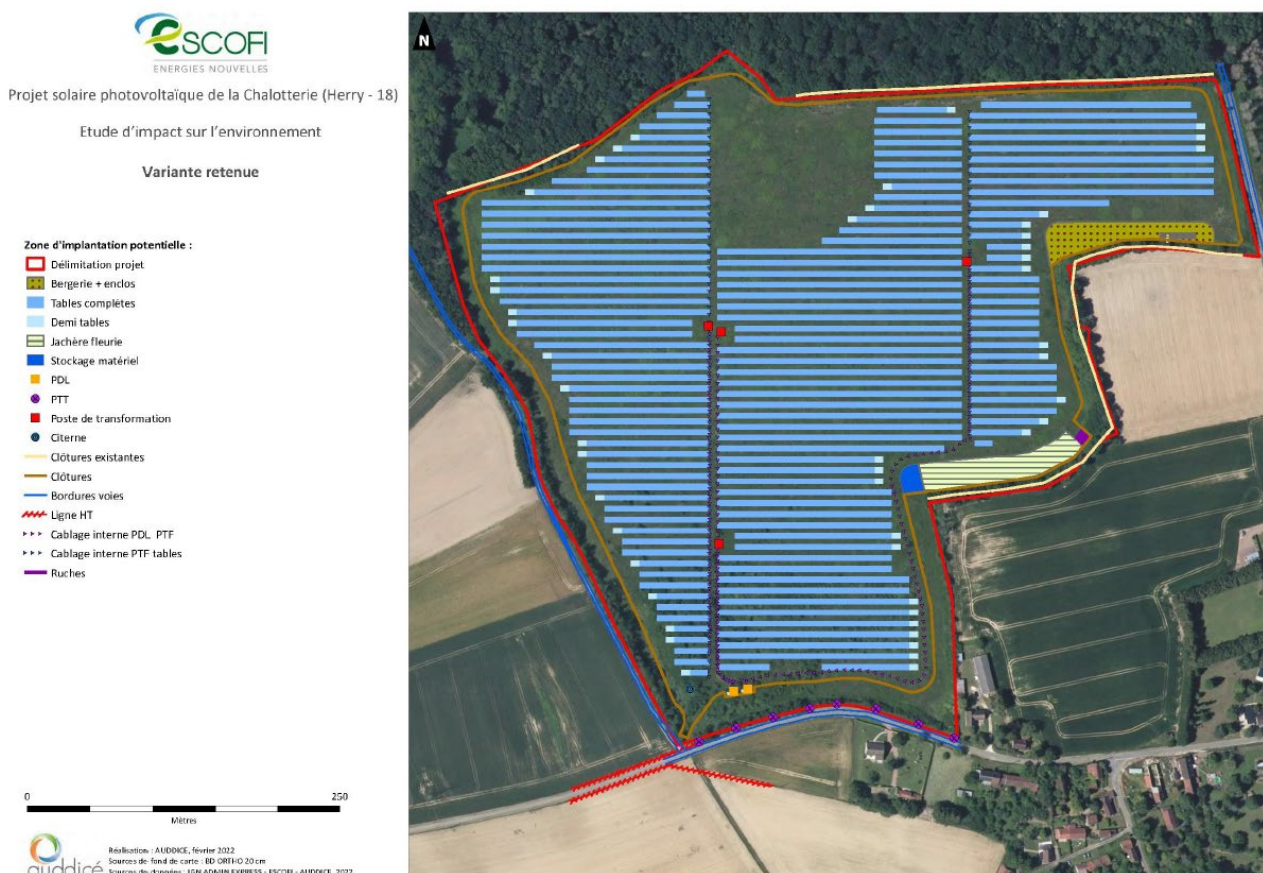
*Prise de vue n°2*

**Figure 6.** Prises de vue sur le site du projet photovoltaïque de la Chalotterie

## 1.1.5 Présentation du projet retenu

La Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et la commune d’Herry souhaitent autoriser la réalisation du projet photovoltaïque de la Chalotterie. La centrale devrait produire annuellement la consommation électrique d’environ 7 730 foyers. Ces installations seront composées de 1127 tables et 51 demi tables (24 panneaux par table) soit environ 27 660 panneaux de type monocristallins pour une puissance cumulée de 16,18 Mwc et une production annuelle d’électricité estimée à 19 326 MWh. Les panneaux possèdent une emprise au sol de 6,99 m<sup>2</sup>. Les tables seront orientées au Sud et inclinées à 25°. La partie basse des panneaux sera située à 1,10 mètre de hauteur par rapport au sol, tandis que la partie haute culminera à 3,05 m de hauteur. Les tables seront espacées de 4,39 m les unes des autres.

Aucune servitude d’utilité publique ne concerne la zone de projet.

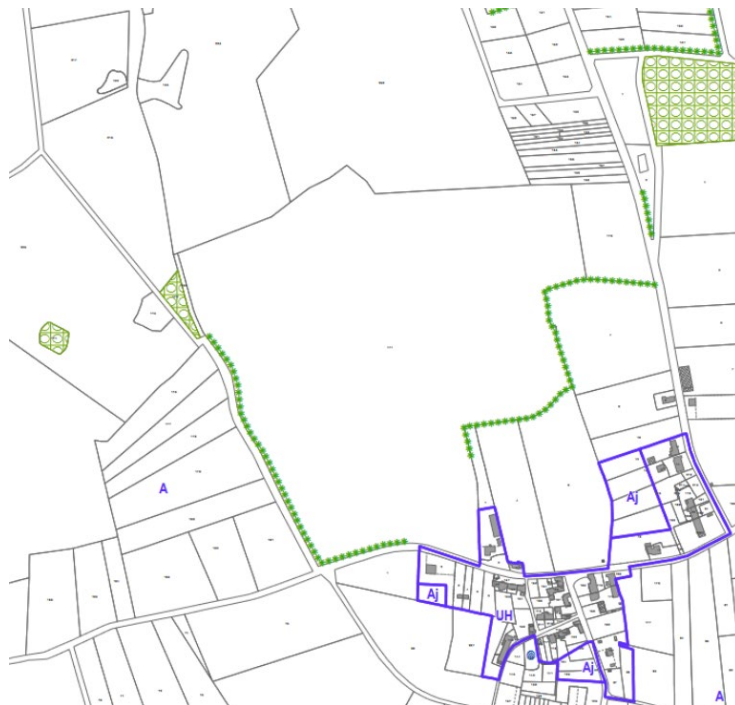


**Figure 7.** Plan masse du projet photovoltaïque de la Chalotterie à Herry

## 1.2 Lien entre le projet et la procédure de déclaration de projet

### 1.2.1 Contexte du projet et son incompatibilité avec le PLU intercommunal

Le projet porte sur la création d'un parc photovoltaïque sur une zone classée agricole (A). L'objectif de ce dernier est de donner une nouvelle vocation agricole et énergétique à ces terres dans le cadre du développement durable. Ce projet permettra notamment de répondre aux objectifs nationaux en matière d'énergies renouvelables (40 % d'énergie renouvelable dans son mix énergétique d'ici 2030). Au niveau régional, le projet de la Chalotterie permettra de concourir à l'objectif du SRADDET d'atteindre 100% de la consommation d'énergie couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050 (Objectif n°16 : Une modification en profondeur de nos modes de production d'énergies).



**Figure 8.** Extrait du plan de zonage actuel du PLUi centré sur le site du projet de la Chalotterie

Le règlement de la zone A du PLUi actuel, dans lequel s'inscrit le projet, exclut de fait l'implantation d'équipements collectifs de type énergies renouvelables sur les parcelles concernées par le projet, et donc le projet solaire (voir extrait du règlement de la zone A ci-dessous).

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...). Seules les constructions relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées exclusivement liés à la production d'énergies renouvelables sont interdites dans la zone A ;

**Figure 9.** Extrait du règlement de la zone A du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise

**Le règlement graphique doit être modifié afin de permettre le projet photovoltaïque de la Chalotterie.**

## 1.2.2 L'intérêt général de la procédure

*Pour qu'une mise en compatibilité d'un PLU, par le biais d'une procédure de Déclaration de Projet, puisse être accordée, il est essentiel que le projet en question revête un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique*

### 1.2.2.1 Développer le recours aux énergies renouvelables

La réalisation du projet photovoltaïque agricompatible de la Chalotterie permettra de répondre aux enjeux nationaux de développement de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie et dans la production d'électricité définis par la loi Grenelle 1 de 2009, puis par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Concernant les énergies renouvelables, la loi donne pour rappel un objectif de :

- 32% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale d'ici 2030 ;
- Atteindre une part de 40 % de la production d'électricité d'origine renouvelable à la même échéance.

Le développement de l'énergie photovoltaïque répond également aux objectifs du SCoT du Pays Loire Val d'Aubois, dont la valorisation des énergies renouvelables (notamment photovoltaïques) constitue une prescription.

La réalisation de ce projet photovoltaïque permettra par ailleurs de fournir une électricité largement décarbonée à la population locale.

Enfin, ce projet répond également aux objectifs formulés dans le SRADDET Centre-Val de Loire adopté en 2020 en matière de développement des énergies renouvelables. Un des objectifs du SRADDET concerne les énergies renouvelables :

*« Objectif n°16 : Une modification en profondeur de nos modes de production d'énergies ». Celui-ci se caractérise par les ambitions suivantes (liste non exhaustive) :*

- *Atteindre 100% de la consommation d'énergie couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.*

*→ Pour le photovoltaïque, cela implique une multiplication par 12 de la production d'ici 2030 (2,28 TWh) et par 30 d'ici 2050 (5,74 TWh) par rapport à la production de 2014 (0,19 TWh) ; »*

**Au vu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant démontrant l'intérêt général du projet, il a été fait le choix de recourir à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.**



## CHAPITRE 2. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU INTERCOMMUNAL

## 2.1 Evolution du PLU intercommunal depuis 2021

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 31 mai 2021. Depuis son approbation, le PLUi a uniquement fait l'objet d'une mise à jour des annexes du PLUi pour abrogation de la servitude PT2 (servitudes relatives aux transmissions radioélectriques). La mise à jour des annexes a été acté par arrêté intercommunal en date du 27 avril 2022.

## 2.2 Pourquoi une procédure de déclaration de projet ?

La déclaration de projet n°1 a pour objectif de permettre l'accueil d'un parc photovoltaïque d'une emprise d'environ 21 ha sur le secteur de la Chalotterie, localisé sur la commune d'Herry, sur des parcelles actuellement classées A (agricole).

La mise en compatibilité du projet avec le PLUi nécessite une évolution du zonage de ce dernier. Or, au vu du fait que le projet s'inscrive dans une zone A et qu'il ne nécessite pas de modification du PADD, la mise en compatibilité du PLU est possible via :

- Une révision allégée ;
- Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

Dans le contexte du projet, la procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLUi apparait comme la solution la plus adéquate. En effet, le projet peut être caractérisé d'intérêt général, ce qui est un critère pour une déclaration de projet. Cependant cette procédure ne peut porter que sur un seul objet : le projet de parc photovoltaïque.

Afin d'avoir une cohésion à l'échelle du PLUi, il apparaît judicieux de permettre le projet photovoltaïque de la Chalotterie en créant sur le site un STECAL Np, prévu dans le règlement actuel du PLUi et identifiant une friche agricole où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée. Aussi, il a été décidé par les élus de créer un STECAL indicé Np englobant le site de la Chalotterie. Le règlement de l'actuel secteur Np autorise les projets photovoltaïques comme celui de la Chalotterie, mais n'autorise pas les constructions agricoles. Il est donc prévu de modifier l'actuel règlement du STECAL Np.

La mise en compatibilité du PLU communal se traduira par :

- L'évolution du règlement graphique : évolution du plan de zonage avec la création d'un STECAL Np englobant le site du projet photovoltaïque ;
- Evolution du règlement écrit : autorisation des constructions, installations et aménagements liés à la sous-destination « exploitation agricole » dans le règlement du STECAL Np.

## 2.3 Création d'un STECAL Np

### ■ La création d'un second STECAL Np

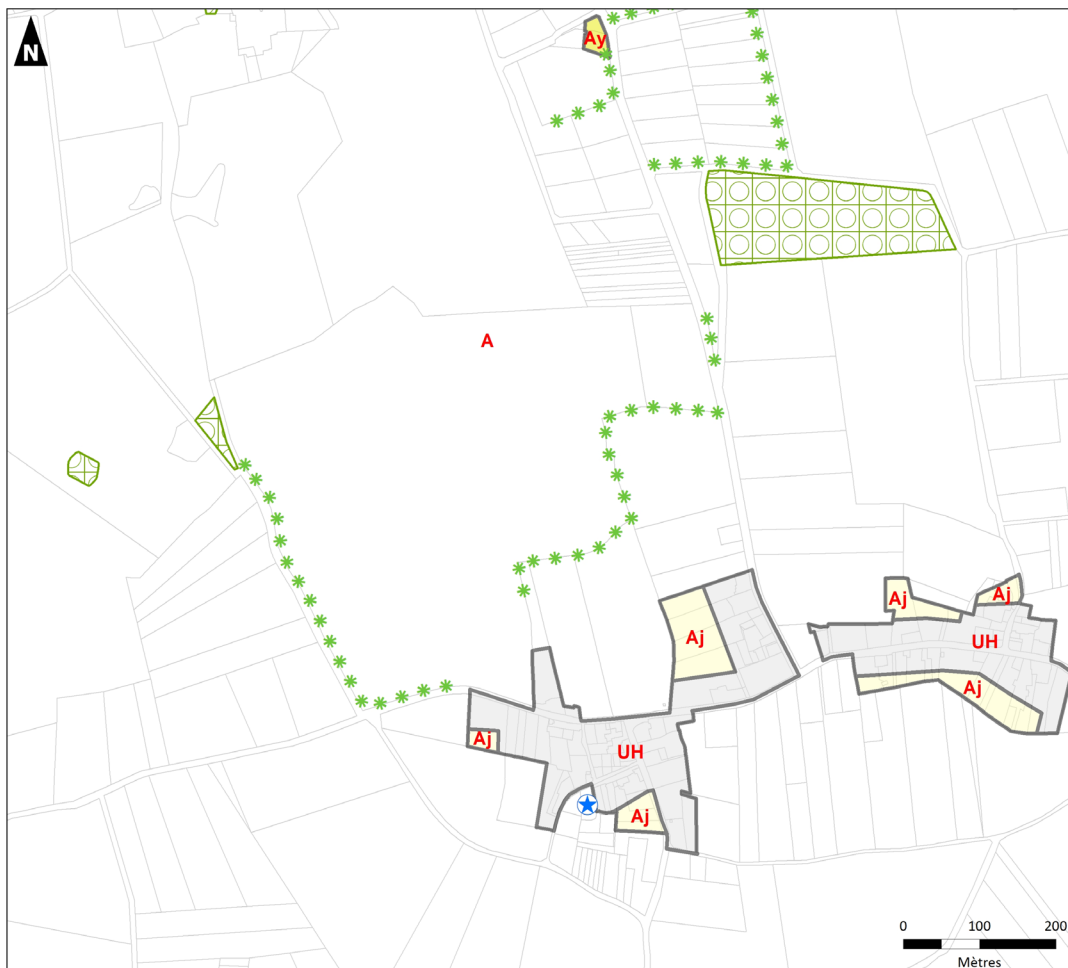
Pour la réalisation du parc photovoltaïque et la préention à l'appel d'offre CRE, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité dans la zone naturelle (N), indicé Np, doit être mis en place pour permettre l'installation d'un parc dédié à l'énergie solaire. Ce STECAL est déjà prévu dans le règlement actuel du PLUi.



Communauté de Communes Berry Loire Vauvise (18)  
 Commune d'Herry



### Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi Zonage avant modification du PLUi



Sources : Cadastre.gouv - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : février 2023

#### Zonage de PLUi approuvé le 31/05/2021 :

- A : secteur de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Aj : Fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées
- Ay : Activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée
- UH : Zones urbanisées de hameaux structurants à vocations mixtes (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en densification, ou l'évolution des constructions existantes sont autorisées

#### Secteurs soumis à des dispositions particulières

- Mare et ruisseau (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaires de haies participant aux continuités écologiques (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace Boisé Classé (L113-1 du Code de l'urbanisme)

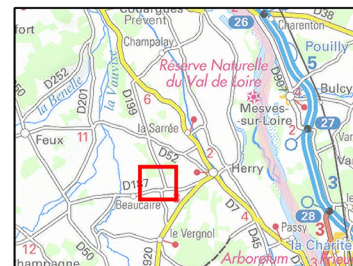
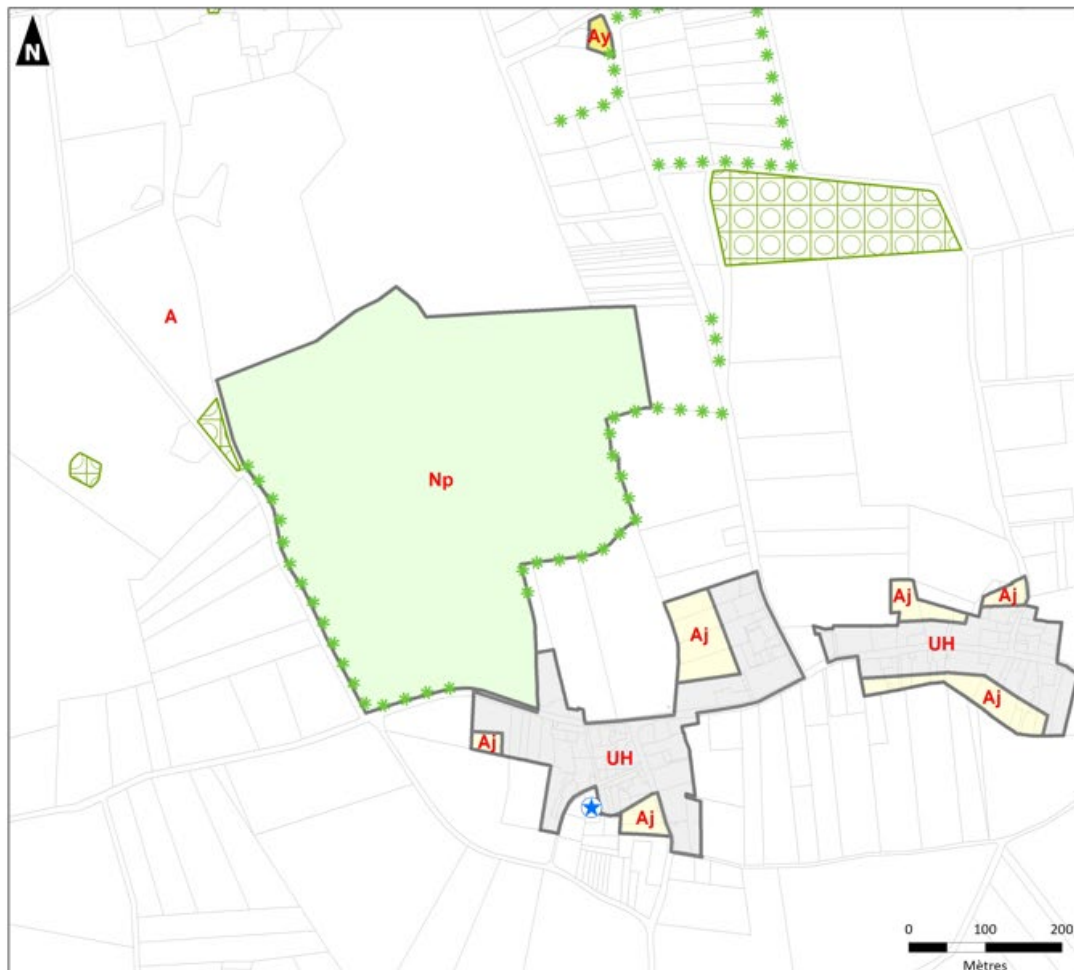


Figure 10. Zonage du projet avant mise en compatibilité du PLUi

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi  
 Zonage après modification du PLUi



Sources : Cadastre.gouv - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : février 2023

Zonage après modification :

- A : secteur de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
  - Aj : Fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées
  - Ay : Activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée
  - Np : Création d'un un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)
  - UH : Zones urbanisées de hameaux structurants à vocations mixtes (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en densification, ou l'évolution des constructions existantes sont autorisées
- Secteurs soumis à des dispositions particulières
- Mare et ruisseau (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
  - Linéaires de haies participant aux continuités écologiques (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
  - Espace Boisé Classé (L113-1 du Code de l'urbanisme)



Figure 11. Zonage du projet après mise en compatibilité du PLUi

### ■ La modification du règlement du STECAL Np

Pour la réalisation du parc photovoltaïque et la prétention à l'appel d'offre CRE, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à la zone naturelle (N), indicé Np, doit être mis en place pour permettre l'installation d'un parc dédié à l'énergie solaire. Ce STECAL est déjà prévu dans le règlement actuel du PLUi. Ce projet photovoltaïque s'accompagne de la mise en place d'un pâturage ovin pour lequel des bergeries, un parc de

chargement et des points d'eau sont nécessaires. Ces constructions et installations relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ». Aussi, afin de permettre le projet ovin, il est nécessaire de modifier le règlement du STECAL Np afin d'autoriser les constructions, installations et aménagements liés à l'exploitation agricole sous réserve d'être lié à une centrale solaire au sol. Aussi, le règlement est modifié comme suit :

- sont admises, dans l'ensemble de la zone Np, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées principalement liées à la production d'énergies renouvelables et notamment les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une centrale solaire au sol ;
- **Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole.**

**Figure 12.** Modification du règlement du STECAL Np (en rouge)

La qualification du STECAL Np doit également être modifiée. En effet, le STECAL Np est défini dans le règlement du PLUi comme « identifiant une friche agricole où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée ». Or, la définition de friche agricole ne peut pas être appliquée stricto sensu au site concerné par le projet, qui relève plus d'une jachère au faible potentiel agronomique. Afin d'assurer la parfaite cohérence entre le projet et le règlement du PLUi, ce dernier est modifié comme suit :

Comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **Ni** (STECAL) a été créé, identifiant les espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente ;
- Un secteur **Nt** (STECAL) a été créé, identifiant les sites de châteaux existants pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique par le biais d'installations localisées et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'hébergements touristiques ;
- Un secteur **Ny** (STECAL) a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée ;
- Un secteur **Np** (STECAL) a été créé, identifiant **une friche les sites** agricoles où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée.

**Figure 13.** Modification de la désignation du STECAL Np (en rouge) dans le règlement du PLUi

## ■ Bilan des surfaces du PLUi avant et après la déclaration de projet

Le bilan des surfaces des zones du PLUi avant et après la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi est résumé dans le tableau ci-dessous :

| <i>Avant évolution du PLUi</i> |                     | <i>Après évolution du PLUi</i> |                     |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Zone</b>                    | <b>Surface (Ha)</b> | <b>Zone</b>                    | <b>Surface (Ha)</b> |
| 1AUb                           | 11,4                | 1AUb                           | 11,4                |
| 1AUba                          | 4,5                 | 1AUba                          | 4,5                 |
| 1AUy                           | 2,3                 | 1AUy                           | 2,3                 |
| 1AUya                          | 2,1                 | 1AUya                          | 2,1                 |
| 2AU                            | 16,8                | 2AU                            | 16,8                |
| <b>Total AU</b>                | <b>37,1</b>         | <b>Total AU</b>                | <b>37,1</b>         |
| A                              | 18815,3             | A                              | 18794,8             |
| Ad                             | 0,9                 | Ad                             | 0,9                 |
| Ae                             | 4,7                 | Ae                             | 4,7                 |
| Aj                             | 61,0                | Aj                             | 61,0                |
| Alc                            | 0,2                 | Alc                            | 0,2                 |
| Aq                             | 1,1                 | Aq                             | 1,1                 |
| As                             | 2,0                 | As                             | 2,0                 |
| Ay                             | 4,9                 | Ay                             | 4,9                 |
| <b>Total A</b>                 | <b>18890,1</b>      | <b>Total A</b>                 | <b>18869,6</b>      |
| N                              | 8268,8              | N                              | 8268,8              |
| Nj                             | 19,6                | Nj                             | 19,6                |
| Nl                             | 35,5                | Nl                             | 35,5                |
| Np                             | 33,4                | Np                             | 53,9                |
| Nt                             | 7,9                 | Nt                             | 7,9                 |
| Ny                             | 2,7                 | Ny                             | 2,7                 |
| <b>Total N</b>                 | <b>8367,8</b>       | <b>Total N</b>                 | <b>8388,3</b>       |
| UA                             | 72,7                | UA                             | 72,7                |
| UAa                            | 56,5                | UAa                            | 56,5                |
| UB                             | 119,7               | UB                             | 119,7               |
| UBa                            | 92,6                | UBa                            | 92,6                |
| UE                             | 25,8                | UE                             | 25,8                |
| UEa                            | 3,5                 | UEa                            | 3,5                 |
| UH                             | 114,8               | UH                             | 114,8               |
| UY                             | 50,6                | UY                             | 50,6                |
| UYa                            | 2,1                 | UYa                            | 2,1                 |
| <b>Total U</b>                 | <b>538,2</b>        | <b>Total U</b>                 | <b>538,2</b>        |

Ainsi, la présente procédure s'accompagne de l'ajout d'un deuxième STECAL Np d'environ 20,5 ha. Des différences de surfaces peuvent être constatées entre les surfaces avant déclaration de projet et le bilan des surfaces du PLUi présent dans le rapport de présentation du PLUi, tome « Justifications ». Cette différence de surface provient du traitement des données au sein des outils SIG et notamment du type de projection spatiale.

## CHAPITRE 3. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX

Ce chapitre présente dans un premier temps la perspective d'évolution sans mise en œuvre de la déclaration de projet.

Il s'attache ensuite à :

- Décrire l'état initial de l'environnement par thématique (environnement humain, risques, agriculture, biodiversité, eau, air et climat, sol, patrimoine et paysage) et les principaux enjeux environnementaux = sous chapitre « Etat initial » ;
- Décrire et évaluer les effets notables de la déclaration de projet et présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables de la déclaration de projet sur l'environnement = sous chapitre « Impacts et mesures ».

## 3.1 Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la déclaration de projet

Actuellement, le site ne fait l'objet d'aucune mesure de gestion particulière. Il n'est plus exploité à des fins agricoles depuis plusieurs années. Sans la réalisation de la déclaration de projet et la mise en œuvre du projet photovoltaïque et de son volet agricole, le milieu est destiné à se refermer petit à petit. En l'absence d'aménagement, la végétation actuellement en place est amenée à continuer à se développer. Si le site est réinvesti par des activités agricoles, alors les milieux évolueront vers des milieux culturaux et/ou prairiaux.

## 3.2 Cadre de vie

### 3.2.1.1 Etat initial



Le territoire d'étude est localisé entre la Vallée de la Loire à l'est et la Vallée de la Vauvise à l'ouest. Ces vallées sont caractérisées par de faibles altitudes (altitude maximale de 160m pour la Vauvise et de 150m pour la Loire). Le paysage y est principalement marqué par des plaines agricoles. Un boisement est situé en lisière Nord de la zone d'implantation du projet. Aucun axe routier à fort ou très fort trafic n'est localisé au sein des différentes zones d'étude.

L'environnement sonore des alentours du secteur d'étude est très calme de jour comme de nuit. En effet, seuls quelques petits hameaux sont situés à proximité du site de projet (Les Bonnins, Beaucaire, Les Bourets et Les Quinaults), et le trafic routier des RD920 et RD52 apparaît comme très faible (<500 véhicules/jour en 2018 selon les données de comptages routiers départementaux). De même, le site est peu concerné par la pollution lumineuse et la pollution de l'air du fait de son éloignement des centres urbains et des grands axes de transport.

Les habitations les plus proches du site sont situées à moins de 30 m au Sud du site de projet.

### Enjeux importants :



-  **Préserver la qualité de l'air et la qualité nocturne du site**
-  **Préserver la qualité sonore des lieux d'habitations.**

### 3.2.1.2 Impacts et mesures

- *Nuisances sonores*

Les nuisances sonores temporaires et directes seront essentiellement générées lors de la phase du chantier de construction des installations par la mise en place des équipements de la centrale et par la circulation des engins de chantier. Pour la tranquillité des riverains et de la faune nocturne, les travaux se dérouleront en journée, aux horaires classiques de travail, et la vitesse des engins sera réduite pour diminuer leur niveau sonore ~~des engins~~. Les impacts pour les riverains seront donc ponctuels et uniquement diurnes.

Pendant la phase exploitation, les nuisances sonores peuvent provenir du bruit généré par le vent au contact des structures de l'ouvrage qui peut être à l'origine de turbulences et de sifflements. Les équipements électriques (onduleurs, postes de transformation et poste de livraison) génèrent un faible bruit, réduit par l'enceinte du local technique. Néanmoins, l'ensemble de ces bruits est négligeable et sans gêne ~~attendue~~ pour le voisinage.

Pour l'ensemble de ces raisons, les impacts en termes de nuisances sonores sont attendus modérés en phase chantier et négligeables en phase exploitation.

- *Pollution lumineuse*

L'exécution du chantier devant se dérouler en phase diurne, aucun impact significatif n'est prévu lors de la phase chantier. De plus, grâce au traitement anti-reflet appliqué sur le verre protégeant les cellules photovoltaïques et l'inclinaison des panneaux solaires, aucun impact significatif en termes de pollution lumineuse n'est attendu de jour. Ces éléments pris en compte, les impacts en termes de pollution lumineuse sont attendus faibles en phase exploitation.

- *Pollution atmosphérique*

Des impacts moyens sur la qualité de l'air sont attendus lors de la phase de chantier. Ces impacts correspondent principalement à la consommation d'hydrocarbures par les véhicules acheminant le matériel et par les engins de chantier. Plus rarement, en période sèche, les engins de travaux peuvent soulever des poussières nuisant à la qualité de vie des riverains ou la circulation sur les axes avoisinants, notamment durant les travaux de préparation du site. Ces impacts seront en tout état de cause limités dans le temps. Pour diminuer les émissions de poussière, des mesures seront mises en œuvre (limitation de la vitesse des engins, utilisation préférentielle des pistes portantes en gravier compacte, éventuel arrosage des pistes). Ainsi, la pollution atmosphérique (émissions et poussières) générée en phase chantier sera limitée. La centrale photovoltaïque ne générant pas de rejet atmosphérique, aucun impact négatif sur la qualité de l'air n'est susceptible d'être généré durant la phase exploitation.

- *Pollution des sols*

Le principal risque de pollution des sols intervient pendant la phase chantier. Pour limiter ces risques, les engins seront régulièrement entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement. Leur maintenance sera effectuée en dehors du chantier ou sur une aire dédiée avec mise en rétention et aucun stockage de produit

polluant ne sera effectué sur le site. La phase exploitation ne présente pas de risque de pollution. Aucun entretien moteur n'est envisagé sur la zone. Les agents de maintenance posséderont un kit antipollution et seront formés à son utilisation. Si malgré tout une pollution de sol se produisait, le sol souillé serait excavé et acheminé vers un centre de traitement et/ou de stockage adapté.

L'exploitation de la centrale n'est pas de nature à engendrer des risques de nature technologique ou des pollutions du sol.

○ *Fréquentation et déplacements*

Le chantier engendrera des impacts en termes de déplacements, notamment l'augmentation de la fréquentation sur les routes les plus proches, le ralentissement temporaire du trafic routier sur l'itinéraire emprunté ou encore le dépôt de boues. Néanmoins, ce trafic devrait rester limiter. Une attention particulière sera apportée à la sécurité lors de la phase chantier par rapport à la circulation pour éviter tout risque d'accident ou de gêne par rapport aux autres usagers au niveau des différentes voies de circulation avec les accès des sites. Dans le périmètre d'intervention du chantier, les pistes et voies d'accès seront nettement délimitées, entretenues en bon état et dégagées de tout objet susceptible de perturber la circulation.

Le projet entrainera donc un impact temporaire faible sur la circulation locale lors de la phase chantier. En phase exploitation, les déplacements ponctuels liés à la maintenance du site (une dizaine de sessions de maintenance par an) ne sont pas susceptibles d'engendrer des gênes à la circulation.

## 3.3 Risques naturels et technologiques

### 3.3.1.1 Etat initial

Le secteur de projet est concerné par les risques suivants :

- Risque inondation

Selon les informations du BRGM, le secteur de projet n'est que très ponctuellement et très localement concerné par le risque inondation de caves. Le risque de remontées de nappes apparaît alors comme relativement faible sur le secteur.

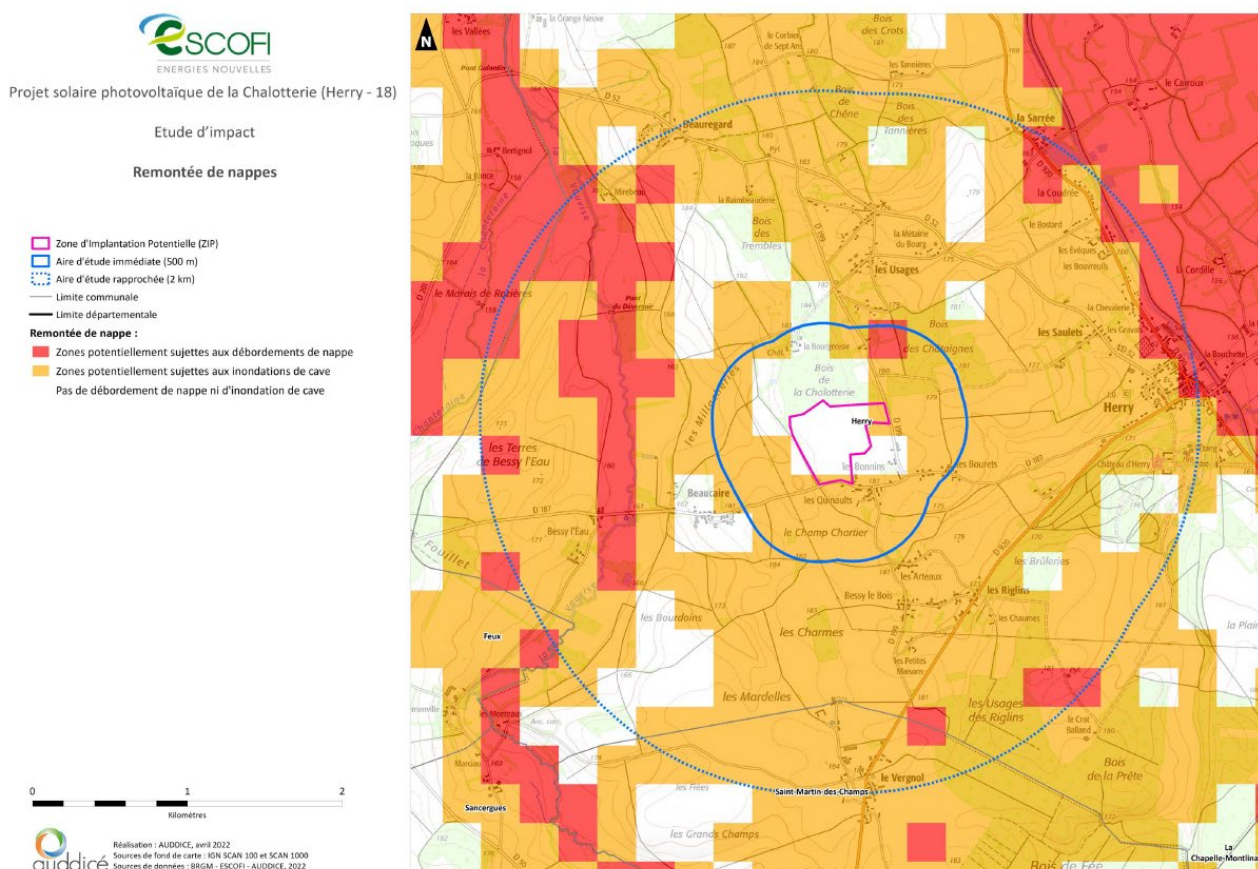
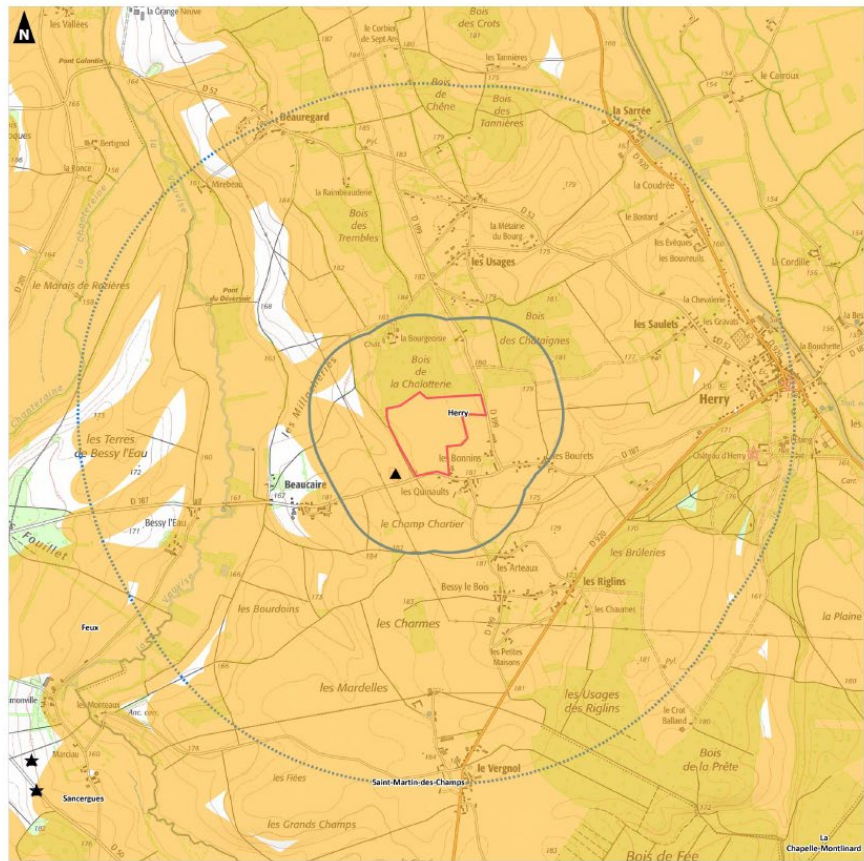
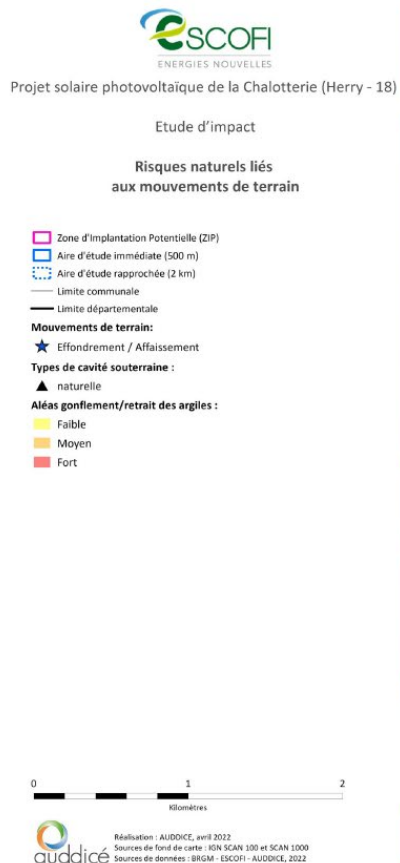


Figure 14. Exposition au risque inondation par remontées de nappes – Source : Etude d'impact (2022)

- Aléa retrait-gonflement d'argiles

Sur le secteur du projet, l'aléa retrait-gonflement des argiles est classé comme moyen par le BRGM. Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions, ce qui implique une vigilance quant aux méthodes de construction et d'aménagement.



**Figure 15.** Exposition au risque de retrait et gonflement des argiles – Source : Etude d'impact (2022)

○ Cavités souterraines

Aucune cavité recensée selon l'inventaire BRGM n'est présente sur la zone d'implantation potentielle. Une cavité naturelle est cependant recensée au sein de l'aire d'étude immédiate, au Sud-Ouest du site.

○ Risque feux de forêt

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du département du Cher ne caractérise pas les communes de l'aire d'étude immédiate comme sujettes au risque feu de forêt. La zone d'implantation potentielle est cependant localisée en limite d'une zone boisée : le Bois de la Chalotterie situé au nord du site.

○ Risque sismique

La commune d'Herry est classée en zone de sismicité 1 (très faible). Le risque sismique constitue donc un enjeu très faible sur le site de la Chalotterie.

○ Risques technologiques

Aucune installation classée SEVESO, sites BASIAS ou BASOL n'est recensé dans la zone d'implantation potentielle ou dans l'aire d'étude immédiate (rayon de 200m par rapport à la zone d'implantation potentielle). Le risque lié au transport de matière dangereuse peut survenir potentiellement sur n'importe quelle route départementale, y compris sur la RD187 qui longe le site de projet au Sud. Néanmoins, du fait de son

éloignement des axes autoroutiers et nationaux et l'absence de canalisation de transport de gaz, le risque apparaît comme nul pour le site de projet. Herry est concernée par un risque de rupture de digue en bord de Loire, mais la zone du projet photovoltaïque apparaît comme épargnée par ce risque en raison de sa distance par rapport à la Loire (plus de 4 km) et de son altitude (delta supérieur à 25m entre l'altitude de la Chalotterie et l'altitude du cours de la Loire).

**Enjeu modéré : Prendre en compte la sensibilité du site à l'aléa feux de forêt et au retrait/gonflement des argiles**

### 3.3.1.2 Impacts et mesures

Le projet n'aura aucune incidence sur les risques technologiques, ni en phase de chantier ni en phase d'exploitation. Il n'est pas de nature à induire un transport de matières dangereuses sur le site ou à proximité.

Concernant le risque incendie, les différents secteurs d'implantation ne sont pas concernés par des zones de boisements. Aucun défrichement ne sera réalisé. Le porteur de projet appliquera les préconisations du SDIS. De plus, une citerne incendie est implantée sur le site et permettra en cas de départ de feu de contenir l'incendie. De ce fait, l'impact est jugé faible en phase chantier et négligeable en phase exploitation.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, ce dernier peut avoir un impact sur les fondations du projet. De ce fait, l'impact direct est qualifié de modéré. Préalablement à la phase de chantier, une étude géotechnique sera réalisée. La nature des ancrages des structures dépendra des résultats de cette étude.

Le risque résiduel est donc faible.

## 3.4 Préservation des espaces agricoles et sylvicoles

### 3.4.1.1 Etat initial

- L'exploitation agricole

Sur le site de la Chalotterie, les parcelles BV 170 et PV 171 d'une superficie supérieure à 21,73 hectares sont depuis sept ans en jachère. Le propriétaire des parcelles réalise depuis un entretien annuel par broyage mais aucune activité agricole n'y est réalisée. Le site n'a pas été exploité depuis 2012, le propriétaire se limitant à le déclarer à la PAC en tant que prairie permanente ou à y laisser paître ses chevaux.

Le propriétaire s'est renseigné pour vendre cette parcelle cependant, considérant sa faible qualité agronomique cela ne représentait pas une opération rentable et il a donc abandonné.

- L'exploitation sylvicole

Le projet s'inscrit sur des espaces non boisés, et n'entraîne aucun défrichement du boisement situé en limite Nord du périmètre du projet.

**Enjeu important : Réussir la reconversion des terres qui ne sont plus cultivées**

### 3.4.1.2 Impacts et mesures

La mise en œuvre du projet photovoltaïque d'ESCOFI sur le site de la Chalotterie s'accompagnera de la mise en place d'un projet ovin sur le secteur couvert par les panneaux avec l'installation de 110 ovins en pâture de mars à décembre, ainsi que l'aménagement de points d'eau, d'abris fermés sur 3 cotés et un parc de chargement. Cette pâture permettra d'accompagner le développement d'une éleveuse de brebis située sur la commune de Decize. Le projet photovoltaïque s'accompagnera également de la mise en œuvre d'un projet apicole : le projet prévoit la mise en œuvre d'une quarantaine de ruches en production et entre 70 et 80 ruchettes pour l'élevage de reine sur le site de la centrale et la création d'une prairie mellifère sur la partie Est de la centrale. Le projet permettra le développement de l'activité d'un apiculteur localisé sur la commune d'Argenvières et notamment le développement d'une activité d'élevage, et sélection de reines. Une prairie mellifère sera semée sur le site avec des espèces sélectionnées par l'apiculteur pour assurer le butinage des abeilles.

En plus de la mise en place du projet ovin et du projet apicole sur le site du projet photovoltaïque, ESCOFI s'engage à financer un ou plusieurs projets collectifs identifiés par un éventuel comité de pilotage et à s'associer à la mise en œuvre de ces projets agricoles collectifs, en priorité des projets agricoles sur le périmètre perturbé de la Petite Région Agricole Val de Loire. Cet engagement constitue une mesure de compensation dans le cadre de la démarche ERC. Le projet donnera également lieu à un suivi agricole pour s'assurer que les résultats agricoles attendus sont bien obtenus, ou à défaut permettre d'identifier les corrections nécessaires.

De plus, une étude de synergie avec l'usage agricole et la centrale agrivoltaïque de la Chalotterie a été menée par le bureau d'études spécialisé Agrisoleo et avait transmise aux services de l'Etat en février 2023. Cette étude s'intéresse à l'apport micro-climatique de la centrale au regard du changement climatique. L'étude conclut que : L'impact de l'ombrage des panneaux de la centrale agrivoltaïque permet de diminuer significativement le risque de stress hydrique respectivement de 75% et 35% en zone sous panneaux et en zone témoin pour une année moyenne en 2020. In fine, l'ombrage généré par le projet devrait permettre de maintenir le rendement de la prairie actuelle (environ 3 TMS/ha/an), alors que la production attendue sans le projet est attendue en baisse à 1,6 TMS/ha/an dans les futures décennies en raison du réchauffement climatique et de l'augmentation prévisible des sécheresses estivales en région Centre-Val-de-Loire.

In fine, l'impact du projet photovoltaïque sur les espaces agricoles apparaît donc positif, en permettant la revalorisation de terres agricoles non cultivées et en permettant le développement de deux activités d'élevage (ovin et apicole). De plus, le caractère clôturé du site offre des garanties en matière de protection contre le vol d'essaims, pratique de plus en plus courante dont a déjà été victime l'apiculteur par le passé.

## 3.5 Biodiversité et espaces naturels

### 3.5.1.1 État initial

L'état initial du site d'étude a été établi d'après une analyse bibliographique et d'après les résultats des prospections écologiques relatives à la flore et aux habitats le 5 mai et le 30 juin 2020. Les prospections

relatives à la faune ont, quant à elles, eu lieu lors de 5 campagnes entre avril et septembre 2020. Le secteur d'étude est présenté ci-après. Les éléments suivants seront fournis :

- Le contexte écologique communal dans lequel s'insère le secteur étudié ;
- Les enjeux écologiques ;
- Les impacts bruts du projet ;
- Les mesures associées ;
- Les impacts résiduels du projet.

## ■ Contexte écologique à l'échelle de la commune

### • Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Pour rappel, le terme de « zones naturelles d'intérêt reconnu » (ZNIR) regroupe :

- Les espaces naturels protégés : les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques de l'ONF (RB), les sites Natura 2000 (Zones spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale), les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les Espaces Naturels Sensibles (ENS), ... ;
- Les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Parcs Naturels Régionaux (PNR), ...

Les ZNIR dans un rayon de 5km sont considérées. Dans ce périmètre, on retrouve :

- Deux ZNIEFF de type 1 : « Iles et grèves du lac, de Passy et du pont de la Batte » à 3,1 km à l'Est de la zone d'implantation potentielle (ZIP) et « Loire de Pouilly-sur-Loire à La Marche » à 4,1 km à l'est de la ZIP.
- Deux ZNIEFF de type 2 : « Loire Berrichonne » à 2,5 km à l'Est de la ZIP et « Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Nevers » à 4,2 km à l'Est de la ZIP.
- Deux zones Natura 2000 : La ZPS nommée « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » (n° FR2610004) qui se situe à 3,5 km à l'Est de la ZIP et la ZSC nommée « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre » (n° FR2600965) qui se trouve à 3,5 km à l'Est de la ZIP.
- Une Réserve Naturelle Nationale (RNN) est identifiée, située à 3,5 km à l'Est de la zone. Il s'agit de la RNN « Val de Loire » promulguée par arrêté ministériel le 21 novembre 1995. La réserve enveloppe la Loire et ses berges et s'étend sur 1900 hectares. Elle présente des intérêts paysagers, avifaunistiques, floristique (flore variée et riche en espèces rares) et faunistiques (loutres, castor, cervidés, etc.).

Aucune ZNIR ne concerne directement le site de la Chalotterie.

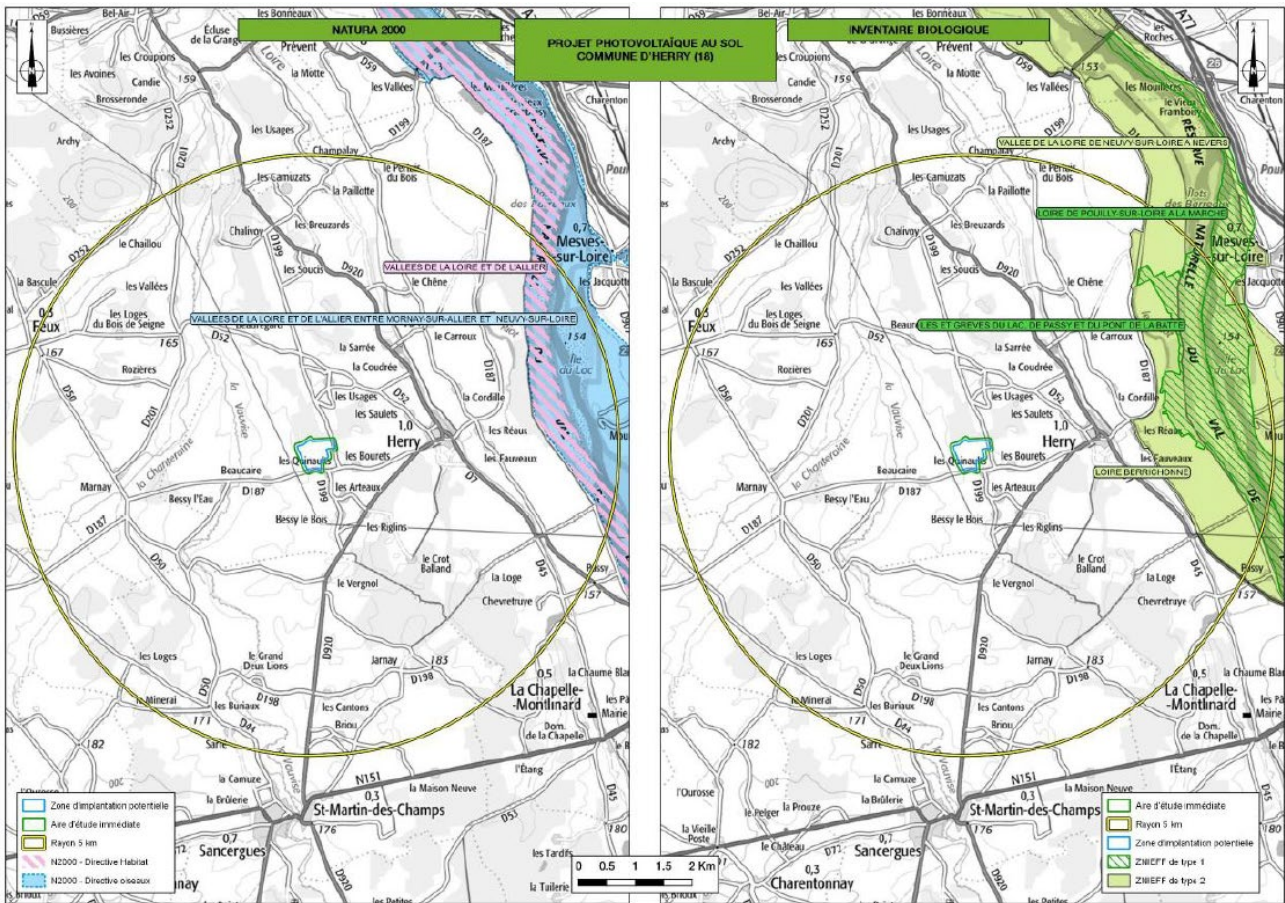


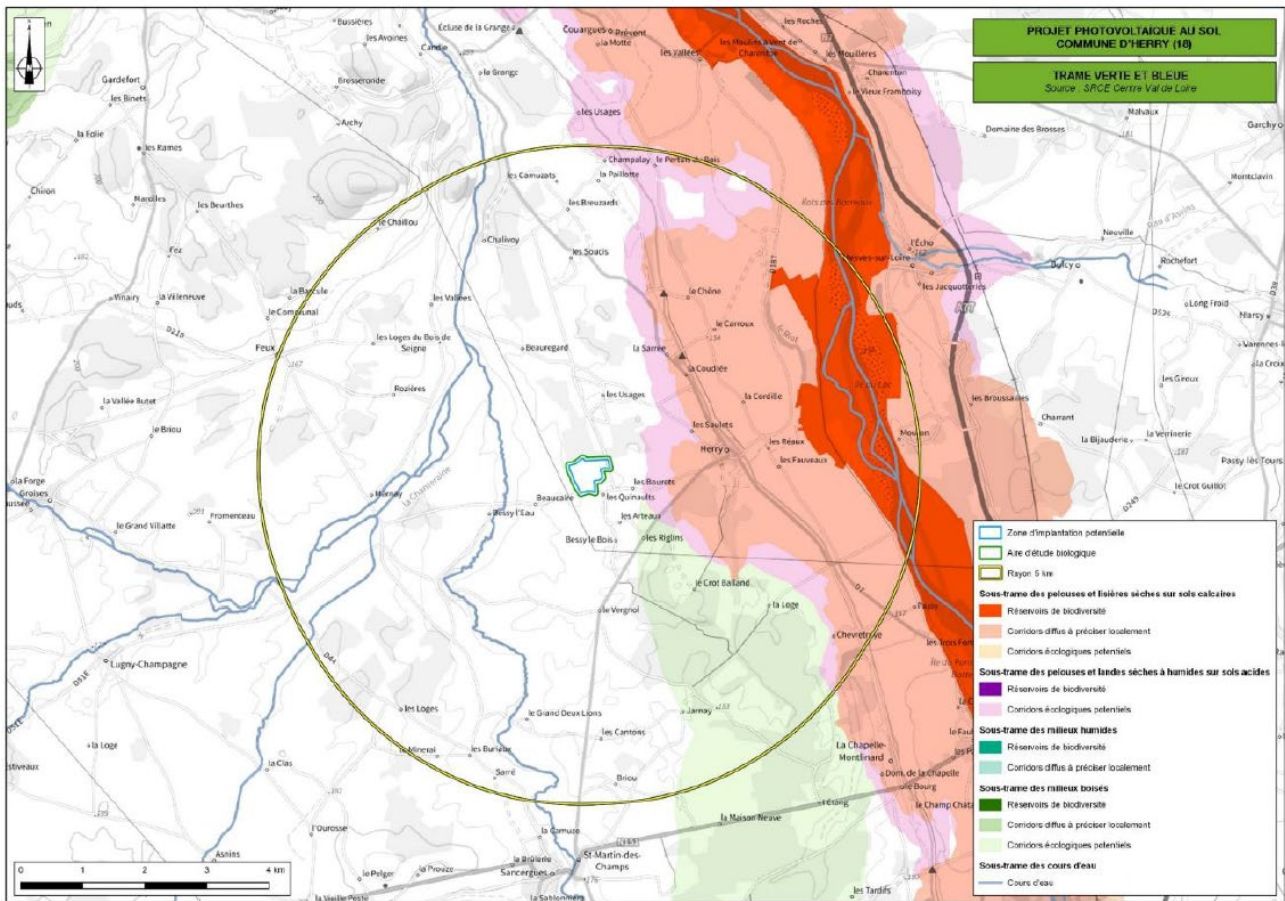
Figure 16. Carte des ZNIR dans un rayon de 5km autour du site de projet – Source : Etude d’impact (2022)

• **Continuités écologiques**

Une pression trop importante de l’urbanisation tend à morceler les milieux naturels. Il arrive fréquemment que sur certaines communes soient observés ensuite des îlots de zones naturelles isolés les uns des autres. Au sein de ces îlots, il est alors difficile pour les espèces de pouvoir se déplacer vers d’autres milieux voire même de réaliser leur migration (exemple des amphibiens). Il est alors nécessaire et impératif d’identifier ces corridors sur la commune et de les prendre en compte dans tout projet d’aménagement urbain. Des solutions existent pour concilier développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire.

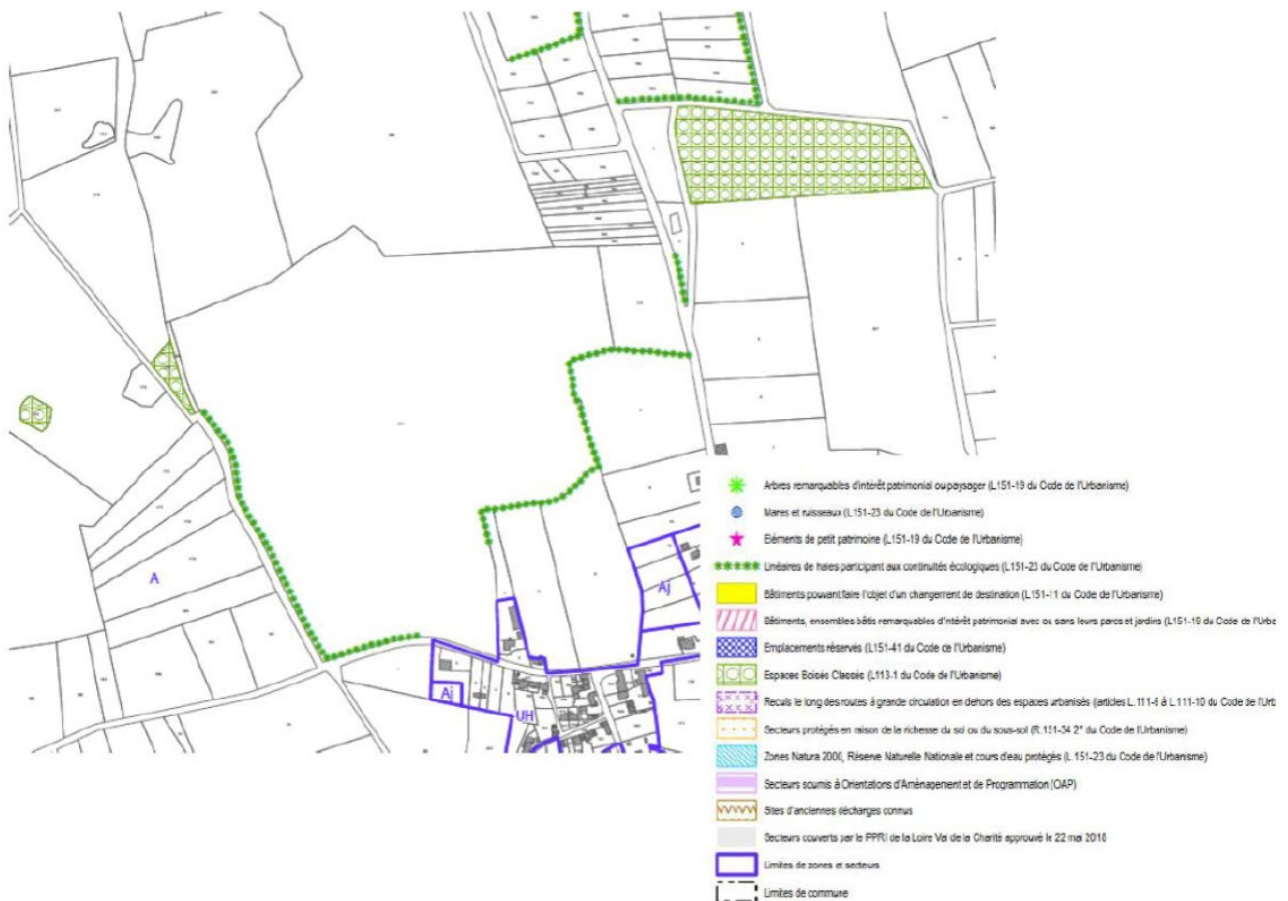
La prise en compte des continuités écologiques s’effectue notamment au niveau du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val de Loire, arrêté en janvier 2015. Les orientations découlant de ce schéma doivent être prises en compte dans les documents d’urbanisme et les projets. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n’est compris dans la zone d’implantation potentielle ou dans l’aire d’étude immédiate du projet.





**Figure 17.** Cartographie de la trame verte et bleue issue du SRCE approuvé en 2015 – Source : Etude d'impact (2022)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire (PLUi) de la communauté de commune Berry Loire Vauvise à laquelle appartient la commune d'Herry identifie dans son plan de zonage des haies participant aux continuités écologiques et des espaces boisés classés. Comme illustré sur l'extrait du plan de zonage suivant, les haies autour de l'aire d'étude sont identifiées de cette nature. Deux parcelles d'espaces boisés classés sont également présentes autour de la zone d'implantation.



**Figure 18.** Extrait du plan de zonage du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise centré sur la Chalotterie

Pour rappel, différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques d'une commune : maillage bocager, boisements, réseau hydrographique, etc. De manière plus générale, ces éléments s'organisent sous la trame nommée « la Trame Verte et Bleue » (TVB) et forme un réseau organisé en 2 types d'espaces :

- Les réservoirs de biodiversité, qui correspondent à des espaces naturels au sein desquels les espèces peuvent exercer l'ensemble de leur cycle de vie. Ils représentent des espaces « sources » pour le territoire ;
- Les corridors écologiques, qui constituent des axes de communication biologique, plus ou moins larges, empruntables par la faune et la flore et qui relient des réservoirs de biodiversité.

Le SCoT du Pays Loire Val d'Aubois a réalisé une cartographie schématique de la Trame Verte et Bleue (TVB). Sur cette carte figure l'identification d'un corridor écologique passant entre le bois de la Chalotterie et le bois des Châtaignes. Le site de projet n'est pas intégré dans un réservoir de biodiversité.

**Enjeu important : préservation du rôle des haies entourant le site du projet dans les continuités écologiques repérées par le SCoT et le PLUi.**

## • Données bibliographiques à l'échelle de la commune

Les données répertoriées par le CBNBP (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien) sur la commune de Herry font état d'une richesse spécifique de 707 espèces, ce qui est assez riche. Cela s'explique par la localisation de cette commune sur les bords de Loire, l'hydrosystème contribuant à l'augmentation de sa richesse floristique. Parmi ces espèces, 48 possèdent un intérêt, avec une espèce protégée au niveau national, 7 au niveau régional, et 47 espèces déterminantes ZNIEFF. La majorité est inféodée aux milieux ligériens. Au regard de l'occupation du sol, elles sont très probablement absentes de l'aire d'étude biologique.

## • Conclusion sur le contexte écologique à l'échelle de la commune

A l'échelle du territoire de la commune d'Herry, les enjeux écologiques sont liés à la présence d'éléments constitutifs de la TVB (haies, présence de l'hydrosystème ligérien). En lien avec de dernier, on recense un nombre important de zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIR). Cependant, ces ZNIR sont éloignées du site d'implantation du projet photovoltaïque de la Chalotterie et ne concernent donc pas ce dernier.

Les enjeux pour le projet photovoltaïque se concentrent principalement au niveau des haies qui entourent le site, dont une partie est protégée par une trame réglementaire sur le plan de zonage du PLUi. Ces espaces constituent tout à la fois des habitats pour un certain nombre d'espèces, mais aussi des liaisons écologiques entre des réservoirs de biodiversité permettant aux espèces de se déplacer. Les données bibliographiques recueillies ont d'ores et déjà dressé une première liste d'espèces remarquables de la flore et de la faune présentes sur le territoire communal. La majorité est inféodée aux milieux ligériens, ce qui limite la probabilité de présence d'espèces remarquables sur le site du projet photovoltaïque.

**Il convient donc de prendre en compte ces éléments écologiques jouant le rôle de corridors de biodiversité** afin de conserver la fonctionnalité des continuités écologiques présentes et d'identifier les espèces remarquables, notamment mentionnées dans la bibliographie sur la commune. Il convient d'éviter tout impact direct et indirect relatif en particulier aux projets d'aménagement à venir sur les haies.

## ■ Flore et habitats naturels

D'après les photos aériennes des années 1950, l'espace de 21 ha de la zone d'implantation potentielle et ses abords correspondent à une ancienne parcelle boisée. Des photos plus récentes, datant des années 2000, révèlent que cette parcelle a été ensuite cultivée. Aujourd'hui laissée à l'abandon, probablement gyrobroyée de manière irrégulière cette parcelle s'apparente à une prairie de fauche.



**Figure 19.** Comparaison de l'utilisation des sols du site de la Chalotterie en 1957 (à gauche) et dans les années 2000 (à droite) – Source : IGN

Des haies et un boisement ceinturent cette parcelle. Six habitats ont été identifiés sur l'aire d'étude, principalement composés de jachères ouvertes en voie de fermeture et d'espaces récemment remaniés (fourrés, prairies de fauche). La carte de répartition de ces habitats est présentée à la page suivante. Ces six habitats sont les suivants :

- Prairie de fauche (Code EUNIS E2.21)
- Lande sèche (Code EUNIS F4.2)
- Chênaie acidiphile (Code EUNIS G1.85)
- Fourré (Code EUNIS F3.11)
- Cultures (Code EUNIS I1.1)
- Habitations et jardins (J1.2)

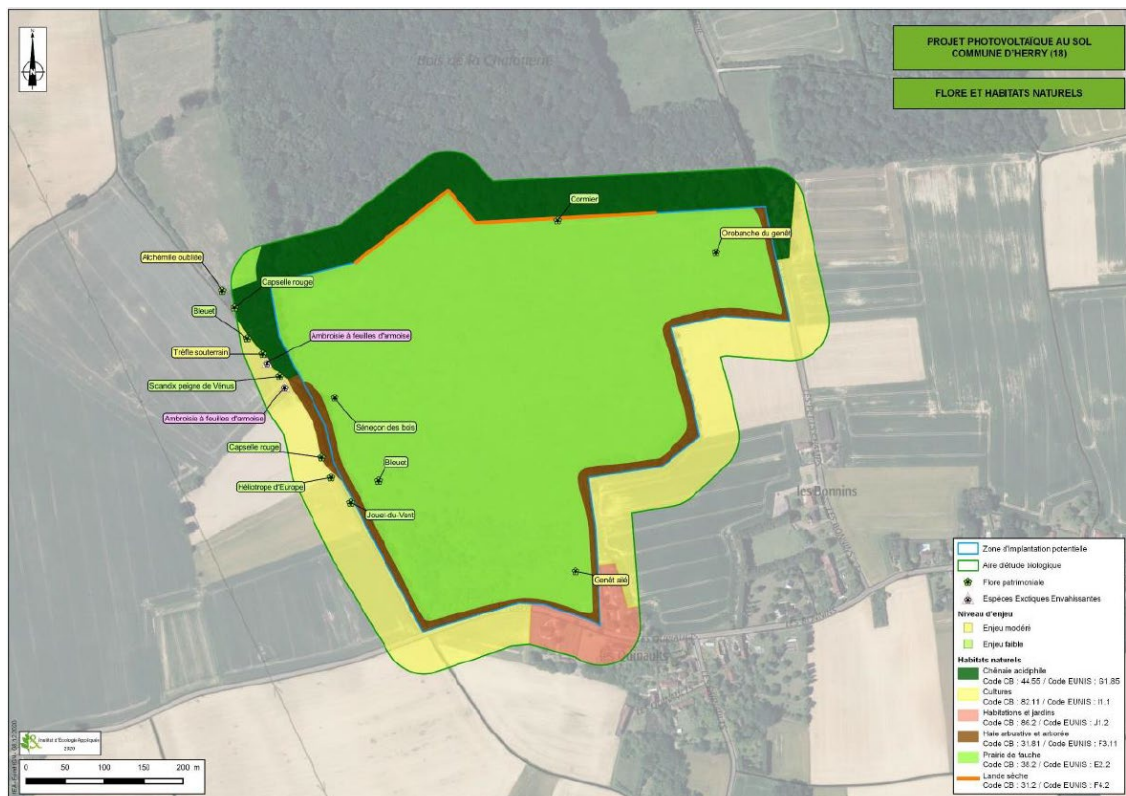


Figure 20. Habitats naturels – secteur du projet de la Chalotterie – Source : Etude d’impact (2022)

Les inventaires relatifs à la flore ont permis d’identifier 162 espèces végétales. Aucune espèce n’est protégée mais 11 espèces d’intérêt et une espèce particulière ont été notées. Ces espèces, leurs statuts et leur enjeu sont présentés dans le tableau ci-dessous.

| Nom latin  | Nom commun              | Rareté | LRR | Dét. ZNIEFF | Enjeu        | Localisation   |
|--|-------------------------|--------|-----|-------------|--------------|--|
| <i>Genista sagittalis</i> L., 1753                                       | Genêt ailé              | RR     | LC  | X           | Modéré       | Une station de cette plante occupe la partie Sud de la prairie   |
| <i>Orobanche rapum-genistae</i> Thuill., 1799                            | Orobanche du genêt      | RR     | LC  |             | Modéré       | Une station de cette plante occupe la partie Nord-Est de la prairie  |
| <i>Trifolium subterraneum</i> L., 1753                                   | Trèfle souterrain       | RR     | LC  | X           | Modéré       | Cette espèce a été observée au long de la Chênaie à l’Ouest en dehors de la ZIP  |
| <i>Aphanes australis</i> Rydb., 1908                                     | Alchémille oubliée      | RR     | LC  |             | Modéré       | Cette espèce a été observée au Nord-Ouest en dehors de la ZIP  |
| <i>Apera spica-venti</i> (L.) P. Beauv., 1812                            | Jouet-du-Vent           | R      | LC  |             | Faible       | Cette espèce a été observée dans la culture au long de la haie Ouest, en dehors de la ZIP  |
| <i>Cyanus segetum</i> Hill, 1762   | Bleuet                  | R      | LC  |             | Faible       | Deux stations de cette espèce ont été observées, dans la ZIP pour l’une et hors ZIP pour l’autre   |
| <i>Capsella bursa-pastoris</i> subsp. <i>rubella</i> (Reut.) Hobk., 1869 | Capselle rouge          | R      | LC  |             | Faible       | Cette espèce a été observée à l’Ouest proche de la Chênaie en dehors de la ZIP   |
| <i>Heliotropium europæum</i> L., 1753                                    | Héliotrope d’Europe     | R      | LC  |             | Faible       | Cette espèce a été observée en limite de culture au long de la haie Ouest, en dehors de la ZIP   |
| <i>Scandix pecten-veneris</i> L., 1753                                   | Scandix peigne-de-Vénus | R      | LC  | X           | Faible       | Cette espèce a été observée en limite de culture au long de la Chênaie Ouest, en dehors de la ZIP  |
| <i>Senecio sylvaticus</i> L., 1753                                       | Séneçon des bois        | R      | LC  |             | Faible       | Une station de cette espèce a été observée dans la ZIP, sur la partie Ouest de la prairie  |
| <i>Sorbus domestica</i> L., 1753   | Cornier                 | R      | LC  |             | Faible       | Un individu de Cornier se développe sur la lisière Nord de la Chênaie  |
| <i>Pilosella caespitosa</i> (Dumort.) P.D.Sell & C. West, 1967           | Épervière de Bauhin     | RRR    | NA  |             | non attribué | Étant considérée comme naturalisée (ou néo-indigène) en région Centre-Val de Loire, elle ne présente pas d’enjeu particulier. Elle est connue depuis moins de 10 ans en région |

Figure 21. Synthèse des inventaires floristiques sur le secteur du projet de la Chalotterie – Source : Etude d’impact (2022)

Trois espèces exotiques envahissantes ont été observées lors des inventaires. Il s'agit des espèces suivantes :

- Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) dont de très nombreux bosquets occupent la parcelle de la ZIP et les haies de ceinture.
- La Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) qui occupe les limites des parcelles cultivées en dehors de l'aire d'étude.
- L'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), qui est une espèce exotique envahissante et allergène pour l'homme. Deux stations de plusieurs dizaines de pieds ont été observées en limite de la haie Ouest et entre deux rangs de blé.

#### • Conclusion sur la flore et les habitats naturels

Les habitats présents dans le secteur de projet présentent une richesse floristique généralement faible, avec beaucoup d'espèces communes et trois espèces exotiques envahissantes. Néanmoins, 11 espèces considérées d'intérêt ont été observées. **Les enjeux relatifs à la flore et aux habitats sont par conséquent considérés comme faibles à modérés** sur ce secteur.

### ■ Faune

#### • Amphibien

Quatre espèces d'amphibiens ont été observées sur la commune concernée ces dernières années. Il s'agit du Crapaud commun, du Crapaud calamite, de la Grenouille agile et la Rainette verte. Cependant, aucun point d'eau susceptible d'accueillir la reproduction d'amphibiens (mares, fossés) n'a été identifié sur l'aire d'étude, et aucun individu de ce groupe n'a été recensé lors des inventaires. La zone **semble présenter un intérêt très limité voire nul pour les amphibiens**.

#### • Reptiles

Quatre espèces de reptiles à enjeu ont été recensées sur la commune concernée les 10 dernières années. Toutes ces espèces peuvent être observées sur la zone d'étude, en chasse ou en reproduction. Au total, 2 espèces de reptiles (Lézard des murailles et Lézard à deux raies) ont été observées dans la zone d'étude. Les deux espèces observées sont d'enjeu faible du fait de leur caractère commun à très commun et non menacées en région Centre-Val de Loire comme en France métropolitaine. **L'enjeu retenu pour le groupe des reptiles est donc faible**.

#### • Oiseaux

38 espèces d'oiseaux à enjeu ont été observées sur la commune d'Herry ces 10 dernières années. Parmi ces espèces, certains oiseaux ne seront jamais nicheurs sur la zone d'étude car le biotope ne leur permet pas comme le Balbuzard pêcheur, l'Effraie des clochers ou le Milan noir par exemple. Et d'autres espèces seront seulement migratrices sur la zone comme le Milan royal ou encore l'Oie cendrée. Un grand nombre d'espèces protégées inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts de l'aire d'étude peuvent être retrouvées sur la zone d'étude.

Au total, 35 espèces d'oiseaux ont été observées dans l'aire d'étude lors des prospections faunistiques. La liste des espèces recensées ainsi que leur statut de protection et de conservation est présentée dans le

tableau ci-après. Parmi ces espèces, 7 sont considérées comme patrimoniales : l'Alouette des champs, le Bruant jaune, le Bruant proyer, le Faucon crécerelle, la Linotte mélodieuse, le Pouillot fitis et le Tarier pâtre.

| Nom commun                | Nom latin                      | Directive oiseau | Protection nationale | Liste rouge nationale | Liste rouge régionale | Déterminante de ZNIEFF | Enjeu            |
|---------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| Alouette des champs       | <i>Alauda arvensis</i>         | *                | *                    | NT                    | NT                    | *                      | Modéré           |
| Bergeronnette grise       | <i>Motacilla alba</i>          | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Bruant jaune              | <i>Emberiza citrinella</i>     | *                | Art. 3               | VU                    | NT                    | *                      | Modéré           |
| Bruant proyer             | <i>Emberiza calandra</i>       | *                | Art. 3               | LC                    | NT                    | *                      | Modéré           |
| Buse variable             | <i>Buteo buteo</i>             | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Chouette hulotte          | <i>Strix aluco</i>             | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Coucou gris               | <i>Cuculus canorus</i>         | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Étourneau sansonnet       | <i>Sturnus vulgaris</i>        | *                | *                    | LC                    | LC                    | *                      | Non significatif |
| Faisan de Colchide        | <i>Phasianus colchicus</i>     | *                | *                    | LC                    | NE                    | *                      | Non significatif |
| Faucon crécerelle         | <i>Falco tinnunculus</i>       | *                | Art. 3               | NT                    | LC                    | *                      | Faible           |
| Fauvette à tête noire     | <i>Sylvia atricapilla</i>      | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Fauvette grisette         | <i>Sylvia communis</i>         | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Geai des chênes           | <i>Garrulus glandarius</i>     | *                | *                    | LC                    | LC                    | *                      | Non significatif |
| Grimpereau des jardins    | <i>Certhia brachydactyla</i>   | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Grive musicienne          | <i>Turdus philomelos</i>       | *                | *                    | LC                    | LC                    | *                      | Non significatif |
| Hypolaïs polyglotte       | <i>Hippolaïs polyglotta</i>    | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Linotte mélodieuse        | <i>Carduelis cannabina</i>     | *                | Art. 3               | VU                    | NT                    | *                      | Modéré           |
| Loriot d'Europe           | <i>Oriolus oriolus</i>         | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Merle noir                | <i>Turdus merula</i>           | *                | *                    | LC                    | LC                    | *                      | Non significatif |
| Mésange à longue queue    | <i>Aegithalos caudatus</i>     | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Mésange charbonnière      | <i>Parus major</i>             | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Pic épeiche               | <i>Dendrocopos major</i>       | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Pic vert                  | <i>Picus viridis</i>           | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Pie bavarde               | <i>Pica pica</i>               | *                | *                    | LC                    | LC                    | *                      | Non significatif |
| Pigeon ramier             | <i>Columba palumbus</i>        | *                | *                    | LC                    | LC                    | *                      | Non significatif |
| Pinson des arbres         | <i>Fringilla coelebs</i>       | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Pipit des arbres          | <i>Anthus trivialis</i>        | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Pouillot fitis            | <i>Phylloscopus trochilus</i>  | *                | Art. 3               | NT                    | NT                    | DZ                     | Modéré           |
| Pouillot véloce           | <i>Phylloscopus collybita</i>  | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Roitelet à triple-bandeau | <i>Regulus ignicapilla</i>     | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Rossignol philomèle       | <i>Luscinia megarhynchos</i>   | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Rougegorge familier       | <i>Erithacus rubecula</i>      | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Sittelle torchepot        | <i>Sitta europaea</i>          | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |
| Tarier pâtre              | <i>Saxicola torquatus</i>      | *                | Art. 3               | NT                    | LC                    | *                      | Faible           |
| Troglodyte mignon         | <i>Troglodytes troglodytes</i> | *                | Art. 3               | LC                    | LC                    | *                      | Très faible      |

Liste rouge : LC : Préoccupation mineure / NT : quasi menacée / VU : Vulnérable  
 DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en Région Centre Val de Loire  
 En gras : espèce patrimoniale

**Figure 22.** Liste des espèces d'oiseaux recensées sur le site d'étude lors des prospections écologiques –  
 Source : Etude d'impact (2022)

L'enjeu retenu pour l'avifaune nicheuse est faible à modéré.

#### • Chiroptères

La présence de la lisière forestière ainsi que la prairie offrent une zone de chasse intéressante pour la chauve-souris. L'inventaire acoustique a été réalisé le 4 août 2020, par temps couvert (nébulosité 9/8), avec un vent faible et une température de 18°C. Au total, 3 points d'enregistrement ont permis de recenser 12 espèces de chauves-souris sur le site (voir tableau ci-après). La zone d'étude est utilisée par ces espèces pour la chasse et la recherche de nourriture. Les espèces sont guidées par la lisière forestière au nord et les haies présentes autour du site. Par ailleurs, aucun gîte potentiel n'a été identifié sur le site.

| Nom commun               | Nom latin                        | Directive habitat | Protection nationale | Liste rouge nationale | Liste rouge régionale | Déterminante de ZNIEFF | Enjeu  |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------|
| Barbastelle d'Europe     | <i>Barbastella barbastellus</i>  | An. II / An. IV   | Art. 2               | LC                    | NT                    | DZ                     | Modéré |
| Grand Murin              | <i>Myotis myotis</i>             | An. II / An. IV   | Art. 2               | LC                    | LC                    | DZ                     | Faible |
| Murin à moustaches       | <i>Myotis mystacinus</i>         | An. IV            | Art. 2               | LC                    | NT                    | DZ                     | Modéré |
| Murin de Bechstein       | <i>Myotis bechsteinii</i>        | An. II / An. IV   | Art. 2               | NT                    | DD                    | DZ                     | Modéré |
| Noctule commune          | <i>Nyctalus noctula</i>          | An. IV            | Art. 2               | VU                    | NT                    | DZ                     | Modéré |
| Noctule de Leisler       | <i>Nyctalus leisleri</i>         | An. IV            | Art. 2               | NT                    | NT                    | DZ                     | Modéré |
| Oreillard gris           | <i>Plecotus austriacus</i>       | An. IV            | Art. 2               | LC                    | LC                    | *                      | Faible |
| Petit rhinolophe         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>  | An. II / An. IV   | Art. 2               | LC                    | NT                    | DZ                     | Modéré |
| Pipistrelle commune      | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | An. IV            | Art. 2               | NT                    | LC                    | *                      | Faible |
| Pipistrelle de Kuhl      | <i>Pipistrellus kuhlii</i>       | An. IV            | Art. 2               | LC                    | LC                    | *                      | Faible |
| Pipistrelle de Nathusius | <i>Pipistrellus nathusii</i>     | An. IV            | Art. 2               | NT                    | NT                    | DZ                     | Modéré |
| Sérotine commune         | <i>Eptesicus serotinus</i>       | An. IV            | Art. 2               | NT                    | LC                    | *                      | Faible |

Liste rouge : LC : Préoccupation mineure / NT : espèce quasi menacée / VU : espèce vulnérable

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre Val de Loire

En gras : espèce patrimoniale

**Figure 23.** Liste des espèces de chiroptères recensées sur le site d'étude lors des prospections écologiques – Source : Etude d'impact (2022)

Un **enjeu faible est retenu pour le groupe des chiroptères** en raison de l'utilisation des haies et des lisières comme zone d'alimentation et l'absence de gîte.

#### • Mammifères terrestres

Trois espèces de mammifères protégés ont été observées sur la commune concernée selon les données bibliographiques : le Castor d'Europe, l'Ecureuil roux et la Loutre d'Europe. La seule espèce pouvant être observée sur le site d'étude est l'Ecureuil roux. En effet le biotope ne correspond pas à l'habitat de vie du Castor et de la Loutre. En plus de l'Ecureuil roux, 3 autres espèces de mammifères terrestres ont été observées dans la zone d'étude : le chevreuil européen, le Lièvre d'Europe et le Renard roux.

L'aire d'étude semble peu fréquentée par les mammifères de manière générale, même par la grande faune. Toutefois quelques indices de présence relevés sur le site indiquent l'utilisation de certains secteurs par ce groupe notamment la lisière forestière au nord de l'aire d'étude. Une espèce patrimoniale a été recensée sur la zone d'étude. Il s'agit de l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*). Il est protégé au niveau national (protection de l'espèce et de l'habitat). Il affectionne plusieurs types d'habitats différents, allant de la forêt de conifère, la forêt mixte aux jardins urbains. Il utilise probablement le bois au Nord de l'aire d'étude pour se reproduire. Un enjeu faible est retenu pour cette espèce.

**L'enjeu retenu pour le groupe des mammifères terrestres est faible.**

#### • Insectes

##### > Lépidoptères

Au total, 9 espèces de lépidoptères ont été identifiées sur le site d'étude. Aucune n'est protégée ni ne possède de statut de patrimonialité particulier, et sont communes en région Centre-Val-de-Loire. Un **enjeu non significatif est retenu pour les lépidoptères.**

##### > Odonates

Aucun point d'eau susceptible d'accueillir la reproduction des odonates (mares, fossés) n'a été identifié. Une espèce commune a toutefois été observée en chasse sur la zone d'étude : la libellule à quatre taches qui est



une espèce affectionnant les milieux forestiers. Elle utilise la zone uniquement en zone de chasse. Il s'agit d'une espèce commune en région Centre Val de Loire. Un **enjeu non significatif est retenu pour les odonates**.

### > Orthoptères

Au total, 7 espèces d'orthoptères ont été identifiées sur le site d'étude (voir tableau ci-après). Les espèces observées sont communes en région Centre Val de Loire. Une espèce est toutefois classée comme déterminante de ZNIEFF en région Centre Val de Loire : le Méconème fragile. Ce dernier vit dans les cimes des arbres feuillus ou des arbustes. Il a une vie nocturne et le jour se tient caché sous les feuilles. Un **enjeu faible est retenu pour la famille des orthoptères**.

| Nom commun              | Nom latin                           | Directive habitat | Protection nationale | Liste rouge nationale | Liste rouge régionale | Déterminante de ZNIEFF | Enjeu            |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| Criquet des pâtures     | <i>Pseudochorthippus parallelus</i> | *                 | *                    | 4                     | LC                    | *                      | Non significatif |
| Decticelle barilée      | <i>Roeseliana roeselii</i>          | *                 | *                    | 4                     | LC                    | *                      | Non significatif |
| Gomphocère roux         | <i>Gomphocerippus rufus</i>         | *                 | *                    | 4                     | LC                    | *                      | Non significatif |
| Grande Sauterelle verte | <i>Tettigonia viridissima</i>       | *                 | *                    | 4                     | LC                    | *                      | Non significatif |
| Grillon champêtre       | <i>Gryllus campestris</i>           | *                 | *                    | 4                     | LC                    | *                      | Non significatif |
| Méconème fragile        | <i>Meconema meridionale</i>         | *                 | *                    | 4                     | LC                    | DZ                     | Faible           |

Liste rouge : LC : Préoccupation mineure  
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre Val de Loire  
En gras : espèce patrimoniale

**Figure 24.** Liste des espèces d'orthoptères recensées sur le site d'étude lors des prospections écologiques – Source : Etude d'impact (2022)

### > Coléoptères saproxyliques

Deux coléoptères ont été observés sur la zone d'étude : le petit Capricorne et le Grand Capricorne. Cette dernière espèce est d'intérêt communautaire, protégée au niveau national et classée comme espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre Val de Loire. Un grand chêne présentant des indices caractéristiques d'émergence de cette espèce a été observé sur la partie est du site. En raison de la présence de cette espèce à enjeu, **l'enjeu retenu pour la famille des coléoptères saproxyliques est fort**.

## ■ Conclusion sur la biodiversité et les espaces naturels

Les zones à enjeux localisés sont définies sur des surfaces précises caractérisées par des enjeux biologiques faunistiques et floristiques. Elles sont résumées dans le tableau suivant et illustrées dans la carte en page suivante. Les points d'observations d'espèces d'oiseaux d'enjeu faible ne sont pas identifiés, considérant la capacité de déplacement de ces espèces.

Il est recommandé d'éviter les implantations sur les espaces d'enjeu fort et de limiter les implantations sur les espaces d'enjeu modéré. Si pour des raisons techniques ces zones ne peuvent être évitées, il sera mis en place des mesures particulières, qui pourront être des mesures de réduction, ou des mesures d'accompagnement en fonction du groupe d'espèces ou des espèces visées par ces enjeux.



| Numéro de la zone | Caractéristiques  | Niveau d'enjeu |
|-------------------|---|----------------|
| 1                 | Haie à grand Capricorne<br>Zone de reproduction du Bruant jaune<br>Zone d'alimentation des chiroptères d'enjeu faible à modéré  | Fort           |
| 2                 | Zone de reproduction de la Linotte mélodieuse<br>Présence du Léopard à deux raies et du Léopard des murailles<br>Présence d'espèces végétales d'enjeu faible<br>Zone d'alimentation des chiroptères d'enjeu faible à modéré | Modéré         |
| 3                 | Zone de reproduction du Pouillot fitis<br>Zone d'alimentation des chiroptères d'enjeu faible à modéré   | Modéré         |
| 4                 | Présence de l'Écureuil roux<br>Présence d'espèces végétales d'enjeu faible<br>Zone d'alimentation des chiroptères d'enjeu faible à modéré   | Faible         |
| 5                 | Présence du Méconème fragile<br>Zone d'alimentation des chiroptères d'enjeu faible à modéré   | Faible         |
| 6                 | Zone d'alimentation des chiroptères d'enjeu faible à modéré   | Faible         |
| 7                 | Zone de reproduction de l'Alouette des champs et du Bruant proyer   | Modéré         |
| 8                 | Stations d'espèces végétales d'enjeu modéré   | Modéré         |
| 9                 | Stations d'espèces végétales d'enjeu faible   | Faible         |

Figure 25. Synthèse des enjeux liés à la faune et localisation sur le site de la Chalotterie – Source : Etude d'impact (2022)

**Enjeu majeur :** Préserver les haies et zones accueillant des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales, notamment le Grand Capricorne.

### 3.5.1.2 Impact et mesures

#### ■ Typologie d'impacts « bruts » avant mesures

- Destruction/détérioration d'habitats potentiellement à enjeu modéré ;
- Destruction/détérioration des continuités écologiques ;
- Pollution du sol/eau liée aux eaux usées ;
- Augmentation des nuisances liées à la fréquentation du site.

#### ■ Synthèse des impacts bruts, impacts résiduels et mesures ERC associées

| Groupe   | Enjeu            | Nature de l'impact                             | Niveau d'impact brut | Mesures ERC   | Impacts résiduels |
|--|------------------|--|----------------------|---|-------------------|
| Flore et habitats  |                  |  |                      |   |                   |
| Habitats   | /                | Destruction partielle phase travaux            | Non significatif     | ME 1 : Adaptation des emprises du projet<br>MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Traitement des espèces exotiques envahissantes<br>MR 5 : Gestion des espaces ouverts                | Non significatif  |
| Trèfle souterrain, Alchémille oubliée, Jouet-du-Vent, Capselle rouge, Hélotrope d'Europe, Scandix peigne-de-Vénus, Sénéçon des bois, Cormier | Modéré et faible | Nul (impact évité)                             | Non significatif     |   | Non significatif  |
| Genet ailé   | Modéré           | Destruction/alération phase travaux            | Modéré               | MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Traitement des espèces exotiques envahissantes<br>MR 5 : Gestion des espaces ouverts  | Très faible       |
| Orobanche du genêt, Bleuet   | Faible           | Destruction/alération phase travaux            | Faible               | MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 2 : Mise en défens et pose d'un grillage de balisage<br>MR 4 : Traitement des espèces exotiques envahissantes<br>MR 5 : Gestion des espaces ouverts | Non significatif  |
| Zone humide  | /                | /  | /                    | /   | /                 |
| Faune  |                  |  |                      |   |                   |
| Amphibiens   | /                | /  | /                    | /   | /                 |
| Reptiles   | Faible           | Destruction/alération d'habitats phase travaux | Faible               | MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Adaptation du planning des travaux<br>MR6 : Création de deux hibemaculum  | Non significatif  |
| Oiseaux  | Modéré et faible | Destruction de nichées                         | Modéré               | MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Adaptation du planning des travaux  | Non significatif  |
| Oiseaux  | Modéré et faible | Destruction/alération d'habitats phase travaux | Non significatif     | ME 1 : Adaptation des emprises du projet<br>MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Adaptation du planning des travaux  | Non significatif  |
| Ecureuil roux  | Faible           | Nul (impact évité)                             | Non significatif     | ME 1 : Adaptation des emprises du projet<br>MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Adaptation du planning des travaux  | Non significatif  |
| Chiroptères  | Modéré et faible | Réduction de surface pour l'alimentation       | Non significatif     | ME 1 : Adaptation des emprises du projet<br>MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier   | Non significatif  |
| Insectes   | Fort et faible   | Nul (impact évité)                             | Non significatif     | ME 1 : Adaptation des emprises du projet<br>MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier<br>MR 4 : Adaptation du planning des travaux  | Non significatif  |

Figure 26. Synthèse des impacts avant et après mesures ERC – Source : Etude d'impact (2022)

La mise en place de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction permet de compenser les impacts du projet afin de garantir **un impact résiduel très faible pour le Genêt ailé et non significatif pour la totalité des autres espèces présentes.**

### ■ Description des mesures « ERC » proposées

Les mesures synthétisées dans le tableau ci-après sont détaillées dans la présente section. Les éléments descriptifs de chacune des mesures sont disponibles dans l'étude d'impact du projet. Il est important de noter que compte-tenu du niveau d'impact résiduel atteint, **aucune mesure compensatoire** n'est nécessaire dans le cadre de la déclaration de projet.

| Mesures   | Code ERC | Phase                   | Groupe(s) cible(s)           | Public concerné                                      | Coût approximatif   |
|---|----------|-------------------------|------------------------------|--|---|
| ME 1 : Adaptation des emprises du projet                            | E2.2e    | Travaux et exploitation | Zone humide, flore, faune    | Ecologue mandaté par le MOA                          | Intégré au coût de développement du projet  |
| MR 1 : Gestion de la pollution accidentelle et des eaux de chantier | R2.1d    | Travaux                 | Zone humide, flore, faune    | Entreprise de travaux sous le contrôle du MOE        | Intégré au coût du chantier sauf cahier des charges : 3000 €                            |
| MR 2 : Mise en défens et pose d'un grillage de balisage             | R1.1c    | Travaux                 | Flore                        | Entreprise de travaux sous le contrôle de l'écologue | 1 500 €   |
| MR 3 : Déplacement de la station de Genêt ailé                      | R1.1i    | Travaux                 | Flore                        | Entreprise de travaux sous le contrôle de l'écologue | Intégré au coût du chantier sauf 2 000 €  |
| MR 4 : Adaptation du planning des travaux                           | R3.1a    | Travaux                 | Faune, flore                 | Entreprise de travaux sous le contrôle de l'écologue | Intégré au coût du chantier   |
| MR 5 : Traitement des espèces exotiques envahissantes               | R2.1f    | Travaux                 | Flore                        | Ecologue mandaté par le MOA                          | Intégré dans le suivi   |
| MR6 : Création de deux hibernaculum                                 | R2.1q    | Travaux                 | Faune                        | Entreprise de travaux sous le contrôle de l'écologue | 1 000 €   |
| MR 7 : Gestion des espaces ouverts                                  | R2.2.o   | Exploitation            | Faune, flore                 | Exploitant agricole mandaté par le MOA               | Intégré au coût d'exploitation  |
| MA1 : Suivi écologique en phase travaux                             | A6.1a    | Travaux                 | Flore, Habitats, et faune    | Ecologue mandaté par le MOA                          | 4 000 €   |
| MA2 : Suivi écologique en phase exploitation                        | A6.1b    | Exploitation            | Flore, Habitats, et avifaune | Ecologue mandaté par le MOA                          | 8 000 € par année de suivi (prévu à 1, 3, 5 et 10 ans après le début de l'exploitation) |
| MA 3 : Création d'une jachère fleurie et mise en place de ruches    |          | Exploitation            | Flore, Habitats, et faune    | MOA  | Intégré au coût d'exploitation  |

**Figure 27.** Tableau récapitulatif des mesures ERC prévues pour le milieu naturel dans le cadre du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Source : Etude d'impact (2022)

## 3.6 Gestion de l'eau

### 3.6.1.1 Etat initial

- *Gestion des eaux pluviales*

Le projet est situé dans le bassin versant de la Loire et plus particulièrement dans le sous bassin versant Loire moyenne. A l'échelle locale, le projet s'inscrit dans le bassin versant de la Vauvise, affluent de la Loire. Aucun réseau hydrographique n'est localisé au sein de l'aire d'étude immédiate et de la zone d'implantation potentielle. La ZIP est située dans le bassin versant de la Vauvise et la masse d'eau superficielle correspondante est n°FRGR0290 « La Vauvise et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire ». Cette masse d'eau est concernée par des reports d'objectif de bon état écologique en 2027 ainsi qu'un bon état global en 2027. Aucun captage n'est localisé au droit de la Zone d'Implantation Potentielle, ni au sein de l'aire d'étude immédiate et de l'aire d'étude rapprochée.

**Enjeu important : Assurer la maîtrise quantitative et qualitative des eaux issues du site de projet**

- *Zones humides*

Un ensemble de 23 sondages pédologiques a été réalisé le 03 mars 2022. Ces sondages ont mis en avant un sol relativement homogène avec une texture argilo-limoneuse ou limo-argileuse, une couleur brune et une structure compacte à granuleuse. Au total, 12 sondages sur les 23 menés ont mis en avant un sol de zone humide. La majorité des sols humides se situent au Nord de l'aire d'étude. La délimitation des zones humides dans l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et la réalisation de sondages pédologiques. Une zone humide de 10,12 ha a été délimitée selon l'unique critère pédologique (voir carte ci-dessous).



**Figure 28.** Localisation des zones humides sur le secteur de la ZIP – Source : Etude d'impact (2022)

Une fonctionnalité écologique et hydrologique faible à très faible peut être constatée en l'absence de végétation humide sur le site, comme de lien de la zone avec un talweg, vallon ou cours d'eau.

**Enjeu important : Limiter l'impact du projet sur les zones humides présentes.**

### 3.6.1.2 Impacts et mesures

#### ○ *Gestion des eaux pluviales*

Les activités du chantier (risque de pollution accidentelle suite à un déversement d'hydrocarbures notamment, pollution issue de déchets de chantier) sont potentiellement susceptibles de générer des infiltrations de fluides. De même, il existe enfin un risque de pollution des eaux qui circulent ou stagnent à proximité, ceci par les eaux usées du personnel de chantier, les fuites accidentelles d'hydrocarbures ou l'entraînement de particules fines par les eaux de ruissellement du chantier.

Bien qu'en dehors des zones potentiellement sujettes au débordement de nappe, des perturbations de l'écoulement des eaux de surface peuvent également survenir, notamment au droit des pistes d'accès sur les lieux d'interventions prévues. Les tranchées ouvertes peuvent provoquer de nouveaux axes de drainage dans des conditions particulières.

Toutefois, ces risques sont limités dans le temps. L'impact du chantier sur les eaux souterraines avec la mise en place de mesures appropriées sera faible.

En phase exploitation, les eaux pluviales s'infiltreront directement dans les sols après ruissellement sur les panneaux. Il n'y a aucune collecte ni aucun stockage des eaux météoriques. Ainsi le projet ne suscite aucune entrave à l'infiltration des eaux. Les seuls risques de pollution sont liés à la présence des véhicules de maintenance avec d'éventuelles fuites de polluants. Ils sont limités car ces visites sont ponctuelles et aucun entretien moteur n'est envisagé sur la zone.

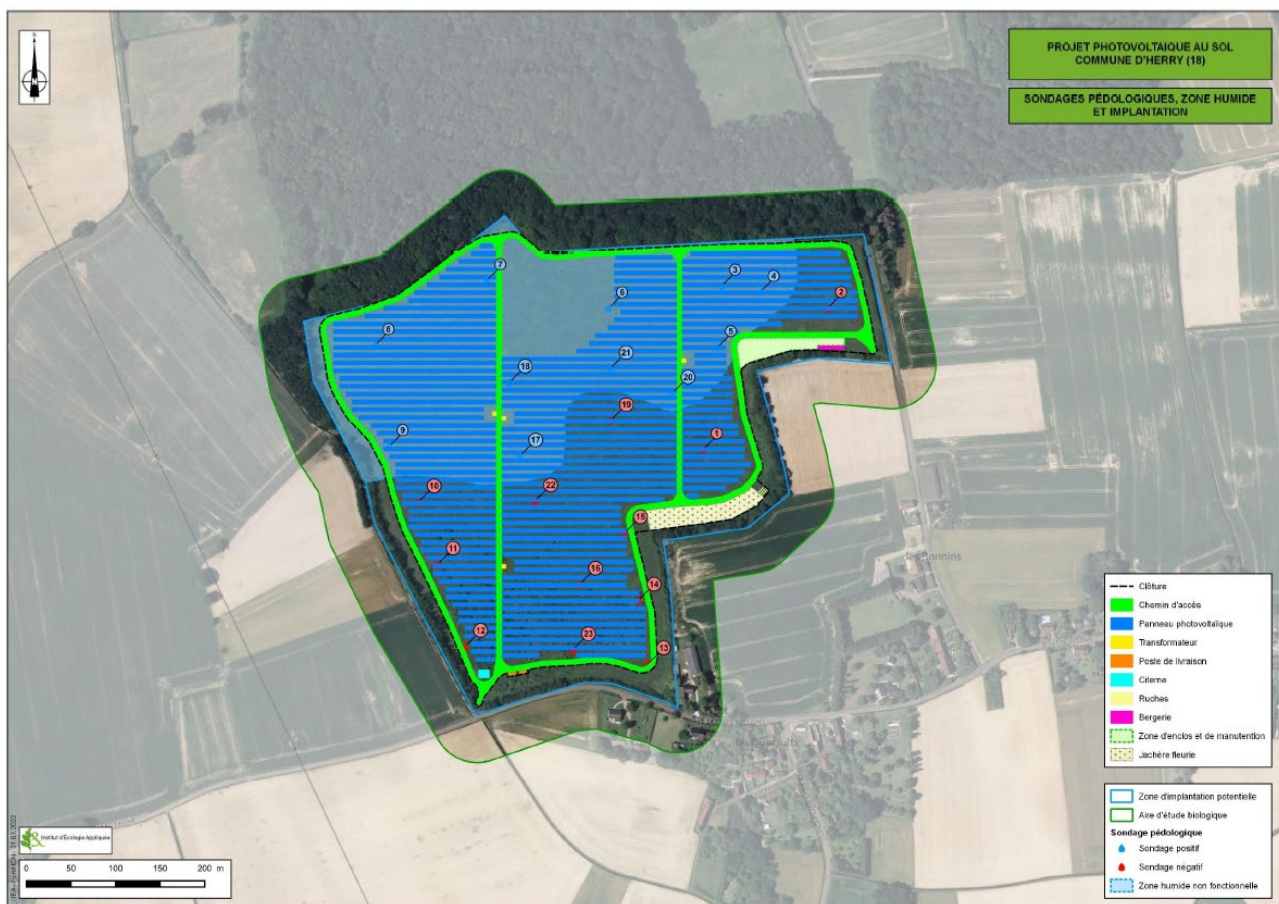
Le projet aura donc un impact résiduel négligeable sur la qualité et la quantité des eaux issues du projet.

#### ○ *Zones humides*

Une partie des emprises du projet sont situées sur la surface de zones humides identifiées avec :

- 7180 m<sup>2</sup> de pistes sur les zones humides,
- 75150 m<sup>2</sup> de panneaux sur les zones humides,
- 96 m<sup>2</sup> de fondations des 3 transformateurs sur les zones humides.

Les emprises au sol des différentes composantes du projet sont comparées avec les résultats des prospections zones humides dans le plan ci-dessous.



**Figure 29.** Emprise au sol du projet photovoltaïque de la Chalotterie et impacts sur les zones humides  
– Source : Volet écologique de l'Etude d'impact (2022)

Concernant les pistes, ces dernières ne seront pas imperméabilisées et simplement stabilisées sans apport de terre supplémentaire. Ainsi, il n'est pas considéré que les zones humides situées sous la surface de pistes soient détruites ou altérées.

Les eaux de ruissellement s'écoulant sur les pistes seront évacuées de part et d'autre de celles-ci continuant à alimenter les zones humides de l'emprise du projet.

Les modules photovoltaïques ne constituent pas une surface imperméabilisée à proprement parler : il s'agit d'une surface aérienne (base des panneaux située à une hauteur de 1 à 3 m au-dessus du sol) installée sur des pieux métalliques.

Concernant les engins de chantier utilisés, seules des manuscopiques légers (poids inférieur à 2 tonnes), des batteuses pour enfoncer les pieux (poids inférieur à 2 tonnes) et une pelleuse légère pour le creusement localisé des tranchées seront autorisés.

La mise en place de 3 transformateurs au niveau des surfaces de zones humides identifiées va engendrer une destruction correspondant à la surface des fondations de ces transformateurs, soit 32 m<sup>2</sup> par unité, pour 96 m<sup>2</sup> au total, soit 0,094 % de la surface de zones humides identifiée.

L'installation des panneaux nécessite l'implantation de pieux pour assurer le maintien et la stabilité de ceux-ci. Ces pieux de type "micro-pieux" sont libres et sans embase béton. Ils seront enfoncés de 0,5 à 1,5 m de profondeur et distant les uns des autres de 3 m. La surface au sol totale est de 250 m<sup>2</sup>.

In fine, le projet induit une destruction directe de 100 m<sup>2</sup> de zone humide très peu fonctionnelle (pieux situés en zone humide et transformateurs en zones humides). Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Au vu de ces mesures d'évitement et de compensation, l'impact concernant les zones humides apparaît comme très faible.

## 3.7 Artificialisation du sol

### 3.7.1.1 État initial

Le site actuel du projet correspond à d'anciennes terres agricoles, non artificialisées.

**Enjeu majeur : Limiter l'artificialisation des sols**

### 3.7.1.2 Impacts et mesures

L'installation des panneaux nécessite l'implantation de pieux pour assurer le maintien et la stabilité de ceux-ci. Ces pieux de type "micro-pieux" sont libres et sans embase béton. Ils seront enfoncés de 0,5 à 1,5 m de profondeur et distant les uns des autres de 3 m. La surface au sol totale est de 250 m<sup>2</sup>. Concernant les pistes d'accès ainsi que les aires de grutages des postes électriques (environ 150 m<sup>2</sup> chacune), elles seront empierrées par ajout de grave compactée par couches pour supporter le poids des engins. Ces surfaces ne seront donc pas imperméabilisées. Les câbles de la centrale, enterrés à 80 cm de profondeur environ, sont retirables en fin d'exploitation. Les postes transformateurs et les postes de livraison, représentant une surface totale d'environ 100 m<sup>2</sup>, seront sur un socle en béton intégralement retiré en fin d'exploitation. L'ensemble des installations et aménagements liés à la centrale photovoltaïque sont donc entièrement démantelables en fin d'exploitation, ce qui assure l'absence d'artificialisation sur le site dans le temps long.

L'impact sur le sol est donc considéré comme négligeable.

## 3.8 Volet énergétique et climat

### 3.8.1.1 État initial

#### ○ *Energie*

Concernant l'énergie, le site du projet est raccordable au réseau d'électricité. Un raccordement est imaginé au poste source situé à La Charité sur Loire (à moins de 10 kilomètres du site). Le développement de l'énergie photovoltaïque répond bien entendu aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables : pour rappel, la France se donne pour objectif d'atteindre 40 % d'énergie renouvelable dans son mix énergétique (répartition des différentes sources d'énergie consommée) d'ici 2030. Le projet de loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables fixe quant à lui l'objectif d'ici 2050 de multiplier par dix la production d'énergie solaire pour dépasser les 100 gigawatts. A une autre échelle, le développement des énergies renouvelables répond aux objectifs du SCoT du Pays Loire Val d'Aubois, dont la valorisation des énergies renouvelables (notamment photovoltaïques) constitue une prescription. Enfin, concernant le PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) inscrit dans l'axe 5 l'objectif de « participer



à la réduction de la consommation d'énergie et permettre le développement des énergies renouvelables » (p.16 du PADD).

#### **Enjeu important : Développer le recours aux EnR afin de participer aux objectifs du SCoT**

- *Climat*

Selon le scénario RCP 8.5 (correspondant à un scénario sans politique climatique) du GIEC, le réchauffement climatique pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 dans la région Centre-Val de Loire en raison notamment des émissions de GES.

#### **Enjeu important : Limiter les impacts négatifs sur le climat local et mondial**

### 3.8.1.2 Impacts et mesures

- *Energie*

La puissance totale installée du parc photovoltaïque sera de 16,18 MWc. La centrale devrait produire environ 19 326 GWh annuel, soit l'équivalent de la consommation électrique d'environ 7 730 foyers, soit environ 15 770 personnes (sur la base de 2,04 personnes par foyers). Ainsi, les impacts concernant l'énergie sont donc positifs.

- *Climat*

Compte tenu de l'absence de rejet atmosphérique le projet de centrale photovoltaïque n'aura pas d'impact significatif sur le climat. A contrario, à une autre échelle, les panneaux photovoltaïques, en se substituant à des centrales de combustibles fossiles, contribuent à limiter la production de gaz à effet de serre influant sur le climat (réchauffement). Ainsi, en phase d'exploitation, la centrale photovoltaïque n'aura aucun impact sur le climat local et la pollution. Le projet de près de 16,18 MWc de puissance devrait éviter l'émission de 8 330 g de CO<sub>2</sub> par kWh par an. Ainsi, les impacts concernant le climat sont donc positifs.

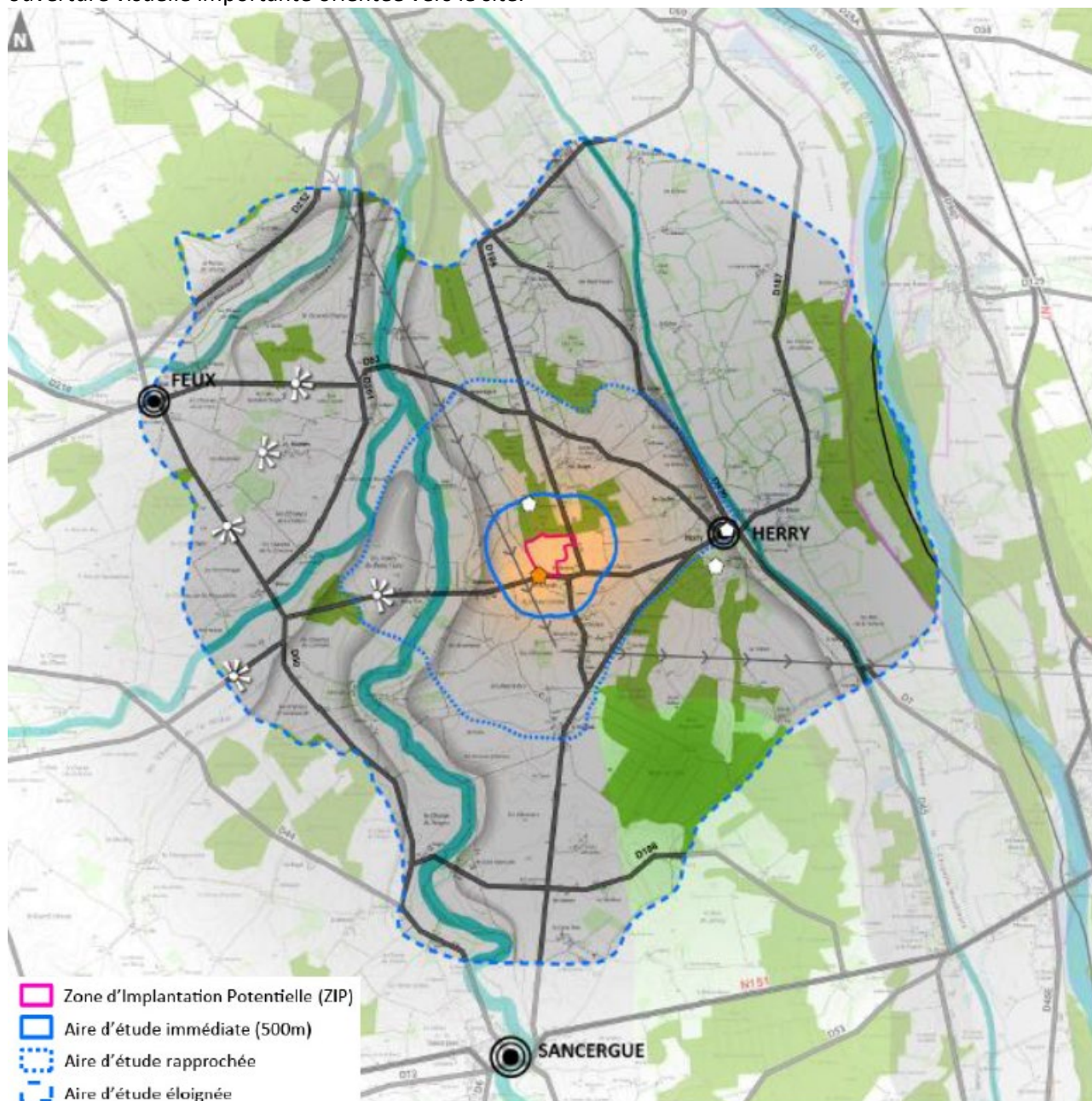
## 3.9 Volet patrimonial et paysager

### 3.9.1.1 Etat initial et environnement immédiat

Le site du projet de la centrale photovoltaïque d'Herry n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique (au sens du Code du patrimoine), par aucun site classé ou inscrit (au sens du Code de l'environnement), ni par aucun Site Patrimonial Remarquable (SPR). En outre, il n'existe aucune covisibilité entre le site et le monument historique le plus proche (Eglise Saint-Loup à Herry à 2km à l'Est du site).

Le paysage de l'aire rapprochée (1 à 2km du site du projet) se caractérise par une présence marquée de boisements sur les hauteurs du bombement inter-fluvial entre la Vauvise et la Loire ainsi que par des jeux de reliefs nombreux, aussi subtiles soient-ils, qui conditionnent les perceptions proches. Le paysage de l'aire d'étude rapprochée présente des sensibilités visuelles concentrées aux abords du site de projet sur les D199

et D187. En effet, depuis la D52 et la D920, aucune perception visuelle du site n'est possible compte tenu de leur situation et du contexte topographique proche. Depuis la vallée de la Vauvise, aucune sensibilité visuelle n'est également envisageable, du fait de l'encaissement. Néanmoins, le versant ouest présente une ouverture visuelle importante orientée vers le site.



**Eléments structurants**

- Boisement important comme barrière visuelle
- Vallée structurante
- Versant marqué
- Axe routier marquant (voirie principale)
- Ligne à haute tension marquante
- Unités paysagères**
- Sensibilité modérée sur les abords immédiats :
  - D187 et D199
  - Lieux-dits Quinaults et Bonnins
- Sensibilité nulle sur le reste du territoire

**Perceptions**

- ✳ Sensibilité nulle depuis les vues éloignées orientées vers la ZIP

**Patrimoine**

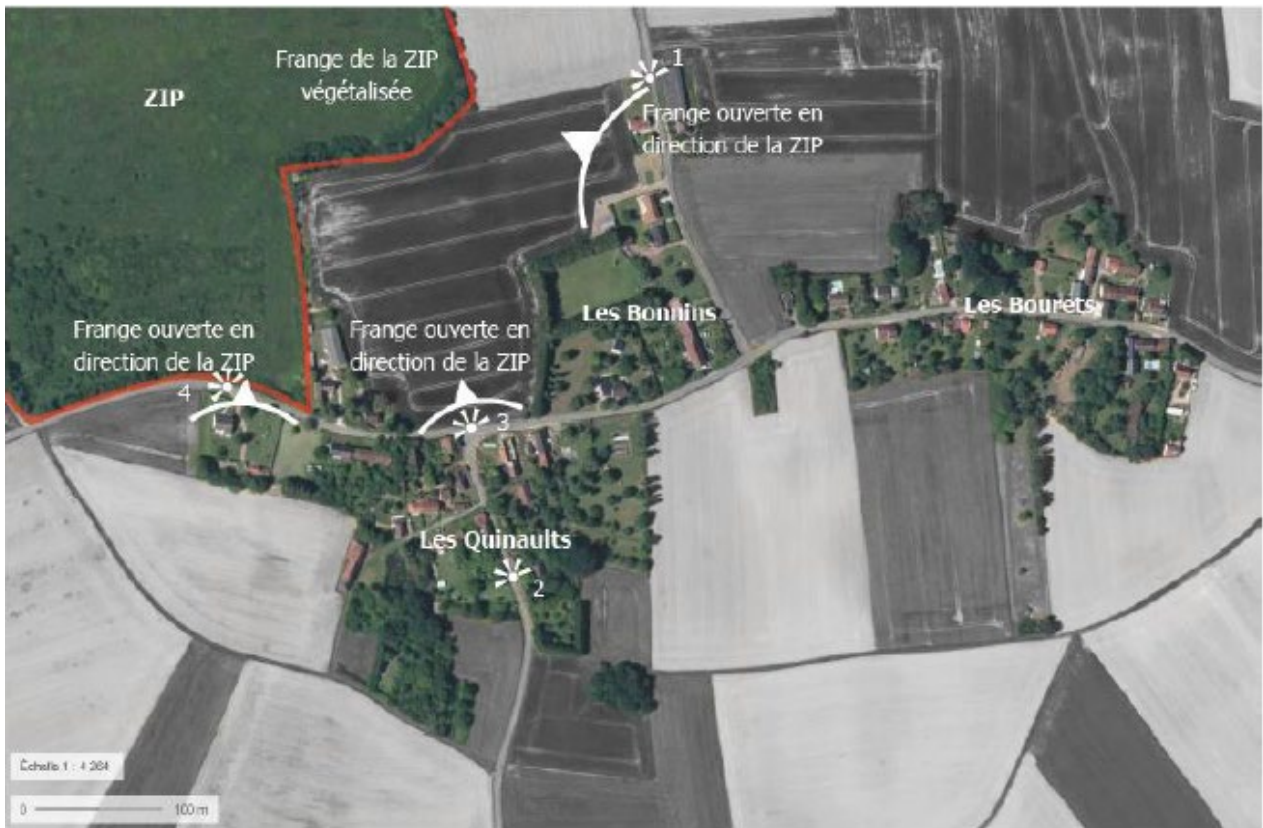
- ⬡ Sensibilité nulle de l'église Saint-Loup (protégée)
- ⬡ Sensibilité nulle des châteaux d'Herry et de la Bourgeoise (non protégés)
- ⬡ Sensibilité modérée de la croix située en bordure de ZIP (non protégée)

**Figure 30.** Insertion paysagère et patrimonial du projet de la Chalotterie depuis les différentes aires d'études – Source : Etude d'impact (2022)

La zone d'implantation du projet présente, depuis les D187 et D199, des franges végétales continues alternant les séquences arborées et les séquences arbustives. Ainsi, le long de la D187, ce sont principalement des haies arborées sur talus qui démarquent la limite Sud de la ZIP. La frange Ouest présente également une séquence similaire avec une qualité de conservation moyenne, témoignant d'un manque d'entretien.

La frange Nord est quant à elle délimitée par le bois de la Chalotterie qui constitue un écran visuel dense, notamment depuis le nord du territoire. Enfin la frange Est présente majoritairement des séquences arbustives avec quelques portions arborées. A l'échelle du site, de nombreuses haies constituent une frange quasi continue permettant de masquer en grande partie le site.

Concernant les perceptions visuelles depuis les secteurs bâtis, les hameaux les plus proches du site de projet présentent des configurations assez similaires avec la présence marquée de la trame arborée permettant de créer une ceinture végétale plus ou moins continue autour des habitations. Les Bourets et les Arteaux présentent le contexte végétal le plus dense. Parmi l'ensemble des habitations les plus proches, celles des lieux-dits des Bonnins et les Quinaults sont les plus potentiellement exposées aux visibilités du site de projet, comme le montrent les différentes vues présentées précédemment. Les habitations du hameau des Bourets, situées à plus de 300m du site de projet présentent un contexte végétal relativement dense mais n'exclut pas la possibilité d'identifier quelques covisibilités directes, notamment depuis le fond des parcelles situées au nord de la D187. En s'éloignant quelque peu, les hameaux Beaucaire et les Arteaux ne sont pas du tout exposés à la ZIP compte tenu de leur contexte d'implantation. Beaucaire est implanté sur le versant est de la vallée de la Vauvise ; versant qui est exposé à l'ouest. Le hameau les Arteaux présente une frange végétale dense ne permettant pas d'ouverture visuelle sur le paysage, et donc aucun risque de perception du site potentiel.



**Figure 31.** Insertion paysagère du projet par rapport aux hameaux bâtis à proximité – Source : Etude d'impact (2022)



***Vue depuis la D199 au Nord du lieu-dit Les Bonnins***



***Vue depuis la D187, au coeur du lieu-dit Les Quinaults***



*Vue depuis la D187, à l'entrée ouest du lieu-dit Les Quinaults*

**Figure 32.** Perceptions du champ solaire depuis le site d'étude sur la commune de Herry – Source : Etude d'impact (2022)

**Enjeu important : Maintenir voire développer les haies constituant une frange quasi continue permettant de masquer en grande partie le site du projet.**

### 3.9.1.2 Impacts et mesures

Afin de limiter l'impact visuel du projet, plusieurs mesures de la séquence « éviter, réduire et compenser » ont été mises en œuvre. Notamment, la frange végétale existante autour du site sera préservée dans le cadre du projet et la clôture sera implantée à l'arrière de la frange végétale, afin que cette dernière cache la clôture. Les clôtures sont envisagées en acier galvanisé présentant une teinte neutre. Quant aux portails, ils sont envisagés avec un habillage bois pour là encore amoindrir l'impact visuel. Les abris seront réalisés en bois. L'usage du bois permet de rappeler l'usage agricole de l'espace. Des photomontages illustrant les prises de vue projetées sur le projet avant et après mise en place de ces mesures sont présentés ci-après.

ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



ETAT PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction)



*Vue projetée depuis la D199 au Nord du lieu-dit Les Bonnins*

ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



ETAT PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction)



***Vue projetée depuis la D187, à l'entrée ouest du lieu-dit Les Quinaults***

**Figure 33.** Photomontages perceptions du champ solaire av/ap mise en place de mesures d'évitement et de réduction des impacts visuels depuis le site d'étude sur la commune de Herry – Source : Etude d'impact (2022)

Ainsi, l'impact du projet sur le patrimoine et les paysages est donc faible.

### 3.10 Synthèse des impacts environnementaux et sociaux

| Thématique   | Etat initial<br>(Enjeux) | Commentaires  | Impacts | Commentaires   |
|--------------|--------------------------|---|---------|--|
| Cadre de vie | +                        | La préservation de la qualité de l'air et de la qualité sonore des lieux d'habitations est le principal enjeu concernant le cadre de vie, en raison de la proximité de plusieurs hameaux et lieux-dits. | --      | La limitation des nuisances à la phase travaux, le faible impact attendu sur le trafic routier et le fait que l'installation ne génère pas de polluant atmosphérique, de bruit et ne soit pas éclairée rendent les impacts du projet négligeables sur le cadre de vie. |

| Thématique                                       | Etat initial<br>(Enjeux) | Commentaires  | Impacts | Commentaires   |
|--|--------------------------|---|---------|--|
| Risques naturels et technologiques               | +                        | Ici, le risque présentant un véritable enjeu est le risque retrait-gonflement des argiles. Le risque feux de forêt est également présent.   | --      | Préalablement à la phase de chantier, une étude géotechnique sera réalisée. La nature des ancrages des structures dépendra des résultats de cette étude. Quant au risque incendie, il est jugé <u>négligeable</u> en raison de la présence d'une citerne incendie ainsi que le suivi des recommandations du SDIS dans la conception du projet.   |
| Préservation des espaces agricoles et sylvicoles | --                       | Les enjeux de préservation des espaces agricoles et sylvicoles sont faibles du fait du faible potentiel de ces terres et du caractère de jachère de la parcelle. L'enjeu est néanmoins de réussir la reconversion des terres qui ne sont plus cultivées | --      | Le projet prévoit la mise en place d'un pâturage ovin à l'année ainsi que l'installation de ruches dans le cadre du développement d'une activité apicole existante. <u>L'impact du projet est donc positif</u> car il permettra de redonner un caractère agricole au site.   |
| Biodiversité et espaces naturels                 | ++                       | Les enjeux de préservation apparaissent comme modérés à forts en raison de la présence d'espèces patrimoniales et d'habitats (notamment les haies) qui sont le support d'une partie des cycles biologiques de nombreuses espèces.                       | --      | Par l'évitement d'une partie de l'emprise accueillant les plus forts enjeux en matière de biodiversité, de la préservation des haies, de la mise en place d'un traitement des espèces envahissantes et par l'adaptation du calendrier des débroussaillages en phase chantier pour minimiser les impacts sur la faune <u>rendent les impacts sur la biodiversité et les espaces naturels très faibles à négligeables.</u> |
| Gestion de l'eau                                 | +                        | Les enjeux de gestion de l'eau sont modérés en raison du faible potentiel écologique des  | --      | La très faible destruction attendue des zones humides (moins de 100m <sup>2</sup> ) et l'impact négligeable du projet sur les  |

| Thématique                    | Etat initial<br>(Enjeux) | Commentaires   | Impacts | Commentaires   |
|-------------------------------|--------------------------|--|---------|--|
|                               |                          | zones humides recensées sur le site.   |         | écoulements d'eau et les infiltrations rendent <u>les impacts du projet très faibles à négligeables sur la gestion de l'eau.</u>   |
| Artificialisation du sol      | +                        | L'enjeu majeur est ici d'éviter l'artificialisation de ces anciennes terres agricoles.   | -       | La faible emprise au sol des structures portant les panneaux et le caractère perméable des pistes d'accès <u>limitent considérablement les impacts du projet en termes d'artificialisation des sols.</u>   |
| Volet énergétique et climat   | +                        | L'enjeu est ici de contribuer aux objectifs nationaux et aux objectifs du SCoT en matière de développement des énergies renouvelables.   | --      | Le projet répondant aux objectifs du SCoT et n'émettant pas d'émission polluante et de gaz à effet de serre, <u>les impacts du projet sont positifs.</u>   |
| Volet patrimonial et paysager | +                        | Les enjeux patrimoniaux sont faibles, le site étant situé à 2km du monument historique le plus proche et ne présentant pas de covisibilité avec les monuments du secteur. Malgré la proximité avec un certain nombre d'habitations, l'enjeu paysager est modéré, le site étant caché par une frange arbustive et arborée sur une grande partie de ces limites. | -       | La préservation de la frange arborée et arbustive et le choix de matériaux neutres et qualitatifs (bois, acier galvanisé) limitent considérablement l'impact visuel direct du site depuis les départementales et les hameaux/lieux-dits. <u>L'impact paysager du projet est donc faible.</u> |

**Figure 34.** Synthèse des impacts environnementaux et sociaux du projet



## CHAPITRE 4. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

## 4.1 Liste des documents avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être compatible

Selon l'article L.131-4, L131-5 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC Berry Loire Vauvise doit être compatible avec :

| Article du Code de l'urbanisme | Documents   | En vigueur sur le territoire   |
|--------------------------------|---|--|
| L.131-4                        | <b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</b>  | <b>Oui</b> ( <i>SCoT du syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois adopté par le comité syndical le 09 juillet 2022</i> ) |
|                                | Schémas de mise en valeur de la mer   | Non  |
|                                | Plans de déplacements urbains   | Non  |
|                                | Programmes locaux de l'habitat (PLH)  | Non  |
|                                | Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes  | Non  |
| L131-5                         | <b>Plan climat-air-énergie (PCAET)</b>  | Non  |
| L131-6                         | Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II | Non  |
|                                | <b>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires</b>                     | <b>Oui</b> ( <i>SRADET Centre-Val de Loire adopté en décembre 2019</i> )   |
|                                | Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France  | Non  |
|                                | Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion            | Non  |
|                                | Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse  | Non  |
|                                | Les chartes des parcs naturels régionaux  | Non  |
|                                | Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux                                 | Non  |
| L131-6                         | <b>Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux</b>  | <b>Oui</b> ( <i>SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2022</i> )                     |

| Article du Code de l'urbanisme | Documents  | En vigueur sur le territoire   |
|--------------------------------|--|--|
|                                | <b>Schémas d'aménagement et de gestion des eaux</b>                                      | <b>Oui</b> (SAGE Yèvre-Auron adopté par arrêté inter préfectoral le 25 avril 2014) |
|                                | <b>Plans de gestion des risques d'inondation</b>   | <b>Oui</b> (PGRI Loire Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022)                |
|                                | <b>Schémas régionaux des carrières</b>   | <b>Oui</b> (approuvé le 21 juillet 2020)   |
|                                | Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime | Non  |
|                                | Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane                                  | Non  |
|                                | <b>Schéma régional de cohérence écologique</b>   | <b>Oui</b> (16 janvier 2015)   |
|                                | Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement   | Non  |
|                                | Le plan de mobilité d'Ile-de-France  | Non  |
|                                | Les directives de protection et de mise en valeur  | Non  |
|                                | La Directive Territoriale d'Aménagement  | Non  |

**Figure 35.** Synthèse des documents en vigueur

## 4.2 SCoT du Pays Loire Val d'Aubois

Approuvé le 09 juillet 2022, le SCOT du Pays Loire Val d'Aubois est organisé autour de thématiques, qui sont présentées ci-après.

### AXE 1 – UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ GAGE DE COHERENCE SOCIALE ET SPATIAL

| Orientations  | Commentaires  |
|---|---|
| 1.1. Conforter une armature territoriale structurée en quatre niveaux de polarités qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire | Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire sur ces sujets. |
| 1.2. Organiser la mobilité en s'appuyant sur l'armature territoriale et les infrastructures de transports et  |   |

| capitaliser sur les complémentarités urbain-rural  |  |   |  |  |   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
|--|--|---|--|--|---|----------------------------|---|------------------------|---|---|--|---|---|----------------------|-----------------------------------|---|--|--|--|------------------------|---|---|--|----|--|
| 1.3. Equilibrer le développement démographique pour conforter l'armature territoriale  |  |   |  |  |   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| 1.4. Proposer une offre de logements adaptée à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et à l'ambition démographique du territoire |  |   |  |  |   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| 1.5. Assurer le maintien de l'offre en équipements et services   |  |   |  |  |   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| 1.6. Promouvoir un développement commercial équilibré, en valorisant les polarités et leurs centralités                                  |  |   |  |  |   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| 1.7. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'artificialisation des sols  | <p>Le SCOT prescrit des besoins en foncier maximum pour l'habitat et les activités économiques pour chaque intercommunalité du SCOT. La création du parc photovoltaïque de la Chalotterie n'entre pas dans ces besoins en foncier.</p> <p>Le SCOT définit des enjeux propres à chaque secteur géographique, en lien avec la gestion économe des espaces :</p> <p>En matière d'environnement :</p> <table border="1" data-bbox="683 1211 1426 1308"> <thead> <tr> <th>Secteur géographique</th> <th>Protéger le réseau hydrographique</th> <th>Préserver les pelouses sèches</th> <th>Gérer durablement les boisements</th> <th>Maintenir la faune sauvage</th> <th>Prendre en compte les sites Natura 2000 et les ZNIEFF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CC Berry-Loire-Vauvise</td> <td>+</td> <td>+</td> <td></td> <td>+</td> <td>+</td> </tr> </tbody> </table> <p>En matière de paysages :</p> <table border="1" data-bbox="683 1370 1417 1505"> <thead> <tr> <th>Secteur géographique</th> <th>Maintenir les ceintures végétales</th> <th>Préserver les lisières et les fronts boisés</th> <th>Préserver les lignes de relief de tout développement comme élément marqueur des paysages</th> <th>Garantir l'expression des paysages ouverts au travers de fenêtres paysagères depuis les routes</th> <th>Maintenir les linéaires bocagers et les prairies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CC Berry-Loire-Vauvise</td> <td>+</td> <td>+</td> <td></td> <td>++</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Pour la CC Berry Loire Vauvise, les enjeux soulevés sont la protection du réseau hydrographique, la préservation des pelouses sèches, le maintien de la faune sauvage et la prise en compte des sites Natura 2000 et des ZNIEFF. Le maintien des ceintures végétales, la préservation des lisières et des fronts boisés ainsi que garantir l'expression de paysages ouverts au travers de fenêtres paysagères depuis les routes sont également mentionnés.</p> <p>Comme vue précédemment, le projet n'est pas de nature à impacter significativement le réseau hydrographique. Le secteur n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une zone Natura 2000. Les mesures d'évitement et d'accompagnement</p> | Secteur géographique                        | Protéger le réseau hydrographique  | Préserver les pelouses sèches  | Gérer durablement les boisements                      | Maintenir la faune sauvage | Prendre en compte les sites Natura 2000 et les ZNIEFF | CC Berry-Loire-Vauvise | + | + |  | + | + | Secteur géographique | Maintenir les ceintures végétales | Préserver les lisières et les fronts boisés | Préserver les lignes de relief de tout développement comme élément marqueur des paysages | Garantir l'expression des paysages ouverts au travers de fenêtres paysagères depuis les routes | Maintenir les linéaires bocagers et les prairies | CC Berry-Loire-Vauvise | + | + |  | ++ |  |
| Secteur géographique   | Protéger le réseau hydrographique  | Préserver les pelouses sèches               | Gérer durablement les boisements   | Maintenir la faune sauvage   | Prendre en compte les sites Natura 2000 et les ZNIEFF |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| CC Berry-Loire-Vauvise   | +  | +   |  | +  | +   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| Secteur géographique   | Maintenir les ceintures végétales  | Préserver les lisières et les fronts boisés | Préserver les lignes de relief de tout développement comme élément marqueur des paysages | Garantir l'expression des paysages ouverts au travers de fenêtres paysagères depuis les routes | Maintenir les linéaires bocagers et les prairies      |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |
| CC Berry-Loire-Vauvise   | +  | +   |  | ++   |   |                            |   |                        |   |   |  |   |   |                      |                                   |   |  |  |  |                        |   |   |  |    |  |

|   |  |
|---|--|
|   | concernant le milieu naturel, la faune et la flore permettent d'atteindre des impacts très faibles à négligeables sur cette thématique. Les franges boisées et arbustives autour du projet sont préservées. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation. |
| 1.8. Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages | La préservation des haies et franges vertes sur le secteur de projet permet de protéger les continuités écologiques locales. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.  |

*AXE 2 – VALORISER LES RESSOURCES LOCALES POUR DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET L'EMPLOI*

| <b>Orientations</b>   | <b>Commentaires</b>   |
|---|---|
| 2.1. Soutenir et valoriser les grandes filières productives du territoire   | En permettant le développement d'un élevage par la mise en place d'un pâturage ovin permanent sur le site et le développement d'une production apicole, le projet permet de soutenir les filières agricoles productives du territoire. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.   |
| 2.2. Conforter l'économie présente et touristique   | Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire sur ces sujets.   |
| 2.3. Capitaliser sur les infrastructures de communication   |   |
| 2.4. Accompagner les mutations des filières locales et promouvoir le développement de la croissance verte et de l'économie circulaire | La mise en œuvre de la déclaration de projet répond à l'objectif de la prescription 33 « Les documents d'urbanisme et les politiques publiques doivent favoriser la valorisation des énergies renouvelables locales (bois énergie, photovoltaïque, méthanisation et géothermie). »  |
| 2.5. Valoriser les espaces et activités agricoles et forestières  | En permettant le développement d'un élevage par la mise en place d'un pâturage ovin permanent sur le site et le développement d'une production apicole, le projet permet de soutenir les filières agricoles productives du territoire. Ce projet ne s'accompagne d'aucune autorisation de défrichement et n'impacte le bois de la Chalotterie. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation. |
| 2.6. Faciliter le développement des activités agricoles et forestières en matière de politiques d'aménagement                         |   |

|  |  |
|--|--|
| 2.7. Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des secteurs à vocation économique | Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire sur ces sujets.  |
| 2.8. Optimiser la qualité des espaces économiques  |  |
| 2.9. Faire du paysage la pierre angulaire de la politique du pays                                | Comme nous l'avons vu, le projet n'est pas de nature à engendrer une empreinte dans le paysage. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.   |
| 2.10. Accompagner les paysages de la transition énergétique                                      | Le projet photovoltaïque projeté dans le cadre de la présente déclaration de projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la prescription 48 : « Les projets de développement photovoltaïque au sol de plus de 250 kWc doivent être privilégiés sur des friches et/ou des terrains qui n'ont pas de vocation agricole, sauf si le projet permet le maintien ou la poursuite d'une activité agricole. » Le projet, en redonnant une activité agricole à des terres en jachère à faible potentiel agronomique est compatible avec cette orientation. |

### AXE 3 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF

| Orientations  | Commentaires   |
|---|--|
| 3.1. Revitaliser les centres-bourgs   | Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire sur ces sujets.  |
| 3.2. Garantir un développement urbain compatible avec les qualités paysagères du territoire |  |
| 3.3. Valoriser les paysages comme ressource pour le développement local et le tourisme      | Comme nous l'avons vu, le projet n'est pas de nature à engendrer une empreinte dans le paysage. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.                             |
| 3.4. Préserver l'armature écologique du territoire  | Le projet préserve l'ensemble des haies du secteur. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.   |
| 3.5. Préserver la ressource en eau sous toutes ses formes                                   | Le projet de la Chalotterie impactera une surface infime de zones humides aux faibles potentialités écologiques, n'entraînera pas d'imperméabilisation du site et ne modifiera pas en profondeur |

|   |   |
|---|---|
|   | l'écoulement et l'infiltration des eaux. Le projet est donc compatible avec cette orientation.  |
| 3.6. Contribuer à la transition énergétique et adapter le territoire au changement climatique | La centrale photovoltaïque devrait produire environ 19 326 GWh annuel, soit l'équivalent de la consommation électrique d'environ 7 730 foyers, soit environ 15 770 personnes. Elle contribuera donc à la transition énergétique du territoire. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.   |
| 3.7. Prendre en compte les risques et les nuisances dans le développement urbain              | Le secteur de la Chalotterie n'est concerné par aucun PPRN ou PPRT. Une étude géotechnique précisera les modalités techniques d'ancrage au sol vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le projet en phase exploitation n'engendrera aucune nuisance sur les habitations situées à proximité. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation. |
| 3.8. Découvrir les paysages du Pays Loire Val d'Aubois  | Comme nous l'avons vu, le projet n'est pas de nature à engendrer une empreinte dans le paysage. De plus, il n'existe pas de covisibilité entre les monuments situés dans l'aire d'étude et le parc photovoltaïque. La déclaration de projet est donc compatible avec cette orientation.   |
| 3.9. Pérenniser les sites   |   |

**Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

### 4.3 SRADDET Centre-Val de Loire

Adopté le 19 décembre 2019, le SRADDET Centre-Val de Loire est un document qui fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Le SRADDET Centre-Val de Loire s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée
- Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise

- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

Par le renforcement des capacités de production d'énergie renouvelable, le projet de la Chalotterie s'inscrit dans les objectifs régionaux en matière d'urgence climatique et environnementale, tout en préservant la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement.

**Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

## 4.4 SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Adopté le 3 mars 2022, le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Le territoire communal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2022 et portant sur les années 2022 à 2027 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2027. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

**Figure 36.** Compatibilité du projet avec le SDAGE

| Orientation  | Compatibilité avec la déclaration de projet  |
|--|--|
| <b>Repenser les aménagements des cours d'eau</b>                     | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Réduire la pollution par les nitrates</b>                         | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique</b> | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</b>          | Le projet de pâturage ovin ne s'accompagne d'aucun traitement phytosanitaire.  |
| <b>Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</b>   | En phase chantier, les engins seront régulièrement entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement. Leur maintenance sera effectuée en dehors du chantier ou sur une aire dédiée avec mise en rétention et aucun stockage de produit polluant ne sera effectué sur le site. La phase exploitation ne présente pas de risque de pollution. Aucun entretien moteur n'est envisagé sur la zone. Les agents de maintenance posséderont un kit antipollution et seront formés à son utilisation. Si malgré tout une pollution de sol se produisait, le sol souillé serait excavé et acheminé vers un centre de traitement et/ou de stockage adapté. |



|  |  |
|--|--|
|  | La déclaration de projet est donc compatible avec cet objectif.  |
| <b>Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</b>   | Le secteur de projet n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable.   |
| <b>Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable</b>   | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Préserver et restaurer les zones humides</b>  | Les zones humides identifiées sur le site par le critère pédologique présentent une fonctionnalité écologique et hydrologique faible à très faible. L'impact des structures du projet photovoltaïque sur les zones humides apparaît comme très faible (96m <sup>2</sup> ). La déclaration de projet est donc compatible avec cet objectif. |
| <b>Préserver la biodiversité aquatique</b>   | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Préserver le littoral</b>   | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Préserver les têtes de bassin versant</b>   | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</b> | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Mettre en place des outils réglementaires et financiers</b>   | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |
| <b>Informier, sensibiliser, favoriser les échanges</b>   | Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.   |

**Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

## 4.5 SAGE Yèvre-Auron

Adopté en 2014, le SAGE Yèvre-Auron couvre l'extrémité occidentale des communes de Couy et de Sévry. Cependant, le périmètre de projet n'est pas situé dans le périmètre du SAGE.

**Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

## 4.6 PGRI Loire Bretagne 2022-2027

Adopté en le 15 mars 2022, le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) est un outil de cadrage à l'échelle du bassin, instauré par la directive inondation. La directive inondation a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur la population, sur l'activité économique et sur le patrimoine

environnemental et culturel. Il s'agit de construire une vision homogène et partagée des risques permettant de hiérarchiser les actions.

Le document définit la vision stratégique des priorités d'actions en matière de prévention des inondations, à l'échelle du bassin Loire-Bretagne pour les 6 années à venir (2022-2027). Il formalise des objectifs de gestion des risques inondation et apporte une vision d'ensemble sur le bassin. Il fixe les mesures relatives :

- Aux orientations fondamentales et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- À la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- À la réduction de la vulnérabilité\* des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- À l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque

Le secteur de projet est localisé en dehors des zones inondables connues et aucune imperméabilisation significative des sols n'est prévue.

**Le projet de déclaration de projet n'est donc pas concerné par le PGRI Loire-Bretagne.**

## 4.7 Schéma régional des carrières

Adopté en 2020, le document encadre le développement et l'exploitation des carrières. Le projet ne concerne pas un secteur de carrière.

**Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

## 4.8 Schéma régional de cohérence écologique

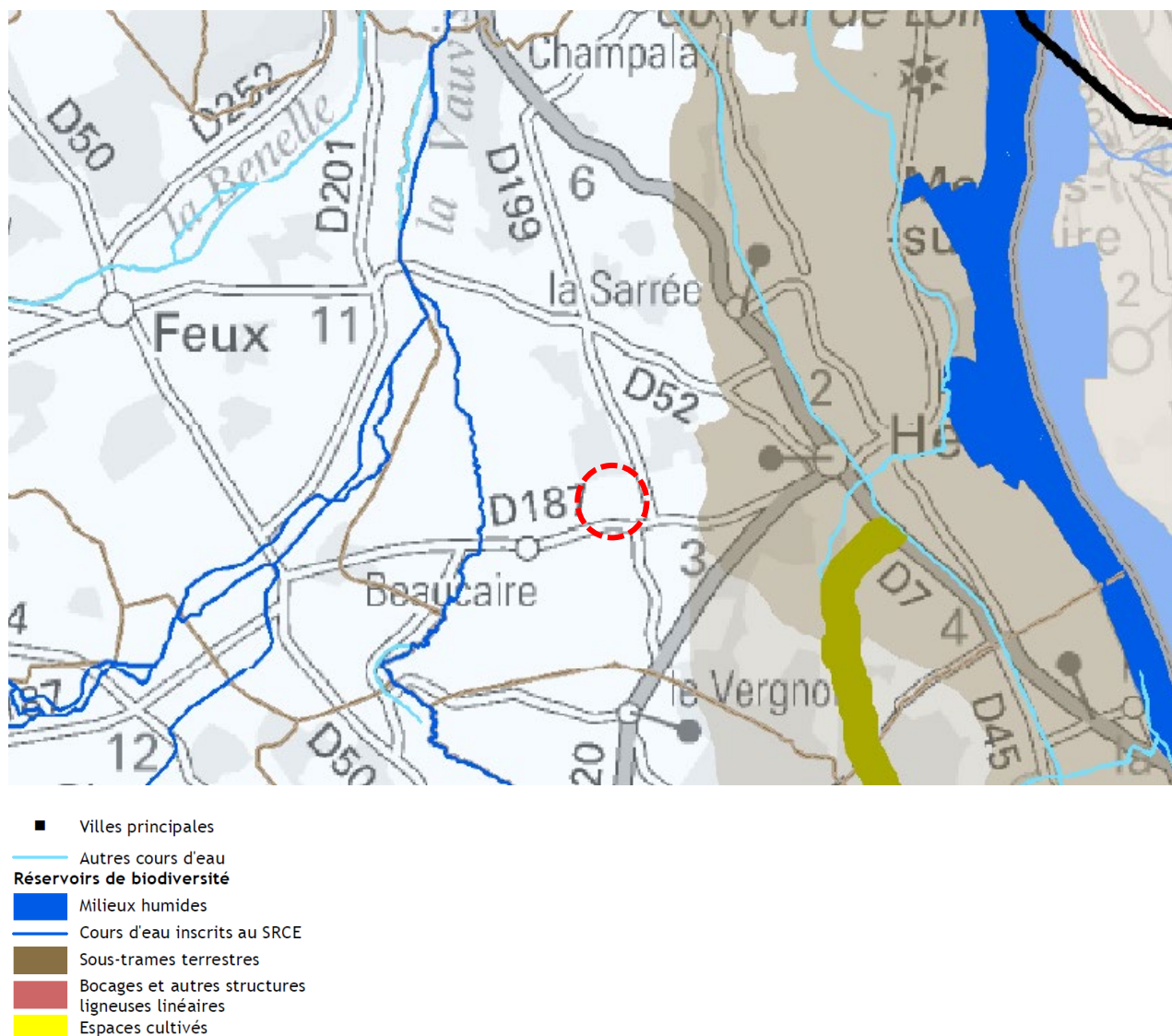
Le SRCE du Centre Val-de-Loire a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015. Il répertorie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire.

Les objectifs sont de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats et prendre en compte le déplacement des espèces dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre le bon état des eaux et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La cartographie SRCE n’identifie aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique sur le secteur de la Chalotterie (voir ci-dessous).



**Figure 37.** Cartographie de la trame verte et bleue du SRCE et localisation du secteur de la Chalotterie

**Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

## CHAPITRE 5. CRITERES D’EVALUATION DE LA DECLARATION DE PROJET

*Ce chapitre présente les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement.*

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise avait mis en place plusieurs indicateurs d'évaluation du PLUi par rapport à l'état initial. Ces indicateurs ont été définis par rapport aux orientations du PADD. Concernant les consommations et productions énergétiques, trois indicateurs avaient été mis en place :

- Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels mis en place sur le territoire intercommunal (solaire, éolien, géothermie, etc.)
- Nombre de réhabilitations thermiques sur bâti ancien
- Nombre de constructions BBC, HQE, etc.

Ces indicateurs sont insuffisants pour mesurer le développement des énergies renouvelables sur le territoire car ne prennent pas en compte les dispositifs de production d'énergie non individuels, comme le présent projet photovoltaïque objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi. Aussi, il est décidé d'ajouter un critère pour mesurer le développement des énergies renouvelables sur le territoire dans une optique de réduction des gaz à effet de serre.

| Elément mesuré                               | Source de la donnée    | Unité | Etat initial |
|--|------------------------|-------|--------------|
| Surface dédiée au parc photovoltaïque au sol | Communauté de Communes | Ha    | 0 ha en 2023 |



## CHAPITRE 6. RESUME NON TECHNIQUE

## 6.1 Présentation de la démarche

Lors de l'élaboration du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise, les élus avaient souhaité interdire les énergies renouvelables en zone agricole et en zone naturelle du PLUi. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, indicé Np, avait été mis en place sur une friche agricole sur laquelle le photovoltaïque au sol était autorisé à Charentonnay.

Aujourd'hui, la société ESCOFI porte un projet photovoltaïque au sol sur une parcelle classée en zone A du PLUi sur la commune d'Herry, au Sud du Bois de la Chalotterie. Ce projet d'une emprise d'environ 21,7 hectares pour une puissance totale installée de 16,18 MWc devrait produire annuellement la consommation électrique d'environ 7 730 foyers. Cette énergie décarbonée et locale permettra de répondre aux objectifs nationaux et locaux de développement des énergies renouvelables.



**Figure 38.** Localisation et vue aérienne du projet photovoltaïque d'Herry

La procédure choisie est la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Après concertation avec le bureau d'études Auddicé, il est acté la création d'un second STECAL Np pour autoriser le projet. Ce projet s'accompagnant d'un projet ovin pour lequel des abris sont nécessaires, le règlement du STECAL Np est modifié pour autoriser les constructions et installations agricoles liés à un projet photovoltaïque.

## 6.2 Synthèse de l'état initial

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Situation actuelle</b><br/>– Etat des lieux</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de ZNIR à proximité du secteur ;</li> <li>• Risque retrait/gonflement des argiles modéré ;</li> <li>• Absence de site pollué ou de nuisance sonore ;</li> <li>• Présence de zones humides avec une fonctionnalité écologique et hydrologique faible à très faible sur le site du projet ;</li> <li>• Présence de haies protégées par le PLUi sur le secteur et d'un boisement au Nord.</li> </ul> |
|---|--|



| Tendance d'évolution | Opportunités   | Menaces   |
|----------------------|--|---|
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une valorisation possible d'anciennes terres agricoles peu valorisables ;</li> <li>• La production d'une énergie renouvelable locale et qui évite les émissions de GES ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La perturbation de la faune et de la flore ;</li> <li>• La destruction des zones humides sur le secteur ;</li> <li>• La pollution des ressources en eau ;</li> <li>• Sensibilité au risque retrait/gonflement des argiles et feux de forêt.</li> </ul> |

Figure 39. Synthèse de l'état initial du site de projet

### 6.3 Synthèse de la prise en compte des enjeux

| Thématique de l'EIE                                     | Enjeux identifiés   | Prise en compte | Commentaires   |
|---|---|-----------------|--|
| <b>Cadre de vie</b>                                     | La préservation de la qualité de l'air et de la qualité sonore des lieux d'habitations est le principal enjeu concernant le cadre de vie, en raison de la proximité de plusieurs hameaux et lieux-dits.   | ++              | La limitation des nuisances à la phase travaux, le faible impact attendu sur le trafic routier et le fait que l'installation ne génère pas de polluants atmosphériques, de bruit et ne soit pas éclairée rendent les impacts du projet négligeables sur le cadre de vie. |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>               | Ici, le risque présentant un véritable enjeu est le risque retrait-gonflement des argiles. Le risque feux de forêt est également présent.   | +               | Préalablement à la phase de chantier, une étude géotechnique sera réalisée. Quant au risque incendie, le projet mettra en place une citerne incendie et suivra les recommandations du SDIS dans la conception du projet.   |
| <b>Préservation des espaces agricoles et sylvicoles</b> | Les enjeux de préservation des espaces agricoles et sylvicoles sont faibles du fait du faible potentiel de ces terres et du caractère de jachère de la parcelle. L'Enjeu est néanmoins de réussir la reconversion des terres qui ne sont plus cultivées | ++              | Le projet revalorise d'anciennes terres agricoles à faible potentiel agronomique. Le projet ne consomme donc pas des espaces agricoles valorisables.   |

| Thématique de l'EIE                     | Enjeux identifiés  | Prise en compte | Commentaires  |
|---|--|-----------------|---|
| <b>Biodiversité et espaces naturels</b> | Les enjeux de préservation apparaissent comme modérés à forts en raison de la présence d'espèces patrimoniales et d'habitats (notamment les haies) qui sont le support d'une partie des cycles biologiques de nombreuses espèces.  | ++              | Par l'évitement d'une partie de l'emprise accueillant les plus forts enjeux en matière de biodiversité, de la préservation des haies, de la mise en place d'un traitement des espèces envahissantes et par l'adaptation du calendrier des débroussaillages en phase chantier pour minimiser les impacts sur la faune, le projet préserve la biodiversité et les espaces naturels. |
| <b>Gestion de l'eau</b>                 | Les enjeux de gestion de l'eau sont modérés en raison du faible potentiel écologique des zones humides recensées sur le site.  | +               | Le projet limitera très fortement la destruction des zones humides (moins de 100m <sup>2</sup> ) et aura des impacts très faibles sur les écoulements et les infiltrations des eaux de surface.   |
| <b>Artificialisation du sol</b>         | L'enjeu majeur est ici d'éviter l'artificialisation de ces anciennes terres agricoles.   | +               | Le projet limitera fortement l'artificialisation des sols due à ses aménagements.   |
| <b>Volet énergétique et climat</b>      | L'enjeu est ici de contribuer aux objectifs nationaux et aux objectifs du SCoT en matière de développement des énergies renouvelables.   | ++              | Le projet permettra la production d'électricité locale sans émissions polluantes, avec la capacité de couvrir la consommation électrique hors chauffage de 7 730 foyers. Ce projet participe donc aux objectifs du SCoT.  |
| <b>Volet patrimonial et paysager</b>    | Les enjeux patrimoniaux sont faibles, le site étant situé à 2km du monument historique le plus proche et ne présentant pas de covisibilité avec les monuments du secteur. Malgré la proximité avec un certain nombre d'habitations, l'enjeu paysager est modéré, le site étant caché par une frange arbustive et arborée sur une grande partie de ces limites. | =               | Le projet préservera la frange arborée et arbustive et utilisera des matériaux neutres et qualitatifs (bois, acier galvanisé), ce qui limite considérablement l'impact visuel direct du site depuis les départementales et les hameaux/lieux-dits.  |

= : prise en compte non significative

+ : prise en compte significative

++ : prise en compte très significative

**Figure 40.** Synthèse de la prise en compte des enjeux par thématiques

Communauté de Communes

# BERRY LOIRE VAUVISE

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLUi



Pièce n°2 : Règlement  
écrit du PLUi



Dossier 22011845  
02/03/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Zone Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Communauté de Communes

# Berry Loire Vauvise



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

### Pièce n°2 : Règlement écrit du PLUi

| Version                             | Date       | Description  |
|-------------------------------------|------------|--|
| Pièce n°2 : Règlement écrit du PLUi | 02/03/2023 | Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi |

|            | Nom - Fonction                                | Date       |
|------------|---|------------|
| Rédaction  | ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste     | 02/03/2023 |
| Validation | GROLLIER Valérie – Chef de projet - Urbaniste | 09/03/2023 |

# 04\_A\_REGLEMENT

PIECE ECRITE

# Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET



Innovation au Service de nos Métiers  
URBANISME PAYSAGE ARCHITECTURE



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT</b>                                 | <b>2</b>  |
| <b>TITRE 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b> | <b>14</b> |
| <b>TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>          | <b>23</b> |
| <b>TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>       | <b>53</b> |
| <b>TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>         | <b>65</b> |
| <b>TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>        | <b>74</b> |

# INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT

## CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le règlement s'applique à la totalité du territoire du Berry Loire Vauvise, soit le territoire des communes d'Argenvières, Beffes, Charentonnay, Couy, Garigny, Groises, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Lugny-Champagne, Précý, Saint-Léger-le-Petit, Saint-Martin-des-Champs, Sancergues, Sévry.

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'un règlement écrit (pièce 04a) et d'un Document – Règlement graphiques (pièces 04b-04c-04d-04e).

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines mixtes ou à vocation spécialisées (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières (N).

La délimitation de ces zones figure au Document – Règlement graphique : chacune étant désignée par une ou plusieurs lettres majuscules et minuscules permettant de les différencier. A chaque zone est associé un ensemble de règles écrites qui figure dans ce règlement. Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites particulières énoncées dans ce règlement écrit.

- **Zones urbaines, dites zones « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones U :
  - **UA** : zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver ;
    - Un sous-secteur **UAa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  - **UB** : zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions récentes des bourgs au sein desquelles l'implantation des constructions est moins spécifiquement réglementée.
    - Un sous-secteur **UBa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  - **UH** : zones urbanisées de hameaux structurants à vocations mixtes (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en densification, ou l'évolution des constructions existantes sont autorisées
  - **UE** : zones urbanisées à vocation dominante d'équipements ;
    - Un sous-secteur **UEa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  - **UY** : zones urbanisées à vocation dominante économique ;



- Un sous-secteur **UYa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- **Zones à urbaniser, dites zones « AU »**, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :
  - **1AU** : la zone 1AU correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Au sein de celle-ci, les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projets d'aménagement durable et le règlement car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.
    - Un secteur **1AUb** a été créé, identifiant les sites d'extensions urbaines à vocation mixte, à dominante d'habitat ;
      - Un sous-secteur **1AUba** a été créé, identifiant les sites d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
    - Un secteur **1AUy**, identifiant les sites d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques ;
      - Un sous-secteur **1AUya**, identifiant les sites d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
  - **2AU** : la zone 2AU correspond à un secteur identifié comme stratégique destiné à être ouvert à l'urbanisation à plus long terme. Il ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après évolution du PLUi, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- **Zones agricoles, dites zones « A »**, correspondant aux secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :
  - **Un secteur Aj** est créé pour les espaces de jardins significatifs faisant la jonction entre les zones U et A.

Comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone A, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **Ae** (STECAL) a été créé, identifiant des constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriels des administrations publiques et assimilées (sites de traitement des eaux usées, déchèterie, etc.) ;
- Un secteur **Ay** (STECAL) a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée.
- Un secteur **Aic** (STECAL) a été créé, identifiant les sites à vocation de terrain de camping en projet ;
- Un secteur **Ad** (STECAL) a été créé, identifiant les sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de producteurs locaux ;
- Un secteur **As** (STECAL) reconnaissant la présence de silos agricoles et permettant un minimum d'évolution ;
- Un secteur **Aq** (STECAL) a été créé, identifiant les sites dédiés à l'accueil d'activités de loisirs en lien avec l'activité équestre ;

- **Zones naturelles et forestières, dites zones « N »**, correspondant aux secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison :
  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- **Un secteur Nj** est créé pour les espaces de jardins significatifs faisant la jonction entre les zones U et N.

Comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **Ni** (STECAL) a été créé, identifiant les espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente ;
- Un secteur **Nt** (STECAL) a été créé, identifiant les sites de châteaux existants pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique par le biais d'installations localisées et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'hébergements touristiques ;
- Un secteur **Ny** (STECAL) a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée ;
- Un secteur **Np** (STECAL) a été créé, identifiant une friche agricole où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée.

## COMPOSITION DU REGLEMENT ECRIT

**TITRE 1** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

**TITRE 2** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**TITRE 3** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**TITRE 4** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

**TITRE 5** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## NOMENCLATURE UTILISEE DE PRESENTATION DU REGLEMENT ECRIT :

### I. Dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités :

- I.1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdits
- I.2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumis à des conditions particulières
- I.3 Mixité fonctionnelle et sociale

### II. Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- II.1 Volumétrie et implantation des constructions
- II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- II.3 Stationnement (Se référer au Titre 1 : Les dispositions applicables à toutes les zones)

### III. Dispositions relatives aux équipements et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées (Se référer au Titre 1 : Les dispositions applicables à toutes les zones)

III.2 Desserte par les réseaux (Se référer au Titre 1 : Les dispositions applicables à toutes les zones)

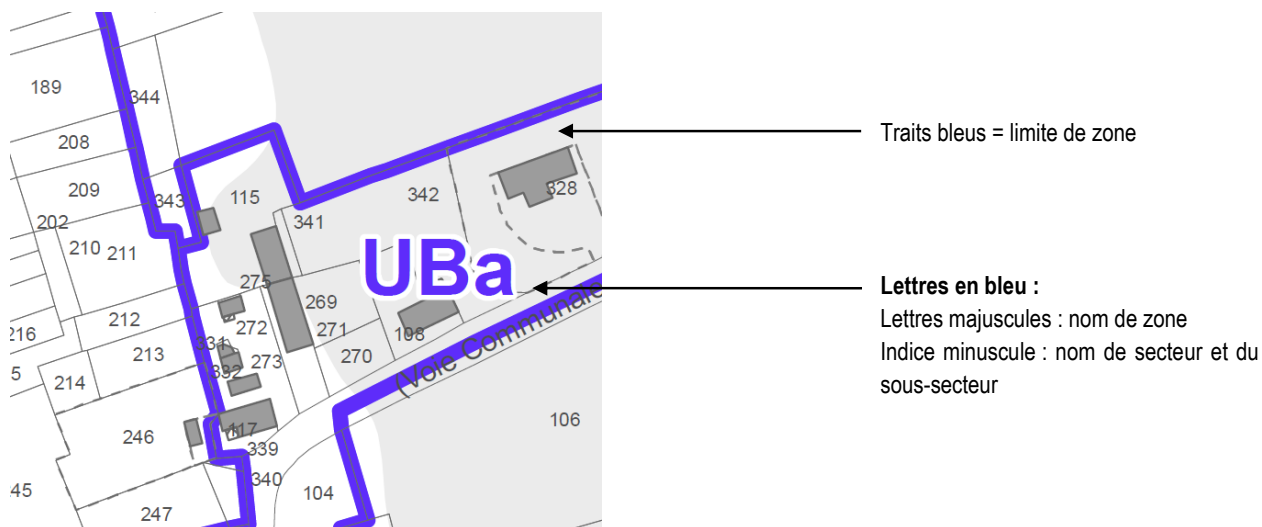
### COMPOSITION DU REGLEMENT GRAPHIQUE :

Sur le plan de zonage figure :

- Les limites de zones
- Les espaces boisés classés (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Les emplacements réservés (L151-41 du Code de l'urbanisme)
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du Code de l'urbanisme)
- Les bâtiments, les ensembles bâtis remarquables d'intérêt patrimonial avec ou sans leurs parcs et jardins (L151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Les éléments de petit patrimoine (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Les linéaires de haies participant aux continuités écologiques (L151-23 du Code de l'urbanisme)
- Les mares et ruisseaux (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Les secteurs couverts par le PPRi de la Loire Val de la Charité approuvé le 22 mai 2018
- Les reculs le long des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme)
- Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les sites d'anciennes décharges connus

### GUIDE D'UTILISATION DU REGLEMENT

1. Je regarde sur les documents graphiques du règlement dans quelle zone et dans quel secteur se situe mon projet :



2. Je consulte les généralités du règlement écrit qui s'appliquent à toutes les zones (Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones), et le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec lesquelles mon projet doit être compatible (Pièce 03 du dossier de PLUi).

3. Je consulte les dispositions relatives à la zone qui concerne mon projet (Titres 2 à 5 du règlement écrit) :

- *Qu'est-ce-que je peux construire ? : je consulte les dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités ;*
- *Quelles dimension et implantation pour ma construction ? : je consulte les dispositions relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions ;*
- *Comment intégrer ma construction à son environnement ? : je consulte les dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.*

4. Je consulte les autres documents d'urbanisme, annexés ou non au dossier de PLUi qui contiennent des règles, issues d'autres législations, ayant une incidence sur l'occupation du sol. Je m'inscris dans la règle la plus contraignante :

- *les servitudes d'utilité publique ;*
- *les annexes sanitaires (zonage d'assainissement des eaux usées, zonage d'assainissement des eaux pluviales ...) ;*
- *Le PPRi Val de la Charité ;*
- *Etc.*

## DEFINITIONS

### ACCES :

Élément de la desserte d'une unité foncière : l'accès est le passage entre une voie publique et une parcelle ou entre une voie secondaire et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail ; sa largeur (pour le passage du véhicule) peut être plus étroite que celle de l'emprise de la voie secondaire ou de la voie particulière située à l'intérieur de l'unité foncière.

### ACROTERE :

Élément de façade situé au dessus d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes fonctions (esthétique et/ou décorative ou utilitaire).

### ADAPTATION ET REFECTION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE :

Travaux portant sur une construction existante ne changeant pas sa volumétrie. Ils peuvent notamment inclure l'augmentation de la surface de plancher existante par un aménagement des combles par exemple.

### AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT :

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

### ANNEXE :

Local secondaire, y compris abris de jardin, **sans communication avec le bâtiment principal**, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...).

La notion d'annexe se définit par le lien d'usage qui rattache une construction à un bâtiment principal : par exemple, un garage, un abri de jardin, une piscine, etc... sont identifiés comme annexes d'un bâtiment d'habitation dans la mesure où leur usage est limitativement lié et complémentaire à cette destination. Dès lors que sont autorisées certaines destinations principales sont également admis, sauf mention d'une interdiction ou condition particulière, les bâtiments annexes correspondants.

#### BARDAGE :

Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature.

#### BATIMENT :

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Le PLUi protège, en application de l'article L.151-19 les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de l'histoire du territoire, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage.

#### CHANGEMENT DE DESTINATION :

Transformation de l'occupation ou de la destination du bâtiment, avec ou sans travaux. En application de l'article R.421-17 du CU, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sont soumis à déclaration préalable.

Dans le cas de bâtiments traditionnels de type longère, dans lesquels les granges sont construites en continuité de l'habitation principale, la transformation de la partie grange représentant moins de 90% de l'emprise au sol de l'habitation principale n'est pas considérée comme un changement de destination.

#### CLOTURES :

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. Les clôtures sont soumises à déclaration.

#### CONSTRUCTIONS D'ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL :

*(source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017).*

Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés ; les points permanents de retrait par la clientèle, d'achat au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

#### CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL :

*(source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017).*

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

#### CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX :

*(source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017).*

Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

## CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET PUBLIC :

(source : *Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017*).

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs,
- les lieux de culte,
- les lieux permettant l'organisation d'accueil de public temporaire pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association,...
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs),

## EMPRISE AU SOL :

Surface au sol qu'occupe l'ensemble des bâtiments situés sur le terrain. Cela correspond à la projection verticale du volume de la construction / des constructions. Ne sont pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- Les constructions ou parties de constructions, principales et annexes, dépassant de moins de 0,60 m le niveau du terrain naturel (par exemple piscines, terrasses... sous réserve qu'elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le niveau du terrain naturel).
- Les éléments de modénature (bandeaux, corniches,...) et les marquises dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions.
- Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- Les constructions ou parties de constructions, principales et annexes, dépassant d'au moins 0,60 cm le niveau du terrain naturel.
- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus).
- Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement.

- Les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade.
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives ...).
- les rampes d'accès aux constructions.

#### EXTENSION - AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION :

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) peuvent être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

#### EXPLOITATION AGRICOLE :

*(source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017).*

Cette sous-destination regroupe l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### FAÇADE :

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

#### HAUTEUR AU FAITAGE :

Hauteur mesurée du point de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à condition que leur superficie n'excède pas 10% de la superficie du dernier niveau de la construction, cette surface est portée à 50% pour les immeubles de bureaux.

#### HAUTEUR A L'ÉGOUT :

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de du mur de façade.

#### HEBERGEMENT HOTELIER :

Comprend les hôtels, les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme et les villages et maisons familiales de vacances. Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

#### LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

#### LIMITE SEPARATIVE :

Ligne de séparation constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique.

Une limite séparative latérale est une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie ou d'emprise publique. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.

#### LOGEMENT :

Unité d'habitation, individuelle ou d'un ensemble collectif.

#### LUCARNE :

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

#### MODENATURE :

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultres) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

#### PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL :

Un parc photovoltaïque est une installation industrielle permettant la production d'électricité grâce à la lumière du soleil. Il est composé de systèmes photovoltaïques (panneaux constitués de modules), de câbles de raccordement, de locaux techniques, d'accès et d'une clôture.

#### RECU : :

Distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique ou de la limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et emprises publiques, le recul s'applique sur au moins une des voies et emprises publiques.

#### RETRAIT :

Distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative. À l'intérieur des marges de retrait par rapport à la limite séparative sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toiture, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures.

#### UNITE FONCIERE :

Définition du Conseil d'Etat du 27 juin 2005 : « une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

#### VOIE :

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

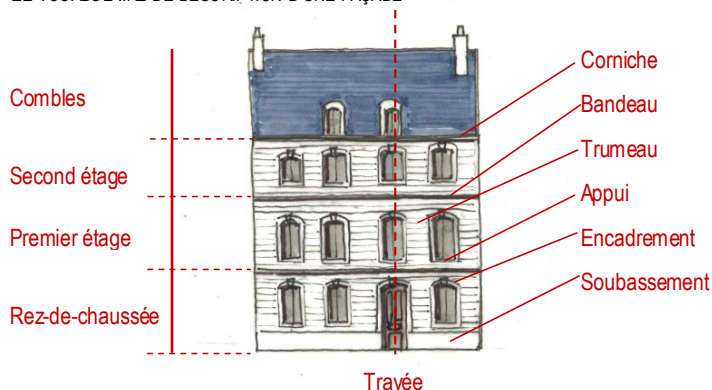


Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

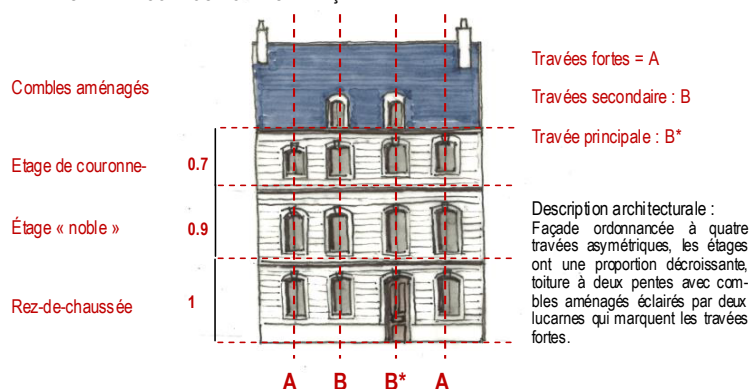
## LECTURE ARCHITECTURALE DU BATI

Un croquis sensibilise à la lecture architecturale du bâti et explicite le vocabulaire architectural.

### LE VOCABULAIRE DE DESCRIPTION D'UNE FAÇADE



### L'ANALYSE DE LA COMPOSITION D'UNE FAÇADE



### Qu'est-ce qu'une façade?

La façade d'un bâtiment est la partie d'un bâtiment visible depuis l'extérieur et constituant l'une des faces de son volume, depuis le sol jusqu'à la corniche ou le bas de toiture. En théorie, un volume simple (parallélépipédique) possède 4 façades. Parfois, la toiture est considérée comme la cinquième façade d'un bâtiment.

On distingue la façade principale, qui regarde vers la rue, de la façade arrière (qui donne à l'opposé sur le jardin ou la cour) et des façades latérales, qui sont souvent des pignons.

### Pourquoi parle-t-on de façades composées?

Les façades principales des bâtiments sont composées suivant des règles bien précises qui relèvent de la géométrie :

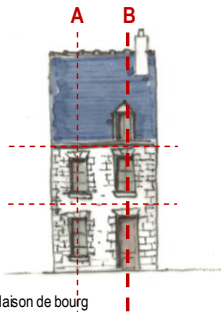
- Les travées organisent la verticalité de la façade. Il s'agit des « lignes » dessinées par la superposition des ouvertures. L'espace maçonné situé entre les ouvertures (les baies) est appelé le trumeau.

- L'horizontalité de la façade est organisée suivant la logique des étages. Les étages sont marqués par les ouvertures, mais ils peuvent être soulignés par un bandeau, une modénature, un joint creux, etc.

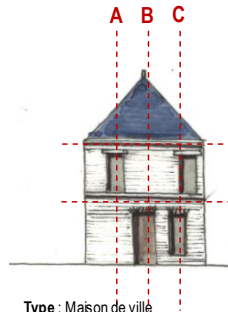
La composition géométrique de la façade est soulignée par les travées et les étages qui définissent également des proportions et des hiérarchies. Souvent, on appelle « travée forte » la travée qui est accentuée par une lucarne ou un élément décoratif particulier (comme le linteau sculpté d'une fenêtre par exemple). La travée forte est souvent la même que la travée principale qui est occupée par l'entrée du bâtiment.

Le développé de la façade répond à une hiérarchie précise :

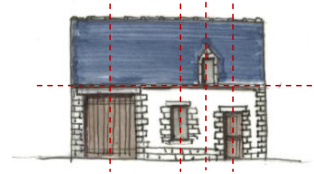
- Le rez-de-chaussée : il est souligné par le soubassement (l'assise du bâtiment) et accueille l'entrée du bâtiment et souvent une boutique dans les maisons de ville
- Les étages : dans l'architecture domestique, ce sont les espaces occupés par les logements
- Les combles : les parties situées sous la toiture, qui peuvent être à usage d'habitation ou de stockage.



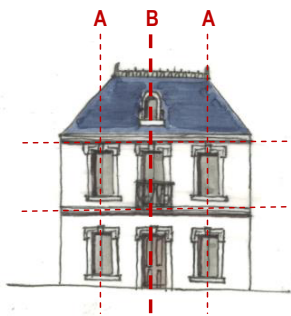
**Type :** Maison de bourg  
**Travées :** 2  
**Rythme :** A—B  
**Composition :** dissymétrique  
**Niveau :** deux niveaux pleins et des combles habitables  
**Proportion d'étage :** décroissante  
**Décoration :** encadrement des baies, corniche  
**Toiture :** toit à deux pans



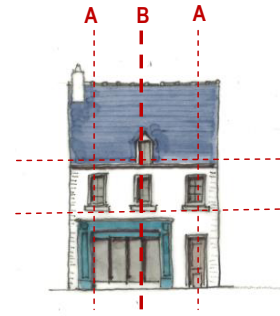
**Type :** Maison de ville  
**Travées :** 3  
**Rythme :** A—B—C  
**Composition :** asymétrique  
**Niveau :** deux niveaux pleins et des combles habitables  
**Proportion d'étage :** décroissante  
**Décoration :** linteau appareillés de brique  
**Toiture :** toit à croupe



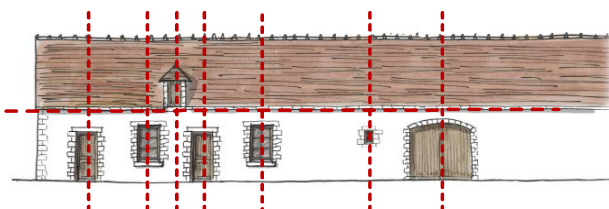
**Type :** Logis fermier  
**Travées :** 4  
**Rythme :** absence de rythme  
**Composition :** asymétrique  
**Niveau :** un niveau plein et des combles aménagés  
**Proportion d'étage :** simple  
**Décoration :** encadrement et chaîne d'angle



**Type :** Maison de maître  
**Travées :** 3  
**Rythme :** A—B—A  
**Composition :** symétrique  
**Niveau :** deux niveaux pleins et des combles habitables  
**Proportion d'étage :** régulière  
**Décoration :** modénatures, encadrement, linteaux sculptés, bandeau d'étage, balconnet, lucarne à fronton en plein cintre  
**Toiture :** toit à quatre pans



**Type :** Maison de ville  
**Travées :** 3  
**Rythme :** A—B—A  
**Composition :** dissymétrique (la devanture vient modifier la composition de la façade)  
**Niveau :** deux niveaux pleins et des combles habitables  
**Proportion d'étage :** décroissante  
**Décoration :** appui de fenêtre, chaînes d'angle  
**Toiture :** toit à deux pans



**Type :** Logis fermier, longère  
**Travée :** 7  
**Rythme :** absence de rythme  
**Composition :** asymétrique  
**Niveau :** un niveau plein et des combles aménagés  
**Proportion d'étage :** simple  
**Décoration :** encadrement et chaîne d'angle

**Quelle différence existe-t-il entre la composition, le rythme et les proportions?**

Ce sont en fait trois termes tout à fait complémentaires qui permettent de lire une façade. La composition c'est l'organisation géométrique de la façade. Le rythme, c'est la dynamique entraînée par les travées, les ouvertures et les décors. Les proportions concernent les rapports que les éléments de la façade entretiennent les uns avec les autres.

Par exemple, une façade très rythmée sera largement percée et les travées seront plutôt régulières. Une façade plus simple aura un rythme plus modeste d'ouvertures (deux travées par exemple) et les ouvertures seront irrégulières.

En termes de proportion, le rez-de-chaussée est souvent l'étage le plus haut (entre 3 et 4 mètres), et souvent, plus on monte dans les étages, plus la hauteur de la façade diminue.

Les proportions concernent aussi la dimension des ouvertures (le rapport entre la hauteur et la largeur).

**Comment respecter la composition de la façade?**

Respecter la composition de la façade, c'est d'abord lire la façade existante pour comprendre les paramètres qu'elle donne, et les appliquer dans un projet futur. On peut parfaitement modifier une façade en changeant sa destination (transformation de commerce en logement par exemple) sans en modifier la composition. Il suffit pour cela de respecter la géométrie : la hauteur stricte des étages, la largeur des baies et travées, les proportions des ouvertures, etc.

*Si la composition des façades a une histoire très riche dans l'architecture traditionnelle, elle existe également dans l'architecture moderne et contemporaine. Tous les projets, quelque soit leur style, doivent s'inscrire dans ce registre de la géométrie de la façade.*

# TITRE 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVISIONS FONCIERES

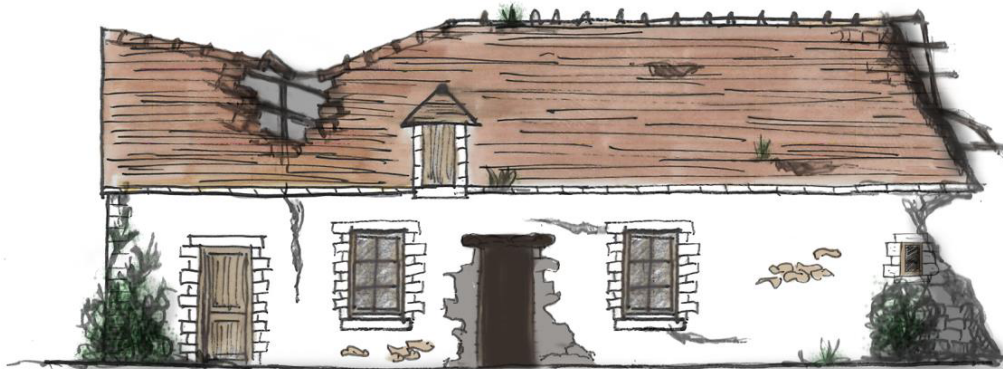
Par dérogation à l'article R.151-21 al.3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des dispositions du règlement sera apprécié construction par construction ou lot par lot et non pas au regard de l'ensemble du projet.

### RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent PLUi, la règle générale définie par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme s'applique : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

L 111-23 du Code de l'urbanisme : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.



### LES OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Dans le cas des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » relatifs aux ouvrages de réseau public de transport d'électricité, ceux-ci ne sont soumis à aucune règle de ce PLUi qu'ils soient présents indifféremment en zone U, N ou A.

Les affouillements et exhaussement de sols sont également autorisés pour ces constructions spécifiques.

En matière d'archéologie, les dispositions suivantes sont à respecter :

- En application de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- En application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

- En application de l'article L 522-4 du Code du patrimoine, hors des zones archéologiques définies en application de l'article L 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT DES VEHICULES

### STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### REGLES QUANTITATIVES

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

| Destination du projet                                   | Nombre de place requis   |
|---|--|
| Exploitation agricole et forestière                     | Aucune obligation.   |
| Logement  | Aucune obligation hormis en zones 1AU où les règles sont les suivantes :<br>- Logement locatif social (quelque soit la typologie) : 1 place par logement.<br>- Autre logement : 2 places de stationnement par logement |
| Hébergement des personnes en perte d'autonomie          | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment :<br>- des besoins des résidents,<br>- des besoins des salariés et des visiteurs,                                    |
| Commerces et activités de services :                    | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment des besoins des salariés et des visiteurs,   |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics     | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment :<br>- des besoins des salariés et des visiteurs,<br>- de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment des besoins des salariés et des visiteurs,   |

#### REGLES QUALITATIVES

Le stationnement lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les phases de stationnement peuvent être réalisées de façon groupée à l'intérieur du périmètre au fur et à mesure des phases d'opérations.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation, végétalisation, choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact environnemental et l'impact visuel.

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### ACCES

#### REGLES GENERALES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès doit être dimensionné en fonction de la nature et de l'importance du projet, sans être en-dessous d'une largeur de 3,5m.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### ACCES DIRECTS

Aucun accès direct n'est admis sur la RN151

### VOIES DE DESSERTE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La voie de desserte doit être dimensionnée en fonction de la nature et de l'importance du projet, sans être en dessous d'une largeur de 3,5 mètres de chaussée.

Pour les impasses, des zones de collecte des conteneurs d'ordures ménagères devront être aménagées en entrée d'impasse. Celles-ci devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Etre aménagées pour rendre possible l'arrêt de véhicules motorisés sans entraver la circulation ;
- Respecter un dimensionnement suffisant et adapté au nombre d'habitations concernées et au système de collecte des ordures ménagères ;
- Etre intégrées dans leur environnement, tout en restant accessible pour les véhicules de collecte : soit par la construction d'un mur maçonné et enduit, soit par la plantation de végétaux.

### DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable et qui est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...). Dans ce cas la protection du réseau d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les 2 réseaux (la simple disconnection s'avérant insuffisante à préserver l'adduction publique de toute pollution).

Il est rappelé dans ce cas que :

- le forage ou puits utilisé à des fins domestiques doit être déclaré en mairie ;
- la qualité de l'eau doit être vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses de type P1, conformément à l'arrêté du 11 janvier 2007.

Tout bâtiment ou activité accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, etc.), ou ne concernant pas qu'un seul ménage (ex. : entreprise, tout logement occupé par un tiers ...), ne peuvent être desservis par un forage ou puits privé que si l'alimentation via cette ressource s'est trouvée validée par une autorisation préfectorale.

En cas de circuit d'eau de process industriel, une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

## **EAUX USEES**

### **Dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (zones UA, UB, UE, UY, 1AUb, 1AUy) :**

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus proche, dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux réglementations en vigueur.

### **Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif (UAa, UBa, UH, UEa, UYa, 1AUba, 1AUya, et tous les secteurs A et N) :**

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

## **EAUX PLUVIALES**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Les eaux de pluie collectées peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

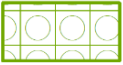







## RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION, ECLAIRAGE PUBLIC)



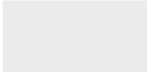




Tous les branchements et réseaux divers doivent être enterrés sur l'emprise du projet. En cas d'impossibilité technique, à l'exclusion des opérations d'ensemble pour lesquelles cette clause est obligatoire, ces dispositifs devront être intégrés (dissimulés en façade des constructions par exemple). Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des bâtiments, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles, de fibre optique ou de technologie équivalente, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir des fourreaux en attente sous les voies.

### DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

|   |   |
|---|---|
|    | <p style="text-align: center;"><b>Les espaces boisés classés (L113-1 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Les espaces boisés classés délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.</p> <p>Les aménagements légers de type liaison douce, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., sont autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- n'être strictement nécessaire qu'à la gestion et l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;</li><li>- ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.</li></ul> <p><b>Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.</b></p> |
|  | <p style="text-align: center;"><b>Les emplacements réservés (L151-41 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Des emplacements réservés sont figurés au règlement graphique et comportent un identifiant qui renvoie au tableau des emplacements réservés annexé au règlement graphique. Pour chaque emplacement réservé, le tableau précise : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative concernée par l'emplacement réservé.</p> <p>Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, bien que situés dans des zones urbaines ou des zones naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan.</p> <p>Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme.</p>   |

|   |   |
|---|---|
|    | <p><b>Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Les bâtiments ainsi identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de respecter les conditions définies au règlement de la zone concernée, et que ce changement reçoive :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers si le bâtiment est situé en zone A,</li> <li>- un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites si le bâtiment est situé en zone N.</li> </ul> <p>Les locaux accessoires aux habitations ne sont pas soumis à changement de destination.</p>  |
|    | <p><b>Les bâtiments, les ensembles bâtis remarquables d'intérêt patrimonial avec ou sans leurs parcs et jardins (L151-19 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Ces bâtiments, ensembles bâtis avec ou sans leurs parcs et jardins, identifiés au Règlement graphique, doivent être maintenus et préservés de tout travaux, aménagements de nature à modifier leur caractère.</p> <p>Les seuls travaux et changements de destinations autorisés, portant sur les bâtiments et ensembles bâtis identifiés, doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les fenêtres à meneau, les corniches, les colombages, les ornements de toitures (lucarnes, souches de cheminées en brique, épis de faîtage...) ainsi que les autres éléments de modénature doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.</p> <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions mesurées d'un bâtiment existant, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent PLUi,</li> <li>- Les constructions accessoires à la construction principale, telles qu'abri de jardin, garage ..., dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> <p>Au sein des éventuels parcs et jardins identifiés, les travaux ayant pour effet de les modifier ponctuellement (ex. : abattage de quelques espèces végétales, imperméabilisation du sol ...) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention limitée, sous réserve que ladite intervention est autorisée au règlement écrit de la zone, du secteur ou sous-secteur concerné du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'accès, l'aménagement d'une liaison douce,</li> <li>- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du parc.</li> </ul> |
|  | <p><b>Les arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager (L151-19 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Tout arbre remarquable identifié au Règlement graphique doit être préservé. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un arbre remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable.</p> <p>Leur abattage n'est autorisé que si leur état phytosanitaire le justifie ou que l'arbre représente un risque avéré pour la sécurité publique</p>  |
|  | <p><b>Les éléments de petit patrimoine (L151-19 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Le petit patrimoine identifié au Règlement-Graphique doit être préservé et tous travaux réalisés doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur,</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | volumétrie, aspect des matériaux, préservation de la lisibilité de l'usage historique...).  |
|    | <p><b>Les linéaires de haies participant aux continuités écologiques (L151-23 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Les linéaires de haies identifiés au Règlement graphique doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.</p> <p>Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces linéaires peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, etc.).</p> <p>L'arrachage d'un linéaire n'est autorisé que si son état phytosanitaire le justifie ou qu'il représente un risque avéré pour la sécurité publique ou qu'il est rendu nécessaire pour le bon fonctionnement d'une exploitation agricole. En compensation de cet arrachage, un linéaire équivalent (dimension, espèces équivalentes) devra être planté dans une zone de même intérêt écologique.</p> |
|    | <p><b>Les mares et ruisseaux (L151-23 du Code de l'urbanisme)</b></p> <p>Les mares et ruisseaux identifiés au Règlement graphique doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leurs caractères. Leur comblement ou leur canalisation sont notamment interdits. Seuls sont autorisés des travaux nécessaires à leur entretien et à leur bon fonctionnement écologique.</p>  |
|    | <p><b>Les secteurs couverts par le PPRI de la Loire Val de la Charité approuvé le 22 mai 2018</b></p> <p>A titre informatif, pour les projets situés au sein des secteurs identifiés au règlement graphique, se référer en plus de ce présent règlement, au règlement du PPRI. La règle la plus contraignante s'applique.</p>   |
|   | <p><b>Les reculs le long des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme)</b></p> <p>Les portions de voies classées à grande circulation concernées par l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 sont indiquées à titre informatif sur le Règlement-Document graphique.</p>  |
|  | <p><b>Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p> <p>Les constructions, ouvrages, installations et aménagements autorisés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables au secteur (pièce n°3) et respecter les dispositions réglementaires applicables au-dit secteur.</p>   |
|  | <p><b>Les sites d'anciennes décharges connus</b></p> <p>Pour les terrains ainsi identifiés, les constructions, installations, ouvrages et aménagements pouvant être autorisés dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné ne le seront que, sous réserve de pouvoir attester de la mise en œuvre effective préalable des mesures de dépollution exigées par la réglementation en vigueur, au titre de la sécurité et de la salubrité publique (R111-2 du code de l'urbanisme).</p>   |
|  | <p><b>Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (article R.151-6 du Code de l'Urbanisme)</b></p> <p>Pour les secteurs ainsi identifiés, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de cette richesse du sol et du sous-sol, et ce, même si ces constructions et installations sont interdites par le règlement de la zone dans laquelle ils se trouvent.</p>  |



**Zone NATURA 2000, Réserve Naturelle Nationale et cours d'eau protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

Sur les secteurs ainsi identifiés, toute construction, installation est interdite. Les affouillements et exhaussement des sols y sont également interdits.

## TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**UA** : zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

Un sous-secteur **UAa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif.

#### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, non mentionnées dans les articles UA.1 et UA.2 sont autorisées sans conditions.

##### UA I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières à l'exception des installations existantes ;
- Les constructions de commerces de gros ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération dans la mesure où ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

##### UA I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UA (sous-secteur UAa compris) les constructions et installations d'industries ainsi que les constructions et installations des locaux publics et industriels des administrations publiques et/ou assimilées sont autorisées sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UA II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour marquer une continuité visuelle bâtie** :

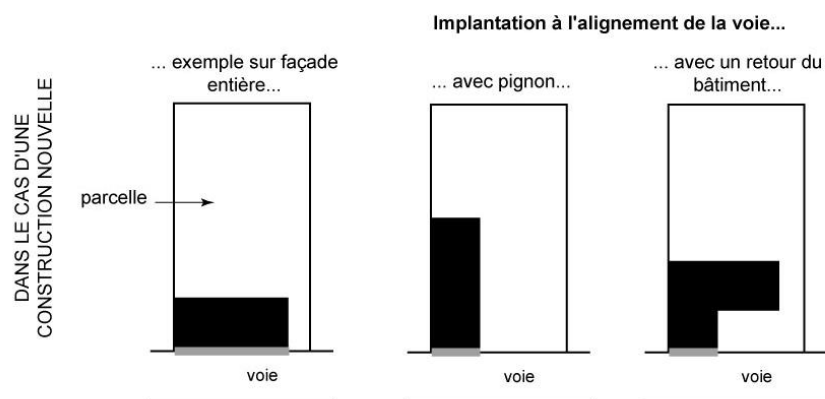
- soit à l'alignement dans la continuité visuelle du bâti existant,
- soit librement si l'alignement est déjà marqué par une continuité visuelle bâtie (bâtiment existant, mur d'une hauteur de plus d'1 mètre ou mur bahut surmonté d'une grille d'une hauteur totale supérieure à 1,50m.)

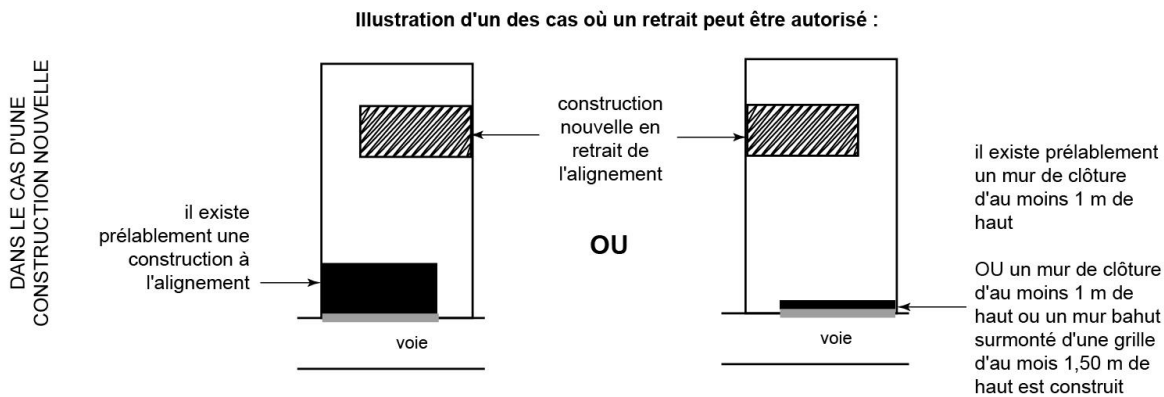
Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie...).

Des implantations différentes sont également autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles d'implantation : l'extension pourra alors être réalisée en continuité du bâti existant, sous réserve que la construction ait eu une autorisation au titre du droit des sols.

#### Schéma illustratif

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
(expression de la règle générale)





L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

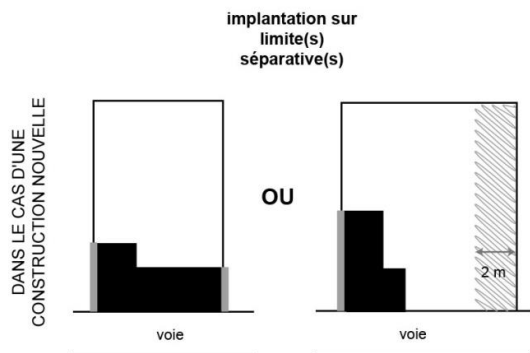
### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser l'intimité des parcelles dans les secteurs denses, tout en permettant une densification des tissus urbains.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche). Lorsque la construction n'est pas implantée sur deux limites séparatives, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 m par rapport à cette limite.

#### Schéma illustratif :

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
(expression de la règle)



Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### Emprise au sol des constructions

Non réglementé en dehors des secteurs localisés dans l'emprise du PPRi de la Loire Val de la Charité.

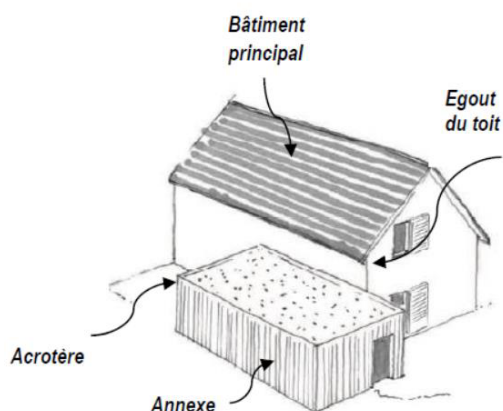
### Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**Dans l'ensemble de la zone**, la hauteur des constructions nouvelles d'habitation devra être étudiée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. **Pour les extensions d'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi. **Pour les annexes à l'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle de l'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

**Pour les bâtiments d'industrie et les bâtiments d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle**, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres, dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement à leur environnement.

Schéma illustratif



## UA II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdites (ex : chalet savoyard...).

**Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**



Les travaux portant sur le bâti traditionnel local doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, les souches de cheminées ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

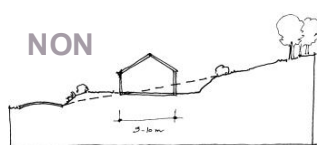
### Aspect extérieur des constructions

#### Adaptation au sol

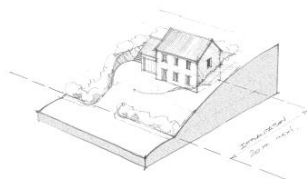
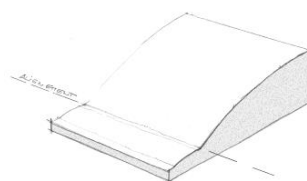
- *Sous condition de pouvoir assurer l'accessibilité des constructions, ces dernières doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et épouser la pente éventuelle et doivent tenir compte de la topographie des parcelles voisines, tout en tenant compte des contraintes liées aux ruissellements, aux branchements et à l'accessibilité.*

*Schémas à titre illustratif, source : Bruno DUCOQ, PLUi de la communauté de communes de la Rive Gauche de la Vienne*

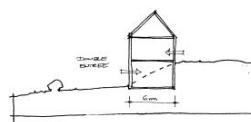
#### **Terrain constructible en pente régulière**



*Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle*



*Construction encadrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1<sup>er</sup> étage*



|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <p><b>Terrain en forte pente descendante</b></p> <p>Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussée au niveau de la voie et un rez-de-jardin</p>   |
| <p><b>Les façades</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</li> <li>• Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour les habitations nouvelles sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci,</li> <li>○ pour les extensions de constructions existantes,</li> <li>○ pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),</li> <li>○ pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.</li> <li>○ <b>Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.</b></li> <li>○ <b>Pour les habitations, la pose devra être verticale.</b></li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>Les toitures</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être comprise entre 35 et 50° pour les bâtiments principaux. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, des dispositions différentes peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume ou les projets de style architectural contemporain (exemple d'ouverture à la modernité : toitures métalliques...);</li> <li>○ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;</li> <li>○ pour les appentis et vérandas ;</li> <li>○ pour les extensions ou les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.</li> </ul> </li> <li>• Les toitures seront couvertes en ardoises, en tuiles plates de pays de tons patinés brun-rouge, ou en matériaux d'aspect identique. Toutefois, la réfection de la toiture à l'identique peut être autorisée pour les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont la toiture est d'aspect différent à celui admis dans la</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente,...) n'est autorisée que dans le cas de volumes complémentaires, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.</li> </ul>  |
| <b>Les ouvertures et menuiseries</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</li> <li>• Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, des portes de garage ou des vitrines commerciales. Dans le cas de travaux sur du bâti existant qui ne respecterait pas ces caractéristiques, la préservation des proportions des ouvertures du bâtiment existant pourrait être acceptée.</li> <li>• Dans le cas d'un changement d'huissieries sur du bâti traditionnel, les fenêtres devront comporter la même répartition des petits bois que les fenêtres d'origine.</li> <li>• Les menuiseries sont blanches, colorées ou d'aspect bois (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, avec finition mate.</li> <li>• En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction : ceux-ci doivent être préservés en complément des volets roulants.</li> </ul> |
| <b>Les clôtures</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</li> <li>• S'il y a une continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les caractéristiques des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux,...)</li> <li>• Si une clôture est réalisée le long d'une voie ou d'un espace public, elle doit être constituée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie ou</li> <li>○ Un mur plein en maçonnerie traditionnelle.</li> </ul> </li> <li>• La hauteur maximale est fixée à 2,00 m sur rue et 1,80 m sur limite séparative.</li> </ul>   |
| <b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b> | <p>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation privilégiée au sol (non visible depuis l'espace public) ou sur la toiture</li> <li>• Ne pas être localisé dans une perspective monumentale</li> </ul> <p>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.</li> <li>• Recherche de regroupement des panneaux d'un seul tenant plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture.</li> </ul>  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit</i></li> <li>• <i>Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></li> </ul> |
| <b>Vérandas, abris de piscine</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.</i></li> <li>• <i>L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.</i></li> </ul>    |
| <b>Abris de jardin</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée...Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...), un ton doux doit être recherché.</i></li> </ul>  |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### UA II.3 – STATIONNEMENT

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### UA III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### UA III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**UB** : zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions récentes des bourgs au sein desquelles l'implantation des constructions est moins spécifiquement réglementée.

Un sous-secteur **UBa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, non mentionnées dans les articles UB.1 et UB.2 sont autorisées sans conditions.

#### UB I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières à l'exception des installations existantes ;
- Les constructions de commerces de gros ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération dans la mesure où ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

#### UB I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UB (sous-secteur UBa compris) les constructions et installations d'industries ainsi que les constructions et installations des locaux publics et industriels des administrations publiques et/ou assimilées sont autorisées sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UB II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour permettre une optimisation de l'utilisation de la parcelle :**

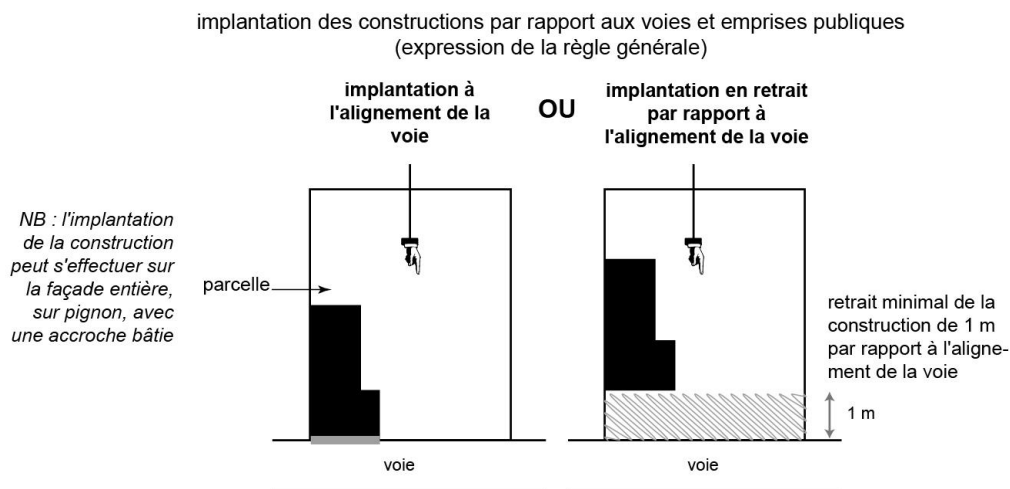
- soit à l'alignement des voies existantes ou à créer ;
- soit en retrait avec un recul minimum d'1 mètre par rapport à la voie.

Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie...).

Des implantations différentes sont également autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles d'implantation : l'extension pourra alors être réalisée en continuité du bâti existant, sous réserve que la construction ait eu une autorisation au titre du droit des sols.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Schéma illustratif :



#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser l'intimité des parcelles dans les secteurs denses, tout en permettant une densification des tissus urbains.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

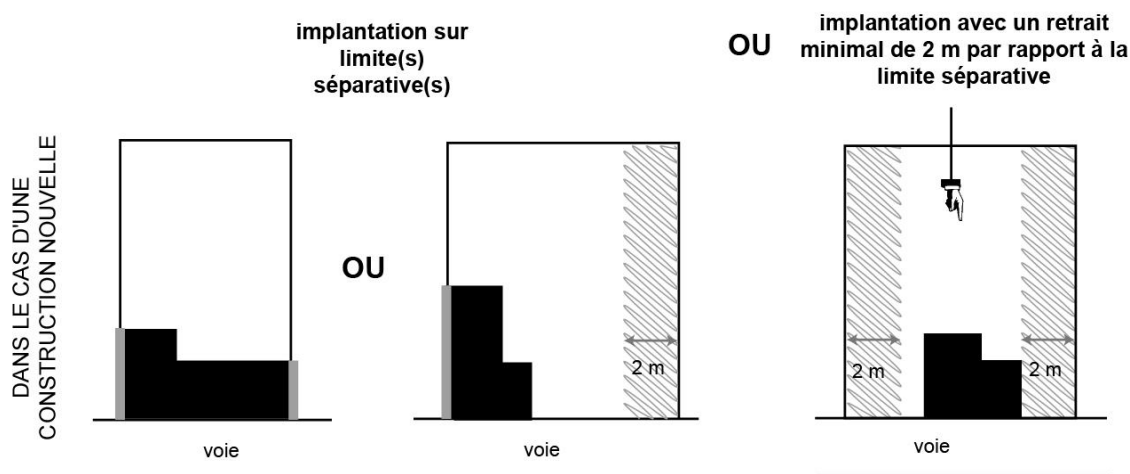
- soit sur limite(s) séparative(s) ou avec au moins un élément de façade de la construction à la limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche)
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 m par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Schéma illustratif :

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
(expression de la règle)



#### Emprise au sol des constructions

Non réglementé en dehors des secteurs localisés dans l'emprise du PPRi de la Loire Val de la Charité.

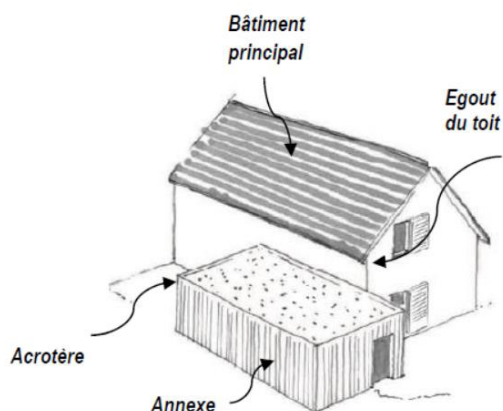
#### Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**Dans l'ensemble de la zone**, la hauteur des constructions d'habitation nouvelles devra être étudiée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. **Pour les extensions et les annexes à l'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.

**Pour les bâtiments d'industrie et les bâtiments d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle**, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres, dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement à leur environnement.

### Schéma illustratif



## UB II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdites (ex : chalet savoyard...).

**Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les travaux portant sur le bâti traditionnel local doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, les souches de cheminées ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

### Aspect extérieur des constructions

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Adaptation au sol</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Sous condition de pouvoir assurer l'accessibilité des constructions, ces dernières doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et épouser la pente éventuelle et doivent tenir compte de la topographie des parcelles voisines, tout en tenant compte des contraintes liées aux ruissellements, aux branchements et à</i></li></ul> |
|--------------------------|--|

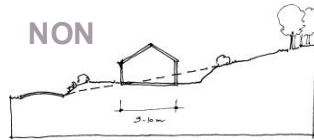


*l'accessibilité.*

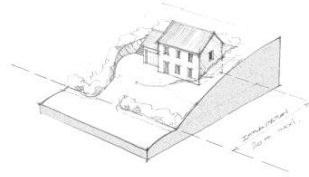
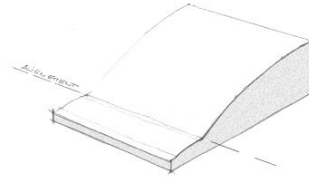
*Schémas à titre illustratif, source : Bruno DUCOQ, PLUi de la communauté de communes de la Rive Gauche de la Vienne*

**Terrain constructible en pente régulière**

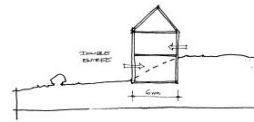
**NON**



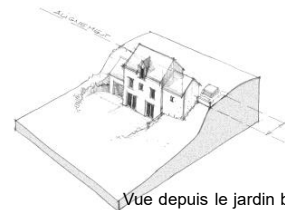
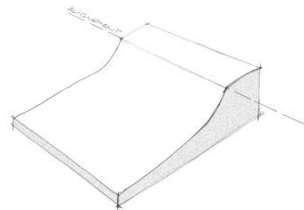
*Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle*



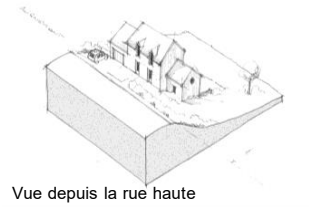
*Construction encastrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1<sup>er</sup> étage*



**Terrain en forte pente descendante**



*Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussée au niveau de la voie et un rez-de-jardin*



**Les façades**

- *Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à ceux des bâtiments environnant.*
- *Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés :*
  - *pour les habitations nouvelles*
  - *pour les extensions de constructions existantes,*

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),</li> <li>○ pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.</li> <li>○ Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.</li> </ul>  |
| <b>Les toitures</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être comprise entre 35 et 50°, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat. Des dispositions différentes peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume ou les projets de style architectural contemporain ;</li> <li>○ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;</li> <li>○ pour les appentis et vérandas ;</li> <li>○ pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.</li> </ul> </li> <li>• Les toitures seront couvertes en ardoises, en tuiles plates de pays de tons patinés brun-rouge, ou en matériaux d'aspect identique. Toutefois, la réfection de la toiture à l'identique peut être autorisée pour les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont la toiture est d'aspect différent à celui admis dans la zone.</li> <li>• Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, toitures métalliques...) est autorisée, si cela est justifié par le parti pris architectural ou une meilleure articulation des volumes dans le cas d'extensions.</li> </ul> |
| <b>Les ouvertures et menuiseries</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</li> <li>• En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.</li> </ul>  |
| <b>Les clôtures</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</li> <li>• Si une clôture est édifée, elle doit être constituée : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Soit par des haies composées de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées)</li> <li>○ Soit par des murs</li> <li>○ Soit par des grilles / grillages</li> <li>○ Soit par tout autre dispositif à claire-voie avec ou sans mur bahut.</li> </ul> </li> <li>• La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.</li> <li>• Les clôtures localisées en limite d'espace agricole ou naturel doivent être constituées de haies composées de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées) doublées ou non de grillage.</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b> | <p><i>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de ne pas être localisée dans une perspective monumentale</i></p> <p><i>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.</i></li> <li>• <i>Recherche de regroupement des panneaux d'un seul tenant plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture.</i></li> <li>• <i>Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit</i></li> <li>• <i>Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></li> </ul> |
| <b>Vérandas, abris de piscine</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.</i></li> <li>• <i>Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.</i></li> </ul>  |
| <b>Abris de jardin</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée...Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...), un ton doux doit être recherché.</i></li> </ul>   |

#### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### **UB II.3 – STATIONNEMENT**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### **III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **UB III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### **UB III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**UH** : zones urbanisées de hameaux structurants à vocations mixtes (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en densification, ou l'évolution des constructions existantes sont autorisées.

### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, non mentionnées dans les articles UH.1 et UH.2 sont autorisées sans conditions.

#### UH I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières à l'exception des installations existantes ;
- Les constructions et installations des locaux publics et industriels des administrations publiques et/ou assimilées ;
- Les constructions de commerces de gros ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Les constructions d'hébergement ;
- Les constructions d'artisanat et de commerce de détail ;
- Les constructions de restauration ;
- Les constructions de cinéma ;
- Les constructions de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les constructions de salles d'art et de spectacle ;
- Les constructions d'équipements sportifs ;
- Les constructions d'autres équipements recevant du public ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération dans la mesure où ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

#### UH I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UH les constructions et installations d'industries sont autorisées sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels ;

- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus

### UH I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UH II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour marquer une continuité visuelle bâtie** :

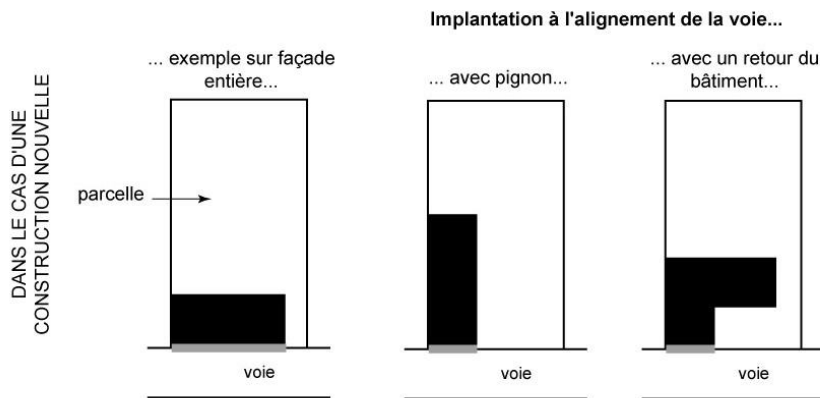
- soit à l'alignement dans la continuité visuelle du bâti existant,
- soit librement si l'alignement est déjà marqué par une continuité visuelle bâtie (bâtiment existant, mur d'une hauteur de plus d'1 mètre ou mur bahut surmonté d'une grille d'une hauteur totale supérieure à 1,50m.)

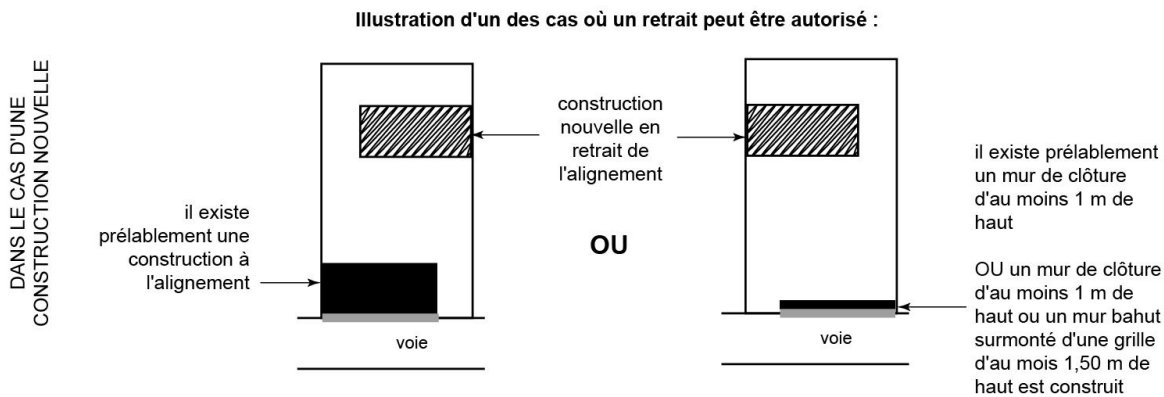
Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie...).

Des implantations différentes sont également autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles d'implantation : l'extension pourra alors être réalisée en continuité du bâti existant, sous réserve que la construction ait eu une autorisation au titre du droit des sols.

#### Schéma illustratif

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
(expression de la règle générale)





L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

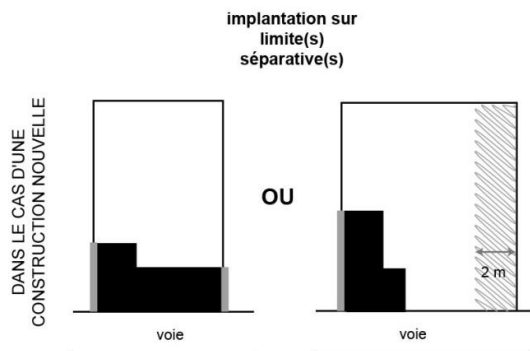
### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser l'intimité des parcelles dans les secteurs denses, tout en permettant une densification des tissus urbains.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche). Lorsque la construction n'est pas implantée sur deux limites séparatives, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 m par rapport à cette limite.

#### Schéma illustratif :

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
(expression de la règle)



Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## Emprise au sol des constructions

Non réglementé

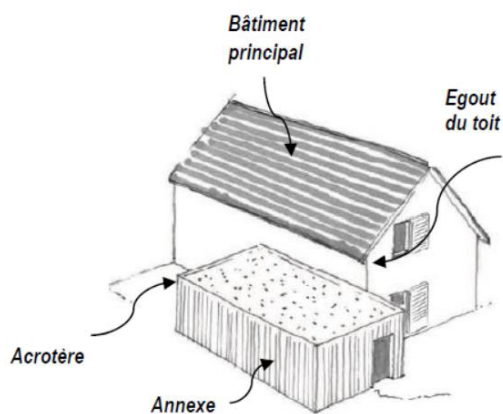
## Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**Dans l'ensemble de la zone**, la hauteur des constructions nouvelles d'habitation devra être étudiée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. **Pour les extensions d'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi. **Pour les annexes à l'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle de l'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

**Pour les bâtiments d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle**, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres, dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement à leur environnement.

Schéma illustratif



## UH II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdites (ex : chalet savoyard...).

**Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les travaux portant sur le bâti traditionnel local doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, les souches de cheminées ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

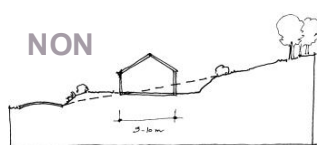
### Aspect extérieur des constructions

#### **Adaptation au sol**

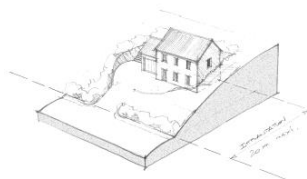
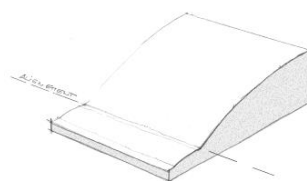
- *Sous condition de pouvoir assurer l'accessibilité des constructions, ces dernières doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et épouser la pente éventuelle et doivent tenir compte de la topographie des parcelles voisines, tout en tenant compte des contraintes liées aux ruissellements, aux branchements et à l'accessibilité.*

*Schémas à titre illustratif, source : Bruno DUCOQ, PLUi de la communauté de communes de la Rive Gauche de la Vienne*

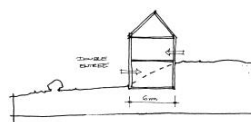
#### **Terrain constructible en pente régulière**



*Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle*



*Construction encastrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1<sup>er</sup> étage*





|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <p><b>Terrain en forte pente descendante</b></p> <p>Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussée au niveau de la voie et un rez-de-jardin</p>   |
| <p><b>Les façades</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</li> <li>• Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour les habitations nouvelles sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci,</li> <li>○ pour les extensions de constructions existantes,</li> <li>○ pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),</li> <li>○ pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.</li> <li>○ <b>Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.</b></li> <li>○ <b>Pour les habitations, la pose devra être verticale.</b></li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>Les toitures</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être comprise entre 35 et 50° pour les bâtiments principaux. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, des dispositions différentes peuvent être autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume ou les projets de style architectural contemporain (exemple d'ouverture à la modernité : toitures métalliques...);</li> <li>○ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;</li> <li>○ pour les appentis et vérandas ;</li> <li>○ pour les extensions ou les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.</li> </ul> </li> <li>• Les toitures seront couvertes en ardoises, en tuiles plates de pays de tons patinés brun-rouge, ou en matériaux d'aspect identique. Toutefois, la réfection de la toiture à l'identique peut être autorisée pour les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont la toiture est d'aspect différent à celui admis dans la</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente,...) n'est autorisée que dans le cas de volumes complémentaires, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.</li> </ul>   |
| <p><b>Les ouvertures et menuiseries</b></p>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</li> <li>• Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, des portes de garage ou des vitrines commerciales. Dans le cas de travaux sur du bâti existant qui ne respecterait pas ces caractéristiques, la préservation des proportions des ouvertures du bâtiment existant pourrait être acceptée.</li> <li>• Dans le cas d'un changement d'huisseries sur du bâti traditionnel, les fenêtres devront comporter la même répartition des petits bois que les fenêtres d'origine.</li> <li>• Les menuiseries sont blanches, colorées ou d'aspect bois (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, avec finition mate.</li> <li>• En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction : ceux-ci doivent être préservés en complément des volets roulants.</li> </ul> |
| <p><b>Les clôtures</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</li> <li>• S'il y a une continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les caractéristiques des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux,...)</li> <li>• Si une clôture est réalisée le long d'une voie ou d'un espace public, elle doit être constituée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie ou</li> <li>○ Un mur plein en maçonnerie traditionnelle.</li> </ul> </li> <li>• La hauteur maximale est fixée à 2,00 m sur rue et 1,80 m sur limite séparative.</li> </ul>  |
| <p><b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b></p> | <p>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation privilégiée au sol (non visible depuis l'espace public) ou sur la toiture</li> <li>• Ne pas être localisé dans une perspective monumentale</li> </ul> <p>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.</li> <li>• Recherche de regroupement des panneaux d'un seul tenant plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture.</li> </ul>   |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit</i></li> <li>• <i>Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></li> </ul> |
| <b>Vérandas, abris de piscine</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.</i></li> <li>• <i>L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.</i></li> </ul>    |
| <b>Abris de jardin</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée...Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...), un ton doux doit être recherché.</i></li> </ul>  |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### UH II.3 – STATIONNEMENT

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### **III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### UH III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### UH III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**UE** : zones urbanisées à vocation dominante d'équipements sur des sites structurés ou en cours de structuration.

Un sous-secteur **UEa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### UE I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article UE I.2

#### UE I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone toutes les affectations et occupations du sol suivantes :

- Les constructions et installations des locaux techniques et industriels des administrations publics et/ou assimilés ;
- Les constructions et installations d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les constructions et installations de salles d'art et de spectacle ;
- Les constructions et installations d'équipements sportifs ;
- Les constructions et installations d'autres équipements recevant du public ;
- Les constructions et installations de centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions, aménagements et installations à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage ;
- Les aires de stockage et de dépôts liées aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone sous réserve qu'elles jouxtent les constructions et installations à laquelle elles sont liées et sous réserve de leur bonne insertion paysagère ;
- Les parcs de stationnement ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- Les parcs photovoltaïques au sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

#### UE I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UE II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour assurer une optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser **l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### Emprise au sol des constructions

Non réglementé

#### Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

### UE II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, les installations ou les aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de leur intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement ou un enduit.

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Aspect extérieur des constructions

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Les façades</b>       | <i>Les matériaux de façade doivent être choisis afin de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant, et afin de s'intégrer dans l'environnement.</i>  |
| <b>Les toitures</b>      | <i>Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.</i><br><br><i>En dehors des parties vitrées, les toitures doivent préserver un aspect uniforme et une finition mate.</i> |
| <b>Les ouvertures et</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect</i></li></ul>  |

|  |   |
|--|---|
| <b>menuiseries</b>   | <p><i>général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.</i></li> </ul>  |
| <b>Les clôtures</b>  | <i>Non réglementé</i>   |
| <b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils ne soient pas localisés dans une perspective monumentale.</i></li> <li>- <i>Leur implantation doit être faite dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.</i></li> </ul> <p><i>Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></p> |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### **UE II.3 – STATIONNEMENT**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### **III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **UE III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### **UE III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**UY** : zones urbanisées à vocation dominante économique ;

Un sous-secteur **UYa** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### UY I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article UY I.2

#### UY I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone toutes les affectations et occupations du sol suivantes :

- Les constructions, aménagements et installations à destination de commerce de gros ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions et installations d'industries ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination de bureaux ;
- les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ;
- Les constructions, aménagements et installations à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage et à condition que le logement soit intégré dans le même volume (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- Les constructions et installations de centres de congrès et d'exposition ;
- Les aires de stockage et de dépôts liées aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone sous réserve qu'elles jouxtent les constructions et installations à laquelle elles sont liées et sous réserve de leur bonne insertion paysagère ;
- les parcs de stationnement ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...);
- Les parcs photovoltaïques au sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

#### UY I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UY II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour assurer une optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser **l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### Emprise au sol des constructions

Non réglementé

#### Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

### UY II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, les installations ou les aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de leur intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement ou un enduit.

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Aspect extérieur des constructions

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Les façades</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</i></li><li>• <i>Les façades doivent jouer sur la sobriété des matériaux. Des matériaux différents peuvent permettre de jouer sur les volumes pour dissocier le volume principal des autres.</i></li><li>• <i>La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie des bâtiments :</i><ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Afin d'en réduire l'impact visuel, les volumes importants (emprise au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup>), devront opter pour des couleurs plutôt neutres et mates ; l'utilisation de plusieurs couleurs peut néanmoins être un élément de composition permettant d'alléger les volumes, sous réserve de préserver une unité colorimétrique au bâtiment.</i></li><li>- <i>Les volumes de moindre importance (inférieure à 200m<sup>2</sup>) pourront opter pour</i></li></ul></li></ul> |
|--------------------|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <i>des teintes plus claires (gris clair, beige,...)</i>  |
| <b>Les toitures</b>  | <p><i>Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.</i></p> <p><i>En dehors des parties vitrées, les toitures doivent préserver un aspect uniforme et une finition mate.</i></p>  |
| <b>Les ouvertures et menuiseries</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</i></li> <li>• <i>En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.</i></li> </ul>  |
| <b>Les clôtures</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement, tant par leurs matériaux que par leurs proportions.</i></li> <li>• <i>Elles doivent être constituées d'un grillage sur piquets métalliques fins ou de grilles soudées en panneaux teintés. Le long des espaces publics, des voies, des zones naturelles ou agricoles, celles-ci seront obligatoirement doublées d'une haie composée de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées).</i></li> <li>• <i>La hauteur maximale des clôtures est de 2,00m sauf raisons de sécurité.</i></li> </ul> |
| <b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils ne soient pas localisés dans une perspective monumentale.</i></li> <li>- <i>Leur implantation doit être faite dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.</i></li> </ul> <p><i>Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></p>  |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

### **Dispositions applicables aux aires de stockage**

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et faire l'objet d'une intégration paysagère. Autant que possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### UY II.3 – STATIONNEMENT

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### **III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### UY III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### UY III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

## TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**1AU** : la zone 1AU correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Au sein de celle-ci, les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement durable et le règlement car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB

#### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**1Aub** : zone à vocation mixte, à dominante d'habitat ;

Un sous-secteur **1AUba** a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

#### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, non mentionnées dans les articles 1Aub.1 et 1Aub.2 sont autorisées sans conditions, sauf d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée.

##### 1AUB I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières à l'exception des installations existantes ;
- Les constructions de commerces de gros ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération dans la mesure où ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

##### 1AUB I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone 1AUB (sous-secteur 1AUBa compris) les constructions et installations d'industries ainsi que les constructions et installations des locaux publics et industriels des administrations publiques et/ou assimilées sont autorisées sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus
- d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée.

### 1AUB I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1AUB II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour permettre une optimisation de l'utilisation de la parcelle :**

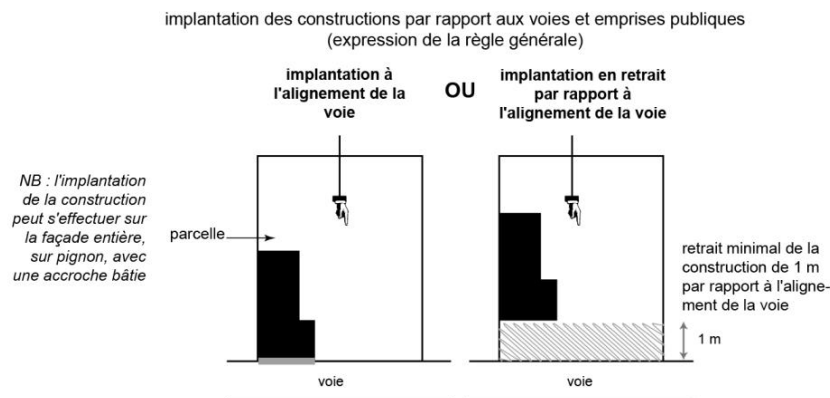
- soit à l'alignement des voies existantes ou à créer ;
- soit en retrait avec un recul minimum d'1 mètre par rapport à la voie.

Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie...).

Des implantations différentes sont également autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles d'implantation : l'extension pourra alors être réalisée en continuité du bâti existant, sous réserve que la construction ait eu une autorisation au titre du droit des sols.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Schéma illustratif :



### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser l'intimité des parcelles dans les secteurs denses, tout en permettant une densification des tissus urbains.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

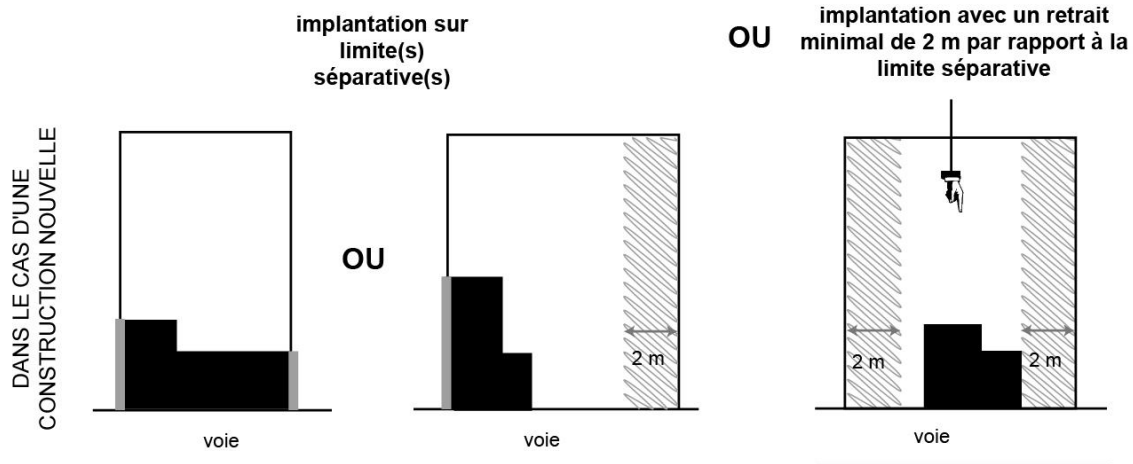
- soit sur limite(s) séparative(s) ou avec au moins un élément de façade de la construction à la limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche)
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 m par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Schéma illustratif :

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
(expression de la règle)



### Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

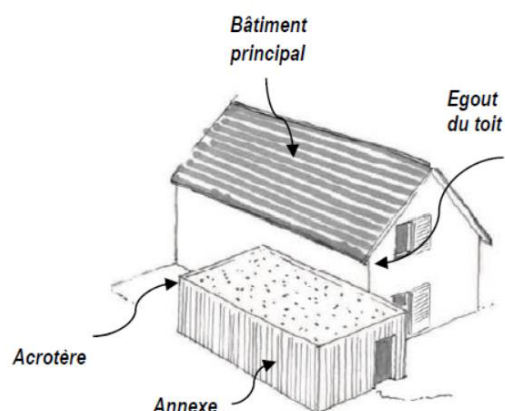
### Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**Dans l'ensemble de la zone**, la hauteur des constructions d'habitation nouvelles devra être étudiée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. **Pour les extensions et les annexes à l'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.

Pour les bâtiments d'industrie et les bâtiments d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres, dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement à leur environnement.

Schéma illustratif



## 1AUB II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdites (ex : chalet savoyard...).

**Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

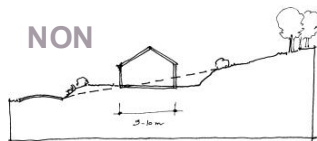
A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

### Aspect extérieur des constructions

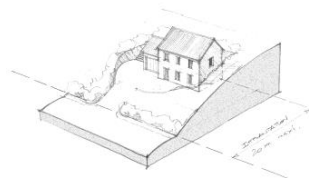
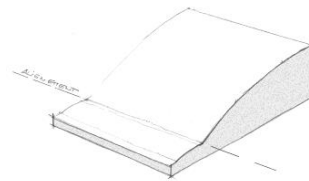
|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <p><b>Adaptation au sol</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sous condition de pouvoir assurer l'accessibilité des constructions, ces dernières doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et épouser la pente éventuelle et doivent tenir compte de la topographie des parcelles voisines, tout en tenant compte des contraintes liées aux ruissellements, aux branchements et à l'accessibilité.</i></li> </ul> <p><i>Schémas à titre illustratif, source : Bruno DUCOQ, PLUi de la communauté de communes de la Rive Gauche de la Vienne</i></p> |
|---------------------------------|---|

**Terrain constructible en pente régulière**

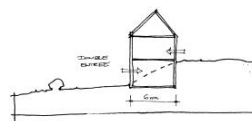
**NON**



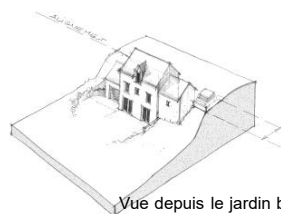
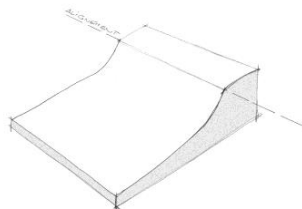
*Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle*



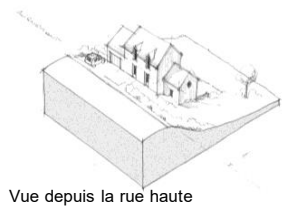
*Construction encastrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1<sup>er</sup> étage*



**Terrain en forte pente descendante**



Vue depuis le jardin bas



Vue depuis la rue haute

*Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussée au niveau de la voie et un rez-de-jardin*

**Les façades**

- *Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à ceux des bâtiments environnant.*
- *Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés :*
  - *pour les habitations nouvelles*
  - *pour les extensions de constructions existantes,*
  - *pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),*
  - *pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.*
  - *Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la*

|  |  |
|--|--|
|  | <i>chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.</i>   |
| <b>Les toitures</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être comprise entre 35 et 50°, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat. Des dispositions différentes peuvent être autorisées :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume ou les projets de style architectural contemporain ;</i></li> <li>○ <i>pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;</i></li> <li>○ <i>pour les appentis et vérandas.</i></li> </ul> </li> <li>• <i>Les toitures seront couvertes en ardoises, en tuiles plates de pays de tons patinés brun-rouge, ou en matériaux d'aspect identique. Toutefois, la réfection de la toiture à l'identique peut être autorisée pour les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont la toiture est d'aspect différent à celui admis dans la zone.</i></li> <li>• <i>Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, toitures métalliques...) est autorisée, si cela est justifié par le parti pris architectural ou une meilleure articulation des volumes dans le cas d'extensions.</i></li> </ul> |
| <b>Les ouvertures et menuiseries</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</i></li> <li>• <i>En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.</i></li> </ul>  |
| <b>Les clôtures</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</i></li> <li>• <i>Si une clôture est édifée, elle doit être constituée :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Soit par des haies composées de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées)</i></li> <li>○ <i>Soit par des murs</i></li> <li>○ <i>Soit par des grilles / grillages</i></li> <li>○ <i>Soit par tout autre dispositif à claire-voie avec ou sans mur bahut.</i></li> </ul> </li> <li>• <i>La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.</i></li> <li>• <i>Les clôtures localisées en limite d'espace agricole ou naturel doivent être constituées de haies composées de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées) doublées ou non de grillage.</i></li> </ul>   |
| <b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b> | <p><i>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de ne pas être localisée dans une perspective monumentale</i></p> <p><i>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.</i></li> </ul>   |



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recherche de regroupement des panneaux d'un seul tenant plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture.</li> <li>• Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit</li> <li>• Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</li> </ul> |
| <b>Vérandas, abris de piscine</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.</li> <li>• Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.</li> </ul>   |
| <b>Abris de jardin</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée...Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...), un ton doux doit être recherché.</li> </ul>   |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### **1AUB II.3 – STATIONNEMENT**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### **III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **1AUB III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### **1AUB III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**1AUy** : zone à vocation dominante d'activités économiques ;

Un sous-secteur **1AUya**, a été créé, identifiant les zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### 1AUy I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article 1AUy-I.2

#### 1AUy I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus ;
- d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée.

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone toutes les affectations et occupations du sol suivantes :

- Les constructions, aménagements et installations à destination de commerce de gros ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions et installations d'industries ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination de bureaux ;
- les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ;
- Les constructions, aménagements et installations à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage\* et à condition que le logement soit intégré dans le même volume (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- Les constructions et installations de centres de congrès et d'exposition ;
- Les aires de stockage et de dépôts liées aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone sous réserve qu'elles jouxtent les constructions et installations à laquelle elles sont liées et sous réserve de leur bonne insertion paysagère ;
- les parcs de stationnement ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) ;
- Les parcs photovoltaïques au sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

## 1AUy I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1AUy II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, **les constructions doivent s'implanter pour assurer une optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit favoriser l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.

#### Emprise au sol des constructions

Non réglementé

#### Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

### 1AUy II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, les installations ou les aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de leur intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement ou un enduit.

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Aspect extérieur des constructions

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Les façades</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</i></li><li>• <i>Les façades doivent jouer sur la sobriété des matériaux. Des matériaux différents peuvent permettre de jouer sur les volumes pour dissocier le volume principal des autres.</i></li><li>• <i>La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie des bâtiments :</i><ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Afin d'en réduire l'impact visuel, les volumes importants (emprise au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup>), devront opter pour des couleurs plutôt neutres et</i></li></ul></li></ul> |
|--------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><i>mates ; l'utilisation de plusieurs couleurs peut néanmoins être un élément de composition permettant d'alléger les volumes, sous réserve de préserver une unité colorimétrique au bâtiment.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les volumes de moindre importance (inférieur à 200m<sup>2</sup>) pourront opter pour des teintes plus claires (gris clair, beige, ...)</i></li> </ul>  |
| <b>Les toitures</b>  | <p><i>Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.</i></p> <p><i>En dehors des parties vitrées, les toitures doivent préserver un aspect uniforme et une finition mate.</i></p>  |
| <b>Les ouvertures et menuiseries</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</i></li> <li>• <i>En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.</i></li> </ul>  |
| <b>Les clôtures</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement, tant par leurs matériaux que par leurs proportions.</i></li> <li>• <i>Elles doivent être constituées d'un grillage sur piquets métalliques fins ou de grilles soudées en panneaux teintés. Le long des espaces publics, des voies, des zones naturelles ou agricoles, celles-ci seront obligatoirement doublées d'une haie composée de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées).</i></li> <li>• <i>La hauteur maximale des clôtures est de 2,00m sauf raisons de sécurité.</i></li> </ul> |
| <b>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils ne soient pas localisés dans une perspective monumentale.</i></li> <li>- <i>Leur implantation doit être faite dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.</i></li> </ul> <p><i>Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></p>  |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

### **Dispositions applicables aux aires de stockage**

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et faire l'objet d'une intégration paysagère. Autant que possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### 1AUy II.3 – STATIONNEMENT

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### **III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### 1AUy III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### 1AUy III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**2AU** : zones à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et pour certains bourgs d'assainissement collectif, existant à sa périphérie immédiate, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à la mise à niveau des réseaux à la périphérie du site et à une évolution du plan local d'urbanisme intercommunal comportant la définition d'une OAP.

#### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### 2AU I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités non listées au paragraphe suivant « destination, sous-destination, types d'activités soumis à condition à des conditions particulières »

##### 2AU I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone 2AU et les secteurs créés, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations et types d'activités mentionnés ci-après.

A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone ou du secteur, sont admis dans l'ensemble de la zone 2AU :

- Les constructions, installations et aménagements à caractère technique des administrations publiques et assimilées, liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des administrations publiques et assimilées qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.
- Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

##### 2AU I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

#### II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

#### III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementé

## TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**A** : secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Un secteur Aj** est créé pour les espaces de jardins significatifs faisant la jonction entre les zones U et A.

Comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone A, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **Ae** (STECAL) a été créé, identifiant des constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriels des administrations publiques et assimilées, pouvant pour certains être source de nuisances (sites de traitement des eaux usées, déchèterie, etc.) ;
- Un secteur **Ay** (STECAL) a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée.
- Un secteur **Alc** (STECAL) a été créé, identifiant les sites à vocation de terrain de camping en projet ;
- Un secteur **Ad** (STECAL) a été créé, identifiant les sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de producteurs locaux ;
- Un secteur **As** (STECAL) reconnaissant la présence de silos agricoles et permettant un minimum d'évolution ;
- Un secteur **Aq** (STECAL) a été créé, identifiant les sites dédiés à l'accueil d'activités de loisirs en lien avec l'activité équestre.

#### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### A I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article A I.2

##### A I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone toutes les affectations et occupations du sol suivantes :

##### **Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :**

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;

- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone A (STECAL compris mais hors secteur Aj), les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - et que
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum ;
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- le changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîte, chambre d'hôtes...), d'activité d'artisanat ou de commerce de détail, de services ou de bureaux des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
  - de recevoir un avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction de la demande de changement de destination (conformément à l'art L.151-11 2° du Code de l'urbanisme).
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...). Seules les constructions relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées exclusivement liés à la production d'énergies renouvelables sont interdites dans la zone A ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole, y compris les ouvrages de gestion des eaux pluviales d'une opération d'urbanisation externalisé en zone A ou de stockage d'eaux issus de dispositifs de traitement, sous réserve d'un usage agricole pour l'irrigation.
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve :
  - que la somme des emprises au sol des annexes de la même unité foncière autorisées à la date d'approbation du PLUi soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> (sans inclure les piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée) ;
  - de respecter une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère, sauf pour les annexes construites en prolongement d'un bâti existant dont la hauteur est supérieure : la hauteur maximale autorisée est alors celle du bâtiment existant ;
  - d'être implantée à une distance maximale de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> au total ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;



- les éoliennes destinées à une consommation domestique, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité paysagère et urbaine de l'environnement (Rappel : les éoliennes domestiques sont soumises à déclaration préalable dans les périmètres de protection des Monuments Historiques) ;

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone A hors STECAL et secteurs Aj, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, en construction nouvelle ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (article L.151-11 II du Code de l'Urbanisme).
- les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, sous réserve qu'elles soient directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ;
- les constructions et les équipements d'énergies renouvelables sous réserve que le projet soit porté par une exploitation agricole et soit situé à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitations (ex : éoliennes, unités de méthanisation dans le respect de l'article L311-1 du code rural et de la pêche, installations photovoltaïques implantées en couverture de constructions, trackers photovoltaïques, etc.)

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Ae, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions, aménagements et installations de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés ;
- les aires de stationnement liées à un usage autorisé dans la zone ;
- les dépôts divers liés à un usage autorisé dans la zone.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Alc, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs, en application de l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les installations, aménagements et constructions d'hébergement touristique ;
- les aménagements et aires de stationnement liées à un usage autorisé dans la zone ;
- les dépôts divers liés à un usage autorisé dans la zone.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Ad, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, en construction nouvelle ;
- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'industrie ayant un lien avec une activité artisanale de vente de produits locaux ;
- les constructions et les équipements d'énergies renouvelables sous réserve que le projet soit porté par une exploitation agricole située à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitations (ex : éoliennes, unités de méthanisation dans le respect de l'article L311-1 du code rural et de la pêche, installations photovoltaïques implantées en couverture de constructions, trackers photovoltaïques, etc.).

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone As, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions, aménagements et installation nécessaires au commerce de gros, dans le cadre de l'activité des silos agricoles implantés ;
- les dépôts liés à un usage autorisé dans la zone.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Ay, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions relevant de la sous-destination « industrie » ainsi que les aires de stockage et de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'activité.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Aq, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs en lien avec l'activité équestre.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Aj, les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être liés à une habitations principale située indifféremment en zones A ou U :**

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - et que
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum ;
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve :
  - que la somme des emprises au sol des annexes de la même unité foncière autorisées à la date d'approbation du PLUi soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> (sans inclure les piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée) ;
  - de respecter une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère, sauf pour les annexes construites en prolongement d'un bâti existant dont la hauteur est supérieure : la hauteur maximale autorisée est alors celle du bâtiment existant ;
  - d'être implantée à une distance maximale de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> au total ;

**A 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé

**II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**A II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport à la RN151, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 75m de l'alignement de cette voie.

Par rapport aux autres voies **les constructions doivent s'implanter pour assurer une optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les secteurs **Ay, As, Ae, Aic, Ad** et **Aq** les constructions doivent être implantées en limite ou à 5m minimum des limites séparatives.

Dans le reste de la zone l'implantation des constructions doit favoriser **l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### **Emprise au sol des constructions**

Dans le secteur **Aic** et **Aq** l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions autorisées dans la zone à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière ;

Dans les secteurs **Ay, Ae et As** l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions autorisées dans la zone à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière ;

Dans les secteurs **Ad** l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions dans la zone à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 2000m<sup>2</sup> ;

Pour le reste de la zone, l'article n'est pas réglementé en dehors des secteurs localisés dans l'emprise du PPRi de la Loire Val de la Charité.

#### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Dans le secteur **Aic** et **Aq** la hauteur des constructions est limitée à 6m au faitage ou à l'acrotère.

Dans les secteurs **Ae, Ay et As** la hauteur maximale des constructions autorisée ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal et peut être majorée de 20% en cas de nécessité technique.

Dans les secteurs **Ad** la hauteur maximale des constructions autorisée ne doit pas dépasser 12 mètres.

Dans le reste de la zone les constructions doivent respecter les règles de hauteur suivantes :

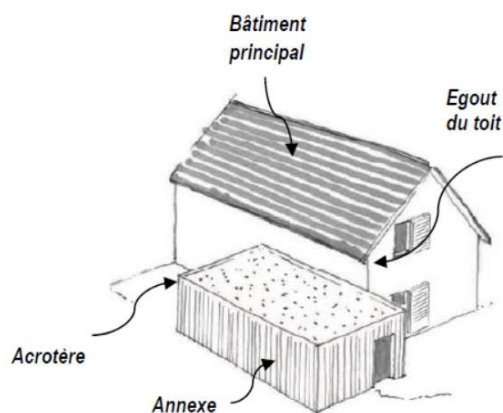
- Hauteur maximale des constructions à usage d'habitations :

La hauteur des constructions nouvelles d'habitation devra être étudiée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement. **Pour les extensions d'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

- Hauteur maximale des autres constructions :

La hauteur sera déterminée en fonction des nécessités techniques.

### Schéma illustratif



## A II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, les installations ou les aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de leur intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les constructions à usage agricole peuvent déroger aux règles concernant les toitures ou les ouvertures dans le cadre d'adaptations techniquement nécessaires à l'usage agricole des constructions, dans la mesure où le projet s'intègre dans son environnement.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux règles qui suivent.

Les travaux portant sur le bâti traditionnel local doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, les souches de cheminées ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

### Aspect extérieur des constructions

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Les façades</b> | <i>Pour l'ensemble des constructions, les matériaux et coloris doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</i><br><i>Pour les bâtiments traditionnels et habitations :</i> |
|--------------------|---|

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement. Les surépaisseurs sont donc interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels.</li> <li>• Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés :       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour les habitations nouvelles sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci,</li> <li>○ pour les extensions de constructions existantes,</li> <li>○ pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),</li> <li>○ pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.</li> <li>○ <b>Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.</b></li> </ul> </li> </ul> <p><u>Pour les autres bâtiments :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</li> <li>• Les façades doivent jouer sur la sobriété des matériaux. Des matériaux différents peuvent permettre de jouer sur les volumes pour dissocier le volume principal des autres.</li> <li>• La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie des bâtiments :       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin d'en réduire l'impact visuel, les volumes importants (emprise au sol supérieure à 200m<sup>2</sup>), devront opter pour des couleurs plutôt neutres et mates ; l'utilisation de plusieurs couleurs peut néanmoins être un élément de composition permettant d'alléger les volumes, sous réserve de préserver une unité colorimétrique au bâtiment ;</li> <li>- Les volumes de moindre importance pourront opter pour des teintes plus claires (gris clair, beige, ...)</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>Les toitures</b></p> | <p><u>Pour les bâtiments traditionnels et habitations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être comprise entre 35 et 50° pour les bâtiments principaux. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, des dispositions différentes peuvent être autorisées :       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume ou les projets de style architectural contemporain (exemple d'ouverture à la modernité : toitures métalliques...);</li> <li>○ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;</li> <li>○ pour les appentis et vérandas ;</li> <li>○ pour les extensions ou les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.</li> </ul> </li> <li>• Les toitures seront couvertes en ardoises, en tuiles plates de pays de tons patinés</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><i>brun-rouge, ou en matériaux d'aspect identique. Toutefois, la réfection de la toiture à l'identique peut être autorisée pour les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont la toiture est d'aspect différent à celui admis dans la zone.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente,...) n'est autorisée que dans le cas de volumes complémentaires, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.</i></li> </ul> <p><u>Pour les autres bâtiments :</u><br/>Les toitures devront être de couleur neutre et d'aspect mat.</p>   |
| <p><b>Les ouvertures et menuiseries</b></p>             | <p><u>Pour les bâtiments traditionnels et habitations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</i></li> <li>• <i>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, des portes de garage ou des vitrines commerciales. Dans le cas de travaux sur du bâti existant qui ne respecterait pas ces caractéristiques, la préservation des proportions des ouvertures du bâtiment existant pourrait être acceptée.</i></li> <li>• <i>Dans le cas d'un changement d' huisseries sur du bâti traditionnel, les fenêtres devront comporter la même répartition des petits bois que les fenêtres d'origine.</i></li> <li>• <i>Les menuiseries sont blanches, colorées ou d'aspect bois (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, avec finition mate.</i></li> <li>• <i>En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction : ceux-ci doivent être préservés en complément des volets roulants.</i></li> </ul> <p><u>Pour les autres bâtiments :</u><br/>Non réglementé</p> |
| <p><b>Les clôtures</b></p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</i></li> <li>• <i>Les murs traditionnels existants doivent être préservés, cependant une ouverture ponctuelle peut être autorisée (création d'un accès)</i></li> <li>• <i>S'il y a une continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les caractéristiques des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux,...)</i></li> <li>• <i>Si une clôture est réalisée, elle est de préférence constituée d'une haie composée de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées).</i></li> </ul>   |
| <p><b>Les systèmes de valorisation des énergies</b></p> | <p><i>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Installation privilégiée au sol, sur les toitures de bâtiments d'activités agricoles ou sur la toiture d'un bâtiment secondaire ;</i></li> </ul>   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| renouvelables              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ne pas être localisé dans une perspective monumentale ;</i></li> </ul> <p><i>L'installation en toiture est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Intégration au plus près du nu du matériau de couverture ;</i></li> <li>• <i>Recherche de regroupement des panneaux d'un seul tenant plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture ;</i></li> <li>• <i>Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit ;</i></li> <li>• <i>La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></li> </ul> |
| Vérandas, abris de piscine | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.</i></li> <li>• <i>L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.</i></li> </ul>   |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### A II.3 – STATIONNEMENT

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### A III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### A III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

## TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

**N** : correspond aux secteurs de la Communauté de Communes de Communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- **Un secteur Nj** est créé pour les espaces de jardins significatifs faisant la jonction entre les zones U et N.

Comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **NI** (STECAL) a été créé, identifiant les espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente ;
- Un secteur **Nt** (STECAL) a été créé, identifiant les sites de châteaux existants pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique par le biais d'installations localisées et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'hébergements touristiques ;
- Un secteur **Ny** (STECAL) a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée ;
- Un secteur **Np** (STECAL) a été créé, identifiant les sites agricoles où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée.

#### I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### N I.1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article N I.2

##### N I.2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone toutes les affectations et occupations du sol suivantes :

**Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :**



- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone N (STECAL compris mais hors secteur Nj), les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - et que
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum ;
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- le changement de destination à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier (gîte, chambre d'hôtes...), d'activité d'artisanat ou de commerce de détail, de services ou de bureaux des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
  - de recevoir un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) lors de l'instruction de la demande de changement de destination (conformément à l'art L.151-11 2° du Code de l'urbanisme).
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve :
  - que la somme des emprises au sol des annexes de la même unité foncière autorisées à la date d'approbation du PLUi soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> (sans inclure les piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée) ;
  - de respecter une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère, sauf pour les annexes construites en prolongement d'un bâti existant dont la hauteur est supérieure : la hauteur maximale autorisée est alors celle du bâtiment existant ;
  - d'être implantée à une distance maximale de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...). Seules les constructions relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées exclusivement liés à la production d'énergies renouvelables sont interdites dans la zone N ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole, y compris les ouvrages de gestion des eaux pluviales d'une opération d'urbanisation externalisé en zone N ou de stockage d'eaux issus de dispositifs de traitement, sous réserve d'un usage agricole pour l'irrigation.
- les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> au total ;

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone N hors STECAL et secteurs Nj, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière ;
- les constructions et les équipements d'énergies renouvelables sous réserve que le projet soit porté par une exploitation forestière et soit situé à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitations (ex : éoliennes, unités de méthanisation dans le respect de l'article L311-1 du code rural et de la pêche, installations photovoltaïques implantées en couverture de constructions, trackers photovoltaïques, etc.)
- les éoliennes destinées à une consommation domestique, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité paysagère et urbaine de l'environnement (Rappel : les éoliennes domestiques sont soumises à déclaration préalable dans les périmètres de protection des Monuments Historiques) ;

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Ny, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions relevant de la sous-destination « industrie » ainsi que les aires de stockage et de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'activité.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Ni, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- les équipements d'accompagnement liés aux occupations ou utilisations du sol existantes ou autorisées dans le secteur qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique,...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- Les affouillements et exhaussements liés aux utilisations du sol autorisées au sein du secteur et aux activités de loisir ;
- les parcs de stationnement liés à une construction ou installation autorisée dans le secteur, les espaces dévolus au stationnement au sens strict devant être revêtus par un matériau perméable ;

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Nt, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - Que l'augmentation de l'emprise au sol de l'ensemble des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du présent PLUi ;
  - Qu'elle n'entrave pas le développement des activités existantes sur le site
- Le changement de destination de bâtiments à condition qu'il s'inscrive dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère, pour les destinations d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration ;
- La construction d'annexes (garage, abri de jardin, ...) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les annexes doivent être implantées à moins de 30m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères de loisirs. ;
- les constructions et installations d'intérêt collectif ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur (équipements sportifs...)

- les équipements d'accompagnement liés aux occupations ou utilisations du sol existantes ou autorisées dans le secteur qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique,...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- Les aires de stationnement liées à une activité autorisée sur la zone.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Np, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées principalement liées à la production d'énergies renouvelables et notamment les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une centrale solaire au sol.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole.

**- sont admises, dans l'ensemble de la zone Nj, les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être liés à une habitation principale située indifféremment en zones N ou U :**

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - et que
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum ;
    - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent document, l'augmentation soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve :
  - que la somme des emprises au sol des annexes de la même unité foncière autorisées à la date d'approbation du PLUi soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> (sans inclure les piscines pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée) ;
  - de respecter une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère, sauf pour les annexes construites en prolongement d'un bâti existant dont la hauteur est supérieure : la hauteur maximale autorisée est alors celle du bâtiment existant ;
  - d'être implantée à une distance maximale de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation ;
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les abris ouverts pour animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> au total ;

### N I.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

## II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à la RN151, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 75m de l'alignement de cette voie.

Par rapport aux autres voies **les constructions doivent s'implanter pour assurer une optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les secteurs **NI**, **Nt**, **Np** et **Ny** les constructions doivent être implantées en limite ou à 5m minimum des limites séparatives.

Dans le reste de la zone l'implantation des constructions doit favoriser **l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

#### **Emprise au sol des constructions**

Dans les secteurs **NI**, l'emprise au sol maximale est limitée à 5% de la superficie de l'unité foncière ;

Dans les secteurs **Nt**, l'emprise au sol maximale est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière ;

Dans le secteur **Ny** l'emprise au sol maximale est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière ;

Dans le secteur **Np** l'emprise au sol maximale est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière ;

Pour le reste de la zone, l'article n'est pas réglementé en dehors des secteurs localisés dans l'emprise du PPRi de la Loire Val de la Charité.

#### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Dans le secteur **NI et Np** la hauteur des constructions est limitée à 6m au faitage ou à l'acrotère.

Dans le secteur **Nt** la hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Dans le secteur **Ny** la hauteur maximale des constructions autorisée ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal et peut être majorée de 20% en cas de nécessité technique.

Dans le reste de la zone les constructions doivent respecter les règles de hauteur suivantes :

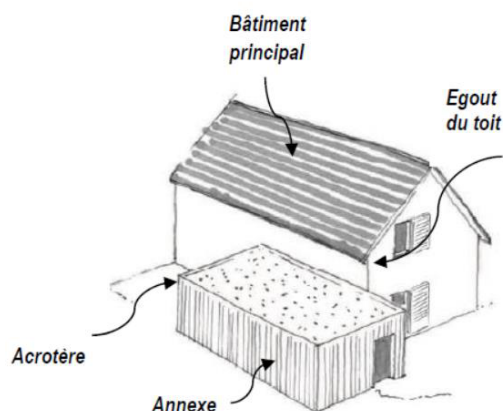
- Hauteur maximale des constructions à usage d'habitations :

**Pour les extensions d'habitation**, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

- Hauteur maximale des autres constructions :

La hauteur sera déterminée en fonction des nécessités techniques.

### Schéma illustratif



## N II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, les installations ou les aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de leur intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les constructions à usage forestier peuvent déroger aux règles concernant les toitures ou les ouvertures dans le cadre d'adaptations techniquement nécessaires à l'usage forestier des constructions, dans la mesure où le projet s'intègre dans son environnement.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises aux règles qui suivent.

Les travaux portant sur le bâti traditionnel local doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, les souches de cheminées ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

A noter : des règles différentes à ce chapitre pourront s'appliquer aux constructions comprises dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques, en fonction de l'avis donné par l'Architecte des Bâtiments de France.

### Aspect extérieur des constructions

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Les façades</b> | <i>Pour l'ensemble des constructions, les matériaux et coloris doivent s'intégrer harmonieusement à ceux des bâtiments environnant.</i><br><i>Pour les bâtiments traditionnels et habitations :</i> |
|--------------------|---|

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement. Les surépaisseurs sont donc interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels.</li> <li>• Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés :       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour les habitations nouvelles sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci,</li> <li>○ pour les extensions de constructions existantes,</li> <li>○ pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),</li> <li>○ pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.</li> <li>○ <b>Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.</b></li> </ul> </li> </ul> <p><u>Pour les autres bâtiments :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</li> <li>• Les façades doivent jouer sur la sobriété des matériaux. Des matériaux différents peuvent permettre de jouer sur les volumes pour dissocier le volume principal des autres.</li> <li>• La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie des bâtiments :       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin d'en réduire l'impact visuel, les volumes importants (emprise au sol supérieure à 200m<sup>2</sup>), devront opter pour des couleurs plutôt neutres et mates ; l'utilisation de plusieurs couleurs peut néanmoins être un élément de composition permettant d'alléger les volumes, sous réserve de préserver une unité colorimétrique au bâtiment ;</li> <li>- Les volumes de moindre importance pourront opter pour des teintes plus claires (gris clair, beige, ...)</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>Les toitures</b></p> | <p><u>Pour les bâtiments traditionnels et habitations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être comprise entre 35 et 50° pour les bâtiments principaux. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, des dispositions différentes peuvent être autorisées :       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume ou les projets de style architectural contemporain (exemple d'ouverture à la modernité : toitures métalliques...);</li> <li>○ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;</li> <li>○ pour les appentis et vérandas ;</li> <li>○ pour les extensions ou les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.</li> </ul> </li> <li>• Les toitures seront couvertes en ardoises, en tuiles plates de pays de tons patinés brun-rouge, ou en matériaux d'aspect identique. Toutefois, la réfection de la toiture à</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><i>l'identique peut être autorisée pour les réfections de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont la toiture est d'aspect différent à celui admis dans la zone.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente,...) n'est autorisée que dans le cas de volumes complémentaires, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.</i></li> </ul> <p><u><i>Pour les autres bâtiments :</i></u><br/><i>Les toitures devront être de couleur neutre et d'aspect mat.</i></p>   |
| <p><b>Les ouvertures et menuiseries</b></p>             | <p><u><i>Pour les bâtiments traditionnels et habitations :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment et avec l'aspect des bâtiments environnants.</i></li> <li>• <i>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, des portes de garage ou des vitrines commerciales. Dans le cas de travaux sur du bâti existant qui ne respecterait pas ces caractéristiques, la préservation des proportions des ouvertures du bâtiment existant pourrait être acceptée.</i></li> <li>• <i>Dans le cas d'un changement d'huisseries sur du bâti traditionnel, les fenêtres devront comporter la même répartition des petits bois que les fenêtres d'origine.</i></li> <li>• <i>Les menuiseries sont blanches, colorées ou d'aspect bois (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, avec finition mate.</i></li> <li>• <i>En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction : ceux-ci doivent être préservés en complément des volets roulants.</i></li> </ul> <p><u><i>Pour les autres bâtiments :</i></u><br/><i>Non réglementé</i></p> |
| <p><b>Les clôtures</b></p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement.</i></li> <li>• <i>Les murs traditionnels existants doivent être préservés, cependant une ouverture ponctuelle peut être autorisée (création d'un accès)</i></li> <li>• <i>S'il y a une continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les caractéristiques des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux,...)</i></li> <li>• <i>Si une clôture est réalisée, elle est de préférence constituée d'une haie composée de plusieurs espèces à caractère champêtre (haies monospécifiques interdites à l'exception des haies de Charmilles qui peuvent être autorisées).</i></li> </ul>   |
| <p><b>Les systèmes de valorisation des énergies</b></p> | <p><i>L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Installation privilégiée au sol, sur les toitures de bâtiments d'activités agricoles ou sur</i></li> </ul>   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| renouvelables              | <p><i>la toiture d'un bâtiment secondaire ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ne pas être localisé dans une perspective monumentale ;</i></li> </ul> <p><i>L'installation en toiture est autorisée à condition de respecter les règles suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Intégration au plus près du nu du matériau de couverture ;</i></li> <li>• <i>Recherche de regroupement des panneaux d'un seul tenant plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture ;</i></li> <li>• <i>Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit ;</i></li> <li>• <i>La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</i></li> </ul> |
| Vérandas, abris de piscine | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.</i></li> <li>• <i>L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.</i></li> </ul>   |

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont à éviter.

#### **Dispositions applicables aux aires de stockage**

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et faire l'objet d'une intégration paysagère. Autant que possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### N II.3 – STATIONNEMENT

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

### III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### N III.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**

#### N III.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Se référer aux dispositions du Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones**



Communauté de Communes

# BERRY LOIRE VAUVISE



Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLUi



Pièce n°3 : Plan de  
zonage du PLUi



Dossier 22011845  
02/03/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Zone Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Communauté de Communes

# Berry Loire Vauvise



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

### Pièce n°3 : Plan de zonage du PLUi

| Version                            | Date       | Description  |
|------------------------------------|------------|--|
| Pièce n°3 : Plan de zonage du PLUi | 02/03/2023 | Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi |

|            | Nom - Fonction                                | Date       |
|------------|---|------------|
| Rédaction  | ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste     | 02/03/2023 |
| Validation | GROLLIER Valérie – Chef de projet - Urbaniste | 09/03/2023 |



Communauté de Communes

# BERRY LOIRE VAUVISE

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLUi



Pièce n°4 : Bilan de la  
concertation



Dossier 22011845  
28/09/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Zone Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39



### Pièce n°4 : Bilan de la concertation

| Version                              | Date       | Description  |
|--------------------------------------|------------|--|
| Pièce n°4 : Bilan de la concertation | 28/09/2023 | Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi |

|                  | Nom - Fonction                            | Date       |
|------------------|---|------------|
| Rédaction        | ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste | 28/09/2023 |
| Contrôle qualité | GROLLIER Valérie – Urbaniste OPQU         | 02/10/2023 |

## TABLE DES MATIERES

---

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1.1   | Délibération de prescription – modalités de concertation .....                     | 4  |
| 1.2   | Actions mises en œuvre pour la concertation.....                                   | 4  |
| 1.3   | Requêtes de tiers.....   | 17 |
| 1.3.1 | M. Philippe DE BRAQUILANGES – courrier et cahier de concertation – 04/03/2023..... | 17 |
| 1.3.2 | Mme Solange et Laure Collette – cahier de concertation et mail – 13/03/2023 .....  | 20 |

## 1.1 Délibération de prescription – modalités de concertation

---

Lors de la délibération de prescription de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise prise lors du Conseil Communautaire du 13 mars 2023, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

*M. le Président précise que conformément à l'article L. 103-2, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*

*Monsieur le Président propose de retenir les modalités de concertation suivantes :*

- Deux cahiers de concertation qui seront disponibles l'un en mairie Herry et l'autre au siège de l'intercommunalité*
- La publication d'un article dans les bulletins communaux/intercommunaux ou sur les sites internet*
- L'affichage d'un panneau d'exposition expliquant le projet durant l'enquête publique*

**Extrait de la délibération en Conseil Communautaire du 13 mars 2023**

## 1.2 Actions mises en œuvre pour la concertation

---

Les éléments suivants sont venus répondre à ces modalités de concertation et permettent de justifier qu'elles ont été respectées :

- Un extrait de l'article affiché sur le site internet intercommunal ;
- Une photographie du panneau d'explication affiché au siège de la CC ;
- Le cahier de concertation affiché en mairie d'Herry et le cahier de concertation affiché au siège de la CC.

En plus des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription, la Communauté de Communes a également organisé une réunion publique le 23/05/2023. Le compte-rendu de cette réunion publique est affiché dans ce document.



## CDC Berry Loire Vauvise

+ Cinéma Rural Itinérant - Programme du mois de juin

= Déclaration de projet emportant mise en compatibilité

### La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

#### Le contexte de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Afin de permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol au lieu-dit de la Chalotterie sur la commune d'Herry, une évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est nécessaire. Pour faire évoluer le PLUi, la procédure retenue est la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Cette procédure permet de faire évoluer un PLUi simplement et doit être motivée par un intérêt général, ici la production d'énergie renouvelable, locale et décarbonée.

La mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a été prescrite par la délibération du Conseil Communautaire du 13/03/2023. Le cabinet auddicé, installé à Saumur, a été mandaté pour accompagner les élus dans cette procédure.

L'évolution du PLUi consiste en une modification du règlement graphique (plan de zonage) avec la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) « Np » sur le périmètre du parc photovoltaïque. Le secteur Np permettra la réalisation des infrastructures nécessaires au projet photovoltaïque. Une modification du règlement écrit du secteur « Np » sera nécessaire pour autoriser les constructions et aménagements agricoles liés au projet photovoltaïque.

L'évolution du PLUi est portée par la Communauté de Communes, en concertation avec la commune d'Herry, car depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) promulguée en mars 2014, la compétence urbanisme relève de l'intercommunalité.

#### Le projet photovoltaïque de la Chalotterie à Herry

Les élus de la Communauté de Communes souhaitent permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque menée par la SAS ESCOFI sur la commune d'Herry. Ce projet, d'une emprise d'environ 21 ha sera implanté sur des terres agricoles en friche depuis plusieurs années.

Une fois réalisé, le parc photovoltaïque porté par la société ESCOFI sera composé de 27 660 panneaux produisant 16,18 MWh, soit de quoi couvrir les besoins d'environ 7730 foyers. Le projet permettra en outre d'éviter l'émission d'environ 8 830 tonnes de CO<sub>2</sub> par an. En effet, l'énergie photovoltaïque n'émet pas de gaz à effet de serre.

La durée de vie de la centrale photovoltaïque est estimée entre 25 et 30 ans. Ensuite, la centrale sera soit modernisée, soit démantelée. En effet, la centrale solaire de Herry est conçue et sera construite afin de respecter une parfaite réversibilité en fin de vie. Un projet d'aménagement peut être considéré comme réversible lorsqu'il permet de retrouver les terrains dans leur forme initiale quelles que soient les transformations réalisées. A l'issue de ce démantèlement, l'intégralité des équipements seront recyclés selon les filières de recyclage appropriées.

Le projet photovoltaïque de la Chalotterie s'accompagnera de la mise en œuvre d'un projet ovin et d'un projet apicole. Ainsi, ce sont 110 brebis qui pâtureront de mars à décembre le site, et 48 ruches seront installées afin de permettre le développement de l'activité d'un apiculteur. Le projet photovoltaïque permettra ainsi de redonner un usage agricole à un site qui n'est plus cultivé depuis plus de 7 ans.




Les Conseils Communautaires    Urbanisme    SPANC (assainissement non collectif)    Maison de santé

## Local d'Urbanisme Intercommunal



*Extraits du site internet intercommunal*



## Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme


Dans un objectif de participer à la transition énergétique des territoires, la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise souhaite autoriser la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit La Chalotterie sur la commune d'Herry. En effet, le développement des énergies vertes répond aux objectifs du Grenelle de l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015.

La Communauté de Communes a choisi d'accompagner ce projet en modifiant son PLUi pour permettre la réalisation du projet de la Chalotterie.

### Présentation du projet

Réalisation du projet photovoltaïque au sol de la Chalotterie :

- La Communauté de Communes Berry Loire Vauvise souhaite autoriser la réalisation du projet photovoltaïque au sol de la Chalotterie. La puissance attendue de cette centrale est de 16,18 MWC, répartie sur une surface clôturée d'environ 21 ha.
- Le projet est porté par la SAS ESCOFI. La modification du PLU est portée par la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise qui exerce la compétence PLUi sur le territoire intercommunal.
- Le projet prend place sur d'anciennes terres agricoles peu valorisables et en jachère, dans une zone classée A (Agricole) du PLU. Le règlement de la zone A du PLU n'autorise pas les installations photovoltaïques en zone A. Il faut donc modifier le PLUi pour permettre l'installation d'un parc photovoltaïque sur ce site.



### Les points de modification du PLUi

#### Le règlement graphique

**Rappel**

Le règlement graphique du PLU découpe la commune en différents types de zones (A, UA, U, N...). Pour chaque zone, un règlement différent s'applique régissant les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

**Modifications apportées**

Sur l'emprise du projet de parc photovoltaïque, un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à la zone N est créé, indicé Np. Il remplace la zone A actuellement en vigueur sur le secteur.

#### Le règlement écrit

**Rappel**

Le règlement écrit du PLU fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

**Modifications apportées**

Le projet photovoltaïque s'accompagne d'un projet ovin et apicole. Il est donc nécessaire d'autoriser dans le règlement du secteur Np les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole dans le cadre du projet photovoltaïque.

### Les modalités de concertation

**Elus municipaux et intercommunaux** +

**ACTEURS ET CITOYENS LOCAUX**  
(habitants, associations, exploitants agricoles, entreprises)

+  
**PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**  
(SCOT, Etat, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Conseil Régional, CCI, communes voisines, intercommunalité...)

#### Participez et exprimez-vous

Parallèlement à la phase de travail et de réflexion, la concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de la municipalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général.

- Un cahier de concertation est à la disposition de la population en mairie d'Herry et au siège de la Communauté de Communes.
- La population a la possibilité de faire part de ses demandes à la Commune et à la Communauté de Communes par courrier, en les adressant par écrit à :

**Monsieur le Maire**  
Commune d'Herry  
CONCERTATION SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
Place du champ de Foire  
18140 Herry


OU

**Monsieur le Président de la Communauté de Communes**  
Communauté de communes Berry Loire Vauvise  
CONCERTATION SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
6, rue Hubert Gouvernel  
18140 SANCERGUES

- Le site internet de la communauté de communes comprend une page spécifique sur l'urbanisme. Retrouvez sur cette page le projet d'évolution du PLU.

Concertation relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

Portée par la Communauté de Communes,  
6 rue du Hubert Gouvernel - 18140 Sancergues



**Panneau d'exposition affiché au siège de la CC**

Communauté de Communes  
**BERRY LOIRE VAUVISE**  
 Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

Projet photovoltaïque de la Chalotterie sur la commune d'Herry



Cahier de concertation

réalisé par





| Date | Nom & Coordonnées | Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant) |
|------|-------------------|--|
|      |                   |  |

1/40

**Cahier de concertation mis à disposition du public aux heures d'ouverture au siège de la CC**



Communauté de Communes  
**BERRY LOIRE VAUVISE**  
 Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi



Projet photovoltaïque de la Chalotterie sur la commune d'Herry



Cahier de concertation

réalisé par

| Date     | Nom & Coordonnées  | Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)  |
|----------|--|---|
| 04.03.23 | Philippe de Braquilanges<br>06.07.10.53.66<br>17 avenue de Saxe<br>75007 Paris | Voir son courrier, annexe, pour sa propriété située à la Bourgeoisie, 18140 Herry, contiguë au projet de parc - Courrier du 04.03.23<br> |
| 13.03.23 | Laure et Solange COLETTE<br>7 rue Chapital<br>75009 Paris<br>06.64.67.15.53    | Voir courrier mail en date du 13.03.23 pour la nuisance apportées par le parc à sa parcelle BV250 riveraine - Voir annexe.<br>           |

**Cahier de concertation mis à disposition du public aux heures d'ouvertures en mairie d'Herry**

**Communauté de Communes Berry Loire Vauvise – Mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal**

**Compte-rendu de la réunion n°4**  
Le 23-05-2023 à 18h30

**Réunion publique de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1**

**Etaient présents :**

Une dizaine de personnes présentes et plus spécifiquement :

Communauté de Communes Berry Loire Vauvise :

|                      |  |
|----------------------|--|
| M. DOUSSET Jean-Paul | Président                                      |
| Mme VASICEK Monique  | 2 <sup>ème</sup> Vice-Présidente               |
| M. BOLNOT Yves       | 2 <sup>ème</sup> Adjoint de la commune d’Herry |

ESCOFI :

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Mme SOULIER Fabienne | Cheffe de projets sénior |
|----------------------|--------------------------|

Bureau d’études Auddicé :

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| M. ROBIN Alexis | Urbaniste – Chef de projet |
|-----------------|----------------------------|

## Contenu de la réunion

M. le Président ouvre la réunion et remercie chacune des personnes présentes. Il précise que la réunion d'aujourd'hui est une réunion d'information sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour permettre le projet photovoltaïque d'Herry. M. Le Président rappelle que le dossier de la procédure d'évolution du PLUi a déjà passé l'examen de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 11 mai 2023, laquelle a émis un avis favorable aussi bien pour l'évolution du PLUi que pour le projet photovoltaïque porté par ESCOFI.

Mme SOULIER revient sur les justifications apportées par ESCOFI lors de la réunion CDPENAF pour convaincre de l'intérêt agricole du projet photovoltaïque et des multiples synergies mises en avant entre l'implantation d'un parc photovoltaïque et la mise en place du projet ovin et du projet apicole sur le site.

### ⇒ Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document qui encadre les nouvelles constructions. Il a vocation à définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent. Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il expose clairement le projet global d'urbanisme appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire. Le PLUi est un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...). Le PLUi est un document fortement contraint par des normes supérieures.

Le PLUi comprend 3 grands objectifs qui sont : planifier, encadrer et protéger. Il est composé de plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement (écrit et graphique).

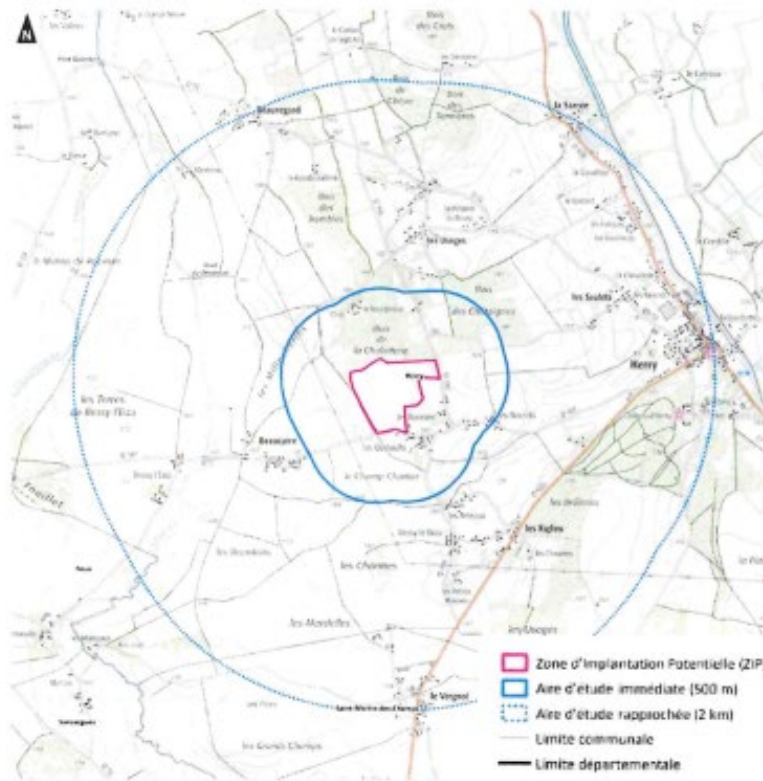
Seuls les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Quatre grands types de zones existent dans le règlement du PLUi :

- Les zones urbaines = tissus urbains existants sur lequel les nouvelles constructions pour du logement (entre autres) sont autorisées ;
- Les zones à urbaniser = secteurs non bâtis destinés à être urbanisés dans le futur ;
- Les zones agricoles = zones destinées à l'agriculture où la construction de bâtiments agricoles est autorisée mais la construction de nouveaux logements est interdite ;
- Les zones naturelles = les espaces naturels et forestiers, inconstructibles.

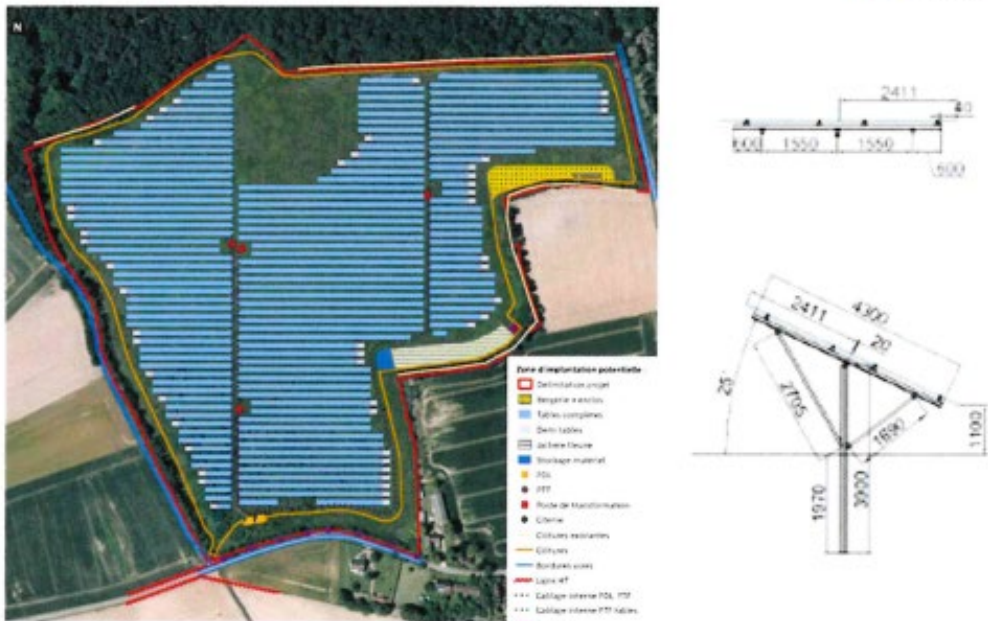
### ⇒ Présentation de l'objet de la procédure : le futur parc photovoltaïque d'Herry

La présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi a pour but d'autoriser la réalisation du projet photovoltaïque au sol porté par la société ESCOFI au lieu-dit de la Chalotterie sur la commune d'Herry. Le site prendra place sur un espace d'environ 21 ha aujourd'hui déclaré en tant que prairie permanente à la PAC et situé à proximité des hameaux des Quinaults et des Bonnins, à l'Ouest de la commune.



Le projet photovoltaïque est qualifié d'agrivoltaïque, car il s'accompagne de la mise en place, sur le site, d'un élevage ovin et d'un projet apicole. En effet, le projet photovoltaïque s'accompagnera de l'installation de 110 ovins permettant le développement de l'activité d'une éleveuse, et s'accompagnera également de l'installation de ruches de reproduction sur le secteur. La clôture protégeant le site des intrusions permettra notamment de protéger du vol les ruches et ovins qui seront installés sur le secteur. Les dispositions techniques des panneaux permettront la pâture des ovins sous les panneaux photovoltaïques.

La complémentarité entre les activités d'élevage prévues et le parc photovoltaïque permettra de redonner un usage agricole à un site qui n'est plus exploité depuis plusieurs années.



**Plan masse du projet photovoltaïque et schémas structurels des futurs panneaux photovoltaïques**

Le projet permettra en outre de produire 19 326 GWh d'électricité décarbonée et locale par an, permettant d'éviter d'émettre dans l'atmosphère environ 8330 tonnes de Co2 par an. De plus, le projet est entièrement démontable, les structures des panneaux reposant sur des pieux battus ne nécessitant pas de fondations en béton. Les dalles bétons pour les coffrets techniques sont quant à elles retirées à la fin de l'exploitation du site.

Des prospections écologiques ont été menées sur le secteur au cours de l'année 2020 pour analyser la faune, la flore et les habitats existants sur le secteur. Le projet photovoltaïque a pris en compte les enjeux environnementaux relevés sur le site, en évitant les zones d'enjeux forts et modérés (en jaune et orange sur la carte ci-dessous). Les haies bordant le site seront en effet préservées, et la zone de reproduction de l'Alouette des Champs et du Bruant Proyer, deux espèces d'oiseaux, sera largement dénuée de panneaux photovoltaïques.



**Enjeux écologiques relevés sur le site et adaptation du projet pour réduire ses impacts environnementaux**  
L'intégration paysagère du site a également été pris en compte dans la définition du projet, ce dernier étant situé entre deux départementales et à proximité d'hameaux. Les haies masqueront en effet le parc sur une grande partie de ses limites, et les parties non couvertes par des haies seront camouflées par des portails couleur bois.

E101 PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



E102 PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction)



*Illustration des mesures de réduction de l'impact paysagé prévu par le porteur de projet*

⇒ **Présentation de la procédure : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi**

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi est une procédure permettant de faire évoluer un document d'urbanisme lorsque l'objet de la procédure est de permettre un projet considéré d'intérêt général, ce qui est le cas ici car la réalisation du projet d'ESCOFI permettra l'injection d'électricité renouvelable sur le réseau et participera aux efforts nationaux en matière de transition énergétique.

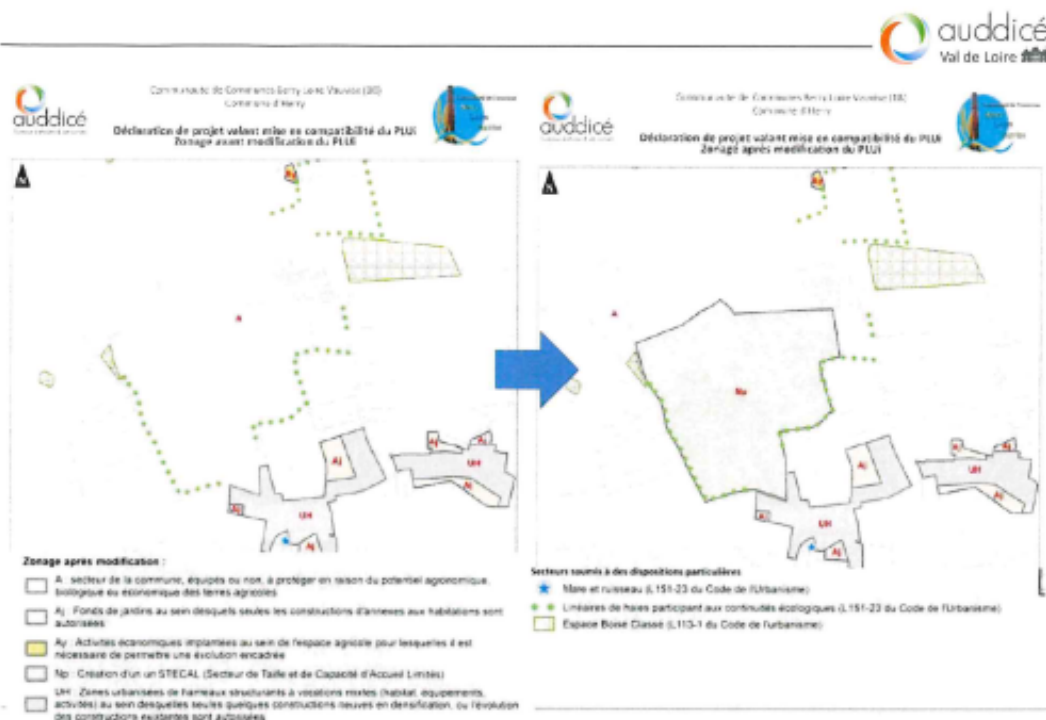
Le site d'implantation du projet photovoltaïque d'ESCOFI est situé en zone agricole (A) du PLUi. Le règlement de cette zone interdit de fait l'implantation de projets d'énergies renouvelables (voir extrait du règlement ci-après). Il est nécessaire de modifier le zonage du PLUi sur ce secteur pour autoriser le projet.

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...) **Seules les constructions relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées exclusivement liés à la production d'énergies renouvelables sont interdites dans la zone A.**

**Extrait du règlement de la zone A (p.66 du règlement écrit)**

La procédure d'évolution du PLUi va donc se traduire par la modification du plan de zonage du site de projet photovoltaïque : passer d'une zone A à un secteur Np dans lequel l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée. Un tel zonage existe déjà dans le règlement du PLUi, puisque ce dernier prévoit également la création d'un autre parc photovoltaïque à Charentonnay.





**Evolution du zonage du PLUi : création d'un secteur Np sur le site de projet en lieu et place de la zone A**

Le règlement du secteur Np est également modifié de façon succincte pour autoriser les constructions agricoles nécessaires pour l'élevage ovin (voir ci-dessous).

- sont admises, dans l'ensemble de la zone Np, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées principalement liées à la production d'énergies renouvelables et notamment les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une centrale solaire au sol ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole

**Evolution du règlement du PLUi : autorisation des constructions agricoles au sein du secteur Np**

⇒ **Suite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi**

La procédure de déclaration de projet comporte deux phases :

- 🕒 Une phase technique de rédaction des pièces du dossier ;
- 🕒 Une phase administrative avec consultation des Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Département, SCoT...), de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (qui va statuer sur l'impact du projet sur l'environnement) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Une enquête publique pour informer et recueillir les avis du public est également organisée avant de pouvoir approuver la procédure. La procédure devrait être approuvée d'ici fin 2023 / début 2024.

M. ROBIN rappelle que la présente réunion publique entre dans ce qu'on appelle la concertation avec la population, qui permet à tout à chacun de s'informer sur la procédure d'évolution du PLUi et son but, ainsi que de pouvoir poser des questions et formuler des remarques. Outre cette réunion publique, la population peut dès à présent se prononcer sur la procédure d'évolution du PLUi via les modalités suivantes :

- Un cahier de concertation disponible en mairie d'Herry et au siège de la CCBLV ;
- La transmission d'un courrier à M. Le Maire d'Herry, ou au Président de la CCBLV.

Un article est également publié sur le site internet de la Communauté de Communes, et une affiche présentant la procédure est visible au siège de la Communauté de Communes.

#### ⇒ Questions des participants

- *Sur combien de temps l'activité agricole doit-elle être pérenne sur le site ?*

Mme SOULIER indique que l'activité agricole sur le site du parc photovoltaïque doit être pérenne sur 30 ans, correspondant à la durée d'exploitation minimale prévue du parc. Cet engagement sera verrouillé par des promesses de bail. Mme SOULIER explique qu'ESCOFI a sélectionné des exploitants agricoles existants et viables économiquement pour qui le projet photovoltaïque répond à des attentes concrètes pour s'assurer de la durabilité de l'exploitation sur le site.

- *Où est envoyée l'électricité produite par l'installation ? Comment est raccordé le site au réseau électrique ?*

Mme SOULIER indique que le parc photovoltaïque devrait être raccordé au poste source de La Charité-sur-Loire, mais précise qu'ESCOFI n'est pas maître d'ouvrage sur la partie raccordement au réseau public. C'est ENEDIS qui devra étudier les possibilités techniques de raccordement du parc photovoltaïque et effectuer les travaux. ENEDIS sera sollicité une fois l'obtention du permis de construire. Le choix du tracé sera également étudié par ENEDIS, et n'est donc pas connu pour le moment. Suite à une question d'un participant, il est précisé que le poste de livraison du parc photovoltaïque sera bien caché et peu ou pas visible depuis les abords du site.

- *Les panneaux photovoltaïques seront-ils recyclés une fois arrivés en fin de vie ?*

Mme SOULIER répond qu'ESCOFI appartient à une association appelée TV Cycle qui cherche à augmenter le taux de recyclage des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque. A l'heure actuelle, 94% des panneaux photovoltaïques sont aujourd'hui recyclables, en nette augmentation depuis quelques années. Le démantèlement sera entièrement pris en charge par ESCOFI, et fixé dans les promesses de bail. Le site sera terrassé voir ensemencé pour être rendu à l'usage agricole.

- *Si ESCOFI disparaît pendant la durée de vie du parc photovoltaïque, qui reprend l'engagement de démantèlement ?*

Mme SOULIER répond qu'il existe une garantie financière au niveau de l'AO CRE.

- *Pourquoi a-t-il fallu trouver un autre agriculteur pour exploiter le site ? Le propriétaire actuel ne pouvait-il pas lui-même exploiter son champ ?*

Mme SOULIER explique que cette parcelle, contrairement aux autres parcelles avoisinantes, est une parcelle qui était historiquement boisée et qui a été défrichée dans les années 1950, tout d'abord pour en faire de l'élevage ovin pendant une dizaine d'années. Un drainage a par la suite été mis en place pour faire de la céréaliculture. Les rendements n'étaient pas à la hauteur par rapport à l'objectif de production que s'était fixé l'agriculteur. Le site est depuis une vingtaine d'années en jachère. L'agriculteur n'avait donc plus aucun projet agricole sur le secteur.



Il n'y a plus de questions, la réunion publique est donc levée.

*Ce compte rendu a été rédigé par M. ROBIN, chef de projet urbaniste, et relu par Mme DURAND, urbaniste responsable du Pôle Planification d'Auddicé Val de Loire – et validé par M. DOUSSET, Président de la CC Berry Loire Vauvise.*

M. DOUSSET Jean-Paul  
Président de la CC Berry Loire Vauvise



## 1.3 Requêtes de tiers

### 1.3.1 M. Philippe DE BRAQUILANGES – courrier et cahier de concertation – 04/03/2023

| Date     | Nom & Coordonnées  | Remarques (références cadastrales des parcelles concernées le cas échéant)  |
|----------|--|---|
| 04.03.23 | Philippe de Braquilanges<br>06-07-10-53-66<br>17 avenue de Saxe<br>75007 Paris | Voi son courrier, annexe,<br>pour sa propriété située à<br>la Bourgeoisie, 18140 Herry,<br>contigüe au projet de<br>parc – Courrier du 04.03.23 |

Herry, le 4 mars 2023

A l'attention de Madame Fabienne Soulier  
Cheffe de projet Senior  
ESCOFI

Madame,

Afin de conserver une trace de nos échanges, je souhaite que nous continuions à correspondre par mail et tiens à vous communiquer toute mon opposition au projet de parc photovoltaïque de la Chalotterie.

Tout d'abord, je vous précise que je suis propriétaire riverain du terrain considéré pour le projet, possédant la propriété de la Bourgeoisie, qui comprend en partie un bois référencé parcelle BV225 sur le cadastre d'Herry. J'ai été informé d'une réunion publique d'information uniquement par remise d'un feuillet dans ma boîte aux lettres, que je n'ai pu récupérer qu'après la date de ladite réunion, cette propriété étant une résidence secondaire. Je m'étonne que votre société n'ait pas jugé utile de contacter les propriétaires riverains par des moyens officiels (courrier recommandé à l'adresse principale). Cette remarque vaut également pour ma voisine, l'indivision Collette, propriétaire en particulier du bois sur la parcelle BV 250 du cadastre d'Herry, que je mets en copie de mon mail et qui n'a pas été prévenue non plus en temps et heure.

Je tiens à souligner toutes les nuisances apportées aux riverains par ce projet :

- Il porte atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et il est incompatible avec les activités forestières, ce qui constitue un cas de refus du projet (Articles 123-1 et 111-14 du code d'Urbanisme) : Les bois mentionnés ci-dessus sont exploités, et une activité régulière de chasse s'y déroule. La présence proche d'une installation industrielle aurait des conséquences néfastes sur la plantation d'arbres de régénération de par les dégâts occasionnés par le gibier y résidant et dont les parcours de migration seront affectés
- Cette dégradation de ces espaces se traduirait aussi par une baisse de la valeur des biens
- Des nuisances sonores importantes dues aux onduleurs et transformateurs : Il faut noter que votre projet décrit sur votre site internet n'indique aucun détail sur la position et la surface du bâtiment logeant ces équipements ainsi que le poste de livraison du courant alternatif
- Un échauffement local très important mettant en péril le massif forestier voisin ainsi que les habitations riveraines. Le couvert végétal empêche le réchauffement du sol par évapotranspiration et convertit l'énergie solaire en biomasse stockée. Les panneaux photovoltaïques ont pour vocation de d'absorber un maximum de rayonnement Solaire (environ 1 kW par m<sup>2</sup>), mais les chiffres fournis par les constructeurs indiquent un rendement moyen de 18% converti en électricité. Les 82% restants sont convertis en chaleur soit 820 W de chaleur rayonnée par m<sup>2</sup> de panneau. Votre site indique une surface totale de 75.000 m<sup>2</sup> de panneaux pour le projet, ce qui correspondrait à une puissance thermique dissipée de 61 MW qui représente un flux thermique énorme et générateur de risque d'incendie. Il faut noter que le schéma d'implantation fourni sur votre site indique la présence d'une citerne ce qui démontre l'existence de ce risque...Ce flux thermique énorme affecterait toute la lisière des bois riverains détruisant la croissance des arbres concernés et générant une perte

d'exploitation significative. De plus, le schéma d'implantation fourni dans votre projet indique une occupation quasi-totale du terrain (environ 21 Ha) par les panneaux solaires, rendant impossible l'exploitation et la coupe des arbres de lisière, et introduisant un risque de chute de ces arbres sur l'installation photovoltaïque qui engagerait la responsabilité des riverains. Il conviendrait donc d'effectuer une réduction drastique de la surface de panneaux solaires pour tenir compte de ces risques et problèmes d'exploitation forestière.

De plus, je m'étonne du manque complet d'information des habitants d'Herry et en premier lieu des riverains de ce projet et je vous prie de bien vouloir me fournir les résultats de l'étude d'impact que vous avez dû mener, selon les directives du code de l'environnement, ainsi que les conclusions de l'enquête publique, en espérant que ces documents précisent en particulier les conditions (trajet, moyen de transmission, distance) du réseau de raccordement électrique vers le poste source ERDF.

Enfin je ne comprends pas que ce projet soit situé dans un environnement aussi peuplé (plus de 20 maisons d'habitation situées en proximité immédiate) alors qu'il existe dans notre région de nombreux terrains agricoles de faible rendement, non bordés d'habitation, et qui correspondent aux souhaits des pouvoirs publics pour des sites d'implantation de parcs photovoltaïques

En conclusion, je m'oppose fermement au projet de parc photovoltaïque de la Chalotterie et me réserve le droit de déposer un recours, et ceci de manière solidaire avec le propriétaire voisin, l'indivision Solange et Laure Collette.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Madame à l'assurance de toute ma considération

Philippe de Braquilanges  
17 avenue de Saxe 75007 Paris

## ■ Réponse apportée :

La réunion publique mentionnée a été menée dans le cadre de la concertation liée au projet, et non dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Concernant les aspects environnementaux du projet, le volet écologique de l'étude d'impact menée dans le cadre du permis de construire du projet et repris pour réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLUi a conclu à des impacts résiduels très faibles ou non significatifs pour la faune, la flore et les habitats présents sur le secteur de projet après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui vont être déployées pour le projet. Le projet a par ailleurs évolué pour tenir compte de la présence d'une zone de reproduction pour deux espèces d'oiseaux, le Bruant proyer et l'Alouette des champs. Ainsi, sur la zone de reproduction constatée lors de relevés faunistiques et floristiques, le porteur de projet ne disposera pas de panneaux. Les haies situées tout autour du site de projet sont protégées au sein du plan de zonage du PLUi, ce qui assure leur conservation ainsi que celle des espèces fréquentant ces haies.

L'autorité environnementale a rendu un avis sur ce dossier le 14 juin 2023 concluant que le projet « peut être considéré comme prenant en compte de manière satisfaisante les enjeux de biodiversité, du fait de la préservation des secteurs les plus intéressants et des mesures prises pour atténuer les impacts. » Cet avis, portant le permis de construire, a été repris par l'autorité environnementale dans son avis concernant la mise en compatibilité du PLUi (avis du 8 septembre 2023).

Le projet photovoltaïque ne porte donc pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Concernant la préservation des paysages, le site du projet de la centrale photovoltaïque d'Herry n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique (au sens du Code du Patrimoine), par aucun site classé ou inscrit (au sens du Code de l'Environnement), ni par aucun Site Patrimonial Remarquable (SPR). En outre, il n'existe aucune covisibilité entre le site et le monument historique le plus proche (Eglise Saint-Loup à Herry à 2km à l'Est du site) et le site de projet. La zone d'implantation du projet présente, depuis les D187 et D199, des franges végétales continues alternant les séquences arborées et les séquences arbustives. La frange Nord est quant à elle délimitée par le bois de la Chalotterie qui constitue un écran visuel dense, notamment depuis le Nord du territoire. Enfin la frange Est présente majoritairement des séquences arbustives avec quelques portions arborées. A l'échelle du site, de nombreuses haies constituent une frange quasi continue permettant de masquer en grande partie le site. Afin de limiter l'impact visuel du projet, plusieurs mesures de la séquence « éviter, réduire et compenser » ont été mises en œuvre. Notamment, la frange végétale existante autour du site sera préservée dans le cadre du projet et la clôture sera implantée à l'arrière de la frange végétale, afin que cette dernière cache la clôture. Les clôtures sont envisagées en acier galvanisé présentant une teinte neutre. Quant aux portails, ils sont envisagés avec un habillage bois pour là encore amoindrir l'impact visuel. Les abris seront réalisés en bois. L'usage du bois permet de rappeler l'usage agricole de l'espace.

Le projet photovoltaïque aura donc un impact très faible sur la qualité des paysages.

Concernant les activités forestières, l'emprise du sol n'inclut pas les boisements situés au Nord du site du projet et aucun défrichement n'est prévu dans le cadre du projet, il n'est donc pas attendu d'impact du projet sur les activités sylvicoles. L'emprise du projet correspond au périmètre cadastral retenu avec le propriétaire, sur lequel aucune servitude d'exploitation sylvicole n'est consentie.

Concernant les nuisances sonores, les équipements électriques (onduleurs, postes de transformation et le poste de livraison) génèrent un bruit très faible, réduit par l'enceinte du local technique. Une centrale solaire au sol est soumise à la réglementation sur les bruits du voisinage (circulaire du 27/2/1996, prise en application de la Loi sur le bruit du 31/12/1992). C'est l'émergence du bruit issu du projet par rapport au bruit environnant qui s'applique. Elle est de 5 dB(A) le jour (de 7 h à 22 h) et à 3 dB(A) la nuit (de 22 h à 7 h). Les postes de transformation seront situés au sein du parc, entre les rangées de panneaux et non pas sur ces extrémités. Les postes de livraison sont quant à eux situés dans la partie Sud-Ouest du périmètre, à proximité de la RD187.

Concernant le risque d'échauffement et d'incendie, le porteur de projet appliquera les préconisations du SDIS, et la citerne incendie implantée sur le site permettra de contenir un incendie éventuel.

Les panneaux photovoltaïques qui seront mis en œuvre ont un rendement de l'ordre de 22%.



L'énergie radiative reçue du soleil est partiellement convertie en électricité (22%), partiellement réfléchi (la part dépend de l'angle d'incidence sur le panneau) et le reste est converti en chaleur. Cette chaleur se traduit par une élévation de la température du panneau, jusqu'à une température maximale de 70 à 75 °C, ainsi que par un échauffement faible de l'air ambiant, de l'ordre de 1 à 2 °C maximum à proximité immédiate du panneau. Le rayonnement thermique d'un panneau à 75 °C balayé par de l'air ambiant est largement insuffisant pour provoquer l'inflammation d'un boisement, d'autant plus à plus de 5 m de distance.

Noter qu'il n'existe aucun cas connu à ce jour d'un tel effet par des champs photovoltaïques sur des boisements à proximité.

Concernant la remarque sur le manque d'information, une concertation a belle et bien été menée dans le cadre du projet. Dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi, la concertation a été organisée par la mise en place de deux cahiers de concertation (en mairie d'Herry et au siège de la Communauté de Communes), par la mise en ligne d'un article sur le site internet intercommunal, par l'affichage d'un panneau d'exposition dans le cadre d'affichage extérieur du siège de la CC, et par l'organisation d'une réunion publique le 23 mai 2023 à 18h30 en salle des fêtes de Sancergues.

Enfin, concernant la proximité de l'installation avec les habitations, le projet est certes situé à proximité d'habitations mais ne générera pas d'impacts significatifs en matière de bruits, de trafic, ou encore en matière paysagère, puisque le site est en grande partie ceinturé de haies et de boisements et plusieurs portails avec un habillage bois viendront masquer les quelques vues sur le projet. Ainsi, le cadre de vie des habitants ne sera pas dégradé par le futur parc photovoltaïque.

## 1.3.2 Mme Solange et Laure Collette – cahier de concertation et mail – 13/03/2023

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 13.03.23 | Laure et Solange COLLETTE<br>7 rue Chaptal<br>75009 Paris<br>06.64.67.15.53 |  <p>Voi courriel mail en date du 13.03.23 pour les nuances apportées par le parc à sa parcelle BV250 riveraine - Nait annexé.</p>  |
|----------|---|--|

messengerie pro

about:blank

### projet centrale photovoltaïque:Herry

solange collette <solange.collette@sfr.fr>

lundi 13 mars 2023 à 19:54 réception

À : Mairie Herry

Cc : phdebraquilanges

vous avez répondu à ce message

Monsieur le Maire,

Je fais suite au mail de Philippe de Braquilanges pour vous confirmer que ma soeur Laure Collette et moi-même (propriétaires indivises de la parcelle BV250) avons exactement la même position que lui, concernant le projet de parc photovoltaïque de La Chaloterie.

Nous nous y opposons avec la même fermeté et comptons sur vous pour nous indiquer la position de la Mairie d'Herry et avoir communication du compte-rendu de la réunion publique d'information dont nous n'avons pas eu connaissance, ce qui nous paraît d'ailleurs pour le moins indélicat alors que nous sommes riverains du projet.

Nous vous en remercier par avance et vous prions d'agréer, monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Laure et Solange Collette  
7 rue Chaptal  
75009 Paris

06 64 67 15 53 (Solange)

■ **Réponse apportée :**

La requête présentée par Mme Laure et Solange Collette faisant référence à la requête de M. Philippe DE BRAQUILANGES, la réponse apportée précédemment est également applicable à cette requête.



Communauté de Communes

# BERRY LOIRE VAUVISE



Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLUi



Pièce n°5 : Réponse  
aux avis des PPA et  
MRAe



Dossier 22011845  
28/09/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Zone Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39



### Pièce n°5 : Réponse aux avis des PPA et MRAe

| Version                                      | Date       | Description  |
|--|------------|--|
| Pièce n°5 : Réponse aux avis des PPA et MRAe | 28/09/2023 | Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi |

|                  | Nom - Fonction                            | Date       |
|------------------|---|------------|
| Rédaction        | ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste | 28/09/2023 |
| Contrôle qualité | GROLLIER Valérie – Urbaniste OPQU         | 01/10/2023 |

## TABLE DES MATIERES

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 1. REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE .....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1 Procédure commune .....  | 5         |
| 1.2 Choix du STECAL Np.....  | 5         |
| 1.3 Remarque sur les zones privilégiées pour l'accueil d'installations photovoltaïques au sol.....       | 6         |
| <b>CHAPITRE 2. REPONSE A L'AVIS DE LA DDT18 .....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1 Réalisation d'un dossier loi sur l'eau .....   | 9         |
| 2.2 Suppression du terme de « friche » dans la description du STECAL Np.....                             | 9         |
| <b>CHAPITRE 3. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE .....</b>                                    | <b>11</b> |
| 3.1 Classification des parcelles concernées par le projet photovoltaïque .....                           | 12        |
| <b>CHAPITRE 4. COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PPA EN DATE DU 25/09/2023 .....</b> | <b>13</b> |
| <b>CHAPITRE 5. LISTE DES AVIS FORMULES PAR LA MRAE, LES PPA ET LA CDPENAF .....</b>                      | <b>18</b> |

## CHAPITRE 1. REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

## 1.1 Procédure commune

---

La centrale aura une puissance totale d'environ 16,18 MWc<sup>2</sup> et devra permettre de faire face à la consommation annuelle de 7730 foyers, soit environ 15 770 personnes (sur la base de 2,04 personnes par foyer). La puissance du parc photovoltaïque projeté étant supérieur à 1 Mwc, il est lui-même soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n°30 du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement. L'autorité environnementale a rendu un avis sur ce dossier le 14 juin 2023<sup>3</sup> qui concluait que le projet « *peut être considéré comme prenant en compte de manière satisfaisante les enjeux de biodiversité, du fait de la préservation des secteurs les plus intéressants et des mesures prises pour atténuer les impacts.* »

**L'autorité environnementale signale qu'une procédure commune d'évaluation environnementale aurait permis d'émettre un avis valant à la fois pour la mise en compatibilité du document et pour le projet.**

*Extrait de l'avis de la MRAE n°2023-4237 en date du 8 septembre 2023*

### ■ Proposition de réponse

La demande d'avis adressé à la MRAE au titre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi par courrier reçu par l'autorité environnementale en date du 19 juin 2023 sollicitait bien à la fois l'avis de la MRAE concernant la mise en compatibilité du PLUi et concernant le permis de construire, afin d'obtenir un avis unique de l'autorité environnementale. Néanmoins, pour des raisons de calendrier, ce courrier est arrivé trop tard pour que la MRAE puisse émettre un avis unique pour le projet et pour la mise en compatibilité du PLUi. La MRAE a ainsi rendu son avis sur le projet le 14 juin 2023.

Néanmoins, l'enquête publique sera conjointe afin que le public dispose de l'ensemble des éléments. L'évaluation environnementale de la déclaration de projet s'appuie sur l'étude d'impact du projet.

## 1.2 Choix du STECAL Np

---

L'autorité environnementale rappelle que les Stecal doivent être définis à titre exceptionnel et délimités aux seules surfaces nécessaires aux constructions dans un souci de préservation des espaces à vocation naturelle ou agricole et de lutte contre le mitage.

Cet usage des Stecal n'est pas conforme au droit. La création d'un sous-secteur « Npv » serait à même d'englober l'ensemble de l'installation agrivoltaïque.

*Extrait de l'avis de la MRAE n°2023-4237 en date du 8 septembre 2023*

### ■ Proposition de réponse

L'usage du STECAL semble ici approprié par cohérence avec le règlement du PLUi approuvé qui prévoit l'usage du STECAL pour l'implantation du photovoltaïque. A ce titre, par cohérence avec le PLUi en vigueur, il semble

inoportun de créer un sous-secteur Npv alors que le règlement du PLUi prévoit d'ores et déjà un STECAL Np pour du photovoltaïque au sol.

## 1.3 Remarque sur les zones privilégiées pour l'accueil d'installations photovoltaïques au sol

---

### 2.2 Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet de parc photovoltaïque évite les zones à enjeux et n'avait donc pas suscité de remarque particulière de l'autorité environnementale dans son avis de juin 2023 sur les enjeux de biodiversité et d'insertion paysagère.

Sur le plan paysager, l'évolution du document d'urbanisme reste cohérent par le maintien des dispositions particulières du zonage graphique. Les linéaires de haies participant à la continuité écologique et les espaces boisés classés reportés lors de la création du PLUi sont maintenus.

Néanmoins, en matière de développement des énergies renouvelables, l'autorité environnementale rappelle que les orientations nationales<sup>4</sup> et régionales<sup>5</sup> préconisent d'investir en priorité des terrains fortement dégradés ou artificialisés pour l'implantation de centrales solaires au sol, de façon à éviter les conflits d'usage des sols et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'installation de ces projets est donc à rechercher en tout premier lieu au sein de telles zones, par exemple sur des friches industrielles ou polluées, des délaissés routiers, ferroviaires ou d'aérodromes, des aires de stationnement ou des toitures.

*Extrait de l'avis de la MRAE n°2023-4237 en date du 8 septembre 2023*

#### ■ Proposition de réponse

Le projet photovoltaïque de la Chalotterie s'implante sur un ancien site agricole qui n'est plus exploité par son propriétaire au vu de la faible qualité agronomique des sols. Si le site ne peut donc être considéré comme fortement dégradé ou artificialisé, il correspond cependant à un site agricole difficile à valoriser.

De plus, si des friches artificialisées et terrains dégradés sont effectivement présents sur le territoire intercommunal (friches économiques, anciennes décharges...), aucun de ses espaces ne possède une surface continue suffisante pour l'accueil d'un projet photovoltaïque tel que celui porté par la société ESCOFI, d'une surface supérieure à 20 ha. Ainsi, les deux friches économiques les plus importantes du territoire sont les anciens ateliers à Saint-Martin-des-Champs et les anciens silos à Sancergues. Les anciens ateliers à Saint-Martin-des-Champs ne couvrent qu'une emprise au sol de 1000 m<sup>2</sup>, et les silos en friche à Sancergues sont couverts par une OAP de renouvellement urbain à vocation d'habitat. Ils ne sont donc pas mobilisables pour du photovoltaïque au sol. 5 anciennes décharges sont connues sur le territoire, totalisant une superficie de 8,7 ha selon le rapport de présentation du PLUi. Enfin, le portail cartographique des énergies renouvelables mise en place par l'Etat à destination des collectivités territoriales dans le cadre de l'application de la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023 ne figure qu'une seule friche identifiée comme

propice à l'installation de photovoltaïque au sol : un espace d'environ 2500 m<sup>2</sup> situé à l'extrémité Sud-Ouest de la commune d'Herry.

En conséquence, le potentiel en espaces délaissés ou pollués sur le territoire intercommunal apparaît comme relativement faible et insuffisant pour un projet de l'envergure de celui de la Chalotterie.

## CHAPITRE 2. REPONSE A L'AVIS DE LA DDT18



## 2.1 Réalisation d'un dossier loi sur l'eau

### 1) sur le volet environnemental

Dans le présent dossier, il est indiqué que les pistes ne seront pas imperméabilisées mais simplement stabilisées et n'ont donc pas d'impact sur la zone humide. Pourtant, il est précisé que les "pistes d'accès" seront empierrées par ajout de grave compactée. S'il s'agit du même type de piste, cela constitue un remblai en zone humide et soumet donc le projet à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

*Extrait de l'avis délivré par la Préfecture du Cher en date du 03 juillet 2023*

### ■ Proposition de réponse

La réalisation d'une déclaration « Loi sur l'eau » concerne le projet, et non la procédure de mise en compatibilité du PLUi. Suite à la remarque des services de l'Etat, ESCOFI, le porteur de projet, a bel et bien réalisé une déclaration « Loi sur l'eau » pour le projet.

## 2.2 Suppression du terme de « friche » dans la description du STECAL Np

### 2) sur les modifications des règlements écrits et graphiques

La suppression du terme « friches » dans la définition du secteur Np peut compromettre la réalisation de futurs projets sur des sites propices au développement des énergies renouvelables. De plus, la notion de sites agricoles employée pour décrire les secteurs Np n'est pas explicite.

Au travers des différents éléments présentés, notamment de la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, de la production d'une électricité propre de proximité, de la valorisation d'un terrain, et de sa justification économique et sociale, vous démontrez que l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général.

Le projet de centrale photovoltaïque de Herry, soumis à la commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) le 11 mai 2023, a reçu un avis favorable à la majorité.

Au regard des différents éléments portés à ma connaissance, j'émet un avis favorable sur la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

*Extrait de l'avis délivré par la Préfecture du Cher en date du 03 juillet 2023*

## ■ Proposition de réponse

Le terme de « friches » avait été retiré du règlement car le site du projet photovoltaïque portée par ESCOFI sur la commune d'Herry ne peut pas être considéré comme une friche, mais un espace agricole délaissé. Afin de tenir compte de la remarque des services de l'Etat et de ne pas compromettre la réalisation de futurs projets photovoltaïques sur des sites de friche, il a été acté en réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées de modifier la proposition de règlement, en formulant ainsi la description du STECAL Np :

- Un secteur **Np** (STECAL) a été créé, identifiant **les friches et/ou les sites agricoles** où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée.

Cette modification sera apportée suite à l'enquête publique.

## CHAPITRE 3. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

### 3.1 Classification des parcelles concernées par le projet photovoltaïque

---

**Monsieur le Président,**

Vous nous avez saisis par courrier du 19 juin 2023 pour un avis sur la déclaration de projet n°1 du PLUi de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise permettant la réalisation du projet photovoltaïque d'Herry.

Après lecture de l'ensemble des documents, et au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable, sous réserve, après vérification par la DDT, que les parcelles concernées n'aient pas été déclarées à la PAC depuis au moins 10 ans.**

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président de la Chambre d'agriculture du Cher,**

*Extrait de l'avis délivré par la Chambre d'Agriculture du Cher en date du 03 juillet 2023*

#### ■ Proposition de réponse :

Comme évoquer en p.29 de la notice de présentation, les parcelles concernées par l'emprise du projet photovoltaïque ne sont pas exploitées par le propriétaire depuis 2012. Ces parcelles ont été déclarées à la PAC en tant que jachères entre 2003 et 2022, et sont déclarées en tant que prairies permanentes depuis 2023. Depuis lors, les parcelles sont simplement entretenues par broyage annuel. Ces parcelles sont donc sans activités agricoles depuis une vingtaine d'année, sans volonté de la part du propriétaire des parcelles de d'exploiter ces parcelles faute de rendement suffisant.

## **CHAPITRE 4. COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PPA EN DATE DU 25/09/2023**

**Communauté de Communes Berry Loire Vauvise – Mise en compatibilité du Plan  
Local d’Urbanisme Intercommunal**

**Compte-rendu de la réunion n°4**  
Le 25-09-2023 à 14h

**Réunion d’examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées**

**Etaient présents :**

Communauté de Communes Berry Loire Vauvise :

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| M. DOUSSET Jean-Paul | Président                        |
| Mme VASICEK Monique  | 2 <sup>ème</sup> Vice-Présidente |
| Mme PEZARD Marianne  | Secrétaire                       |

Commune d’Herry :

|                     |            |
|---------------------|------------|
| M. BOLNOT Yves      | Adjoint    |
| M. DE LEO Claudio   | Adjoint    |
| M. PRESTAIL Patrick | Conseiller |

DDT du Cher :

|                     |   |
|---------------------|---|
| Mme SAISON Béatrice | Responsable bureau documents d’urbanisme et planification |
|---------------------|---|

CCL du Cher :

|                  |           |
|------------------|-----------|
| M. RICHARD Serge | Président |
|------------------|-----------|

Pays Loire Val d’Aubois (SCoT) :

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| M. COURTILAT Vincent | Directeur |
|----------------------|-----------|

ESCOFI :

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Mme HUBERT Loreline | Développeur |
|---------------------|-------------|

Bureau d’études Auddicé :

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| M. ROBIN Alexis | Urbaniste – Chef de projet |
|-----------------|----------------------------|

**Excusés :**

Chambre d’Agriculture du Cher :

|                   |  |
|-------------------|--|
| Mme DEPIGNY Elise | Conseillère en aménagement - urbanisme |
|-------------------|--|

Conseil Départemental du Cher :

|                  |  |
|------------------|--|
| Mme RIOUX Sophie | Chargée de Projets & Assistance à maîtrise d’ouvrage |
|------------------|--|

## Contenu de la réunion

Le présent compte-rendu fait état des échanges et remarques non-inscrites sur le support de présentation, en annexe de ce document. Après un rapide temps de présentation du projet et de la procédure par M. ROBIN, les participants sont invités à prendre la parole à tour de rôle.

### ⇒ Avis reçus en amont de la réunion

M. ROBIN présente les avis reçus en amont de la réunion.

- Avis de la CDPENAF : l'avis de la CDPENAF rendu le 11/05/2023 portant à la fois sur le projet et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est **favorable**.
- Avis de la MRAE Centre-Val de Loire : l'avis de la MRAE dans le cadre de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a été rendu en date du 8 septembre 2023. La MRAE note que le projet évite les zones à forts enjeux environnementaux. Sur le plan paysager, l'évolution du document d'urbanisme reste cohérente par le maintien des linéaires de haie protégés sur le plan de zonage autour du site de projet. La MRAE fait néanmoins remarquer qu'une procédure commune d'évaluation environnementale aurait permis d'émettre un avis valant à la fois pour la mise en compatibilité du document et pour le projet. M. ROBIN fait remarquer qu'une demande d'évaluation environnementale commune a belle et bien été formulée, mais trop tard pour permettre à la MRAE de formuler un avis sur les deux procédures.

De plus, la MRAE rappelle que les orientations nationales et régionales préconisent d'investir en priorité des terrains fortement dégradés ou artificialisés pour l'implantation de centrales solaires au sol, de façon à éviter les conflits d'usage des sols et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. M. ROBIN, appuyé par M. DOUSSET et M. COURTILAT, explique qu'il n'existe pas de friches ou de terrains dégradés sur le territoire intercommunal d'une ampleur suffisante pour accueillir un projet photovoltaïque d'une telle ampleur. Les friches et terrains dégradés sont en effet faibles en nombre, en surface et sont déconnectés les uns des autres.

Enfin la MRAE recommande créer de façon plus cohérente un sous-secteur « Npv » qui engloberait l'ensemble de l'installation photovoltaïque, et non un STECAL Np comme proposé. M. ROBIN explique que le choix du STECAL s'impose par cohérence avec le PLUi en vigueur, qui contient un premier STECAL Np sur le secteur de Charentonnay pour le développement du photovoltaïque au sol.

- Avis de la SNCF : l'avis de la SNCF rendu le 19/09/2023 contient une série de recommandations sans lien direct avec la procédure et son objet.
- Avis de la Chambre d'Agriculture : Mme DEPIGNY, faute de pouvoir participer à la réunion, a annoncé par mail le 25/09/2023 que la Chambre d'Agriculture rendrait **un avis favorable** sur la déclaration de projet n°1 du PLUi. Cet avis sera adressé à la Communauté de Communes dans les jours suivants la réunion.
- Avis du Conseil Départemental : Mme RIOUX a déclaré par mail en date du 25/09/2023 que le service de l'eau et attractivité du territoire du conseil départemental n'avait rien à déclarer sur le territoire.
- Avis de la Préfecture du Cher : l'avis rendu le 03/07/2023 est **favorable**. La préfecture recommande néanmoins de ne pas supprimer le terme de « friche » dans la définition du secteur Np.

### ⇒ Intervention du Pays Loire Val d'Aubois

M. COURTILAT Vincent, Directeur du Pays Loire Val d'Aubois (établissement public en charge notamment du SCoT), déclare qu'un avis positif sera rendu prochainement sur la procédure d'évolution du PLUi. M. COURTILAT souligne que le projet est compatible avec les prescriptions du DOO du SCoT suivantes :

- Prescription 20 : « Les documents d'urbanisme devront permettre le maintien de l'équilibre entre les différentes unités paysagères et la préservation des éléments et structures porteurs de diversité. »

- **Prescription 33** : « Les documents d'urbanisme et les politiques publiques doivent favoriser la valorisation des énergies renouvelables locales (bois énergie, photovoltaïque, méthanisation et géothermie). »
- **Prescription 35** : « Les politiques publiques devront accompagner la diversification des activités agricoles dans une perspective de création de valeur ajoutée [...]. »
- **Prescription 46** : « Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les structures paysagères qui subissent des évolutions. Particulièrement, dans l'unité paysagère de la vallée de Germigny et le Val d'Allier, les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur le maintien des haies bocagères et des prairies [...]. »
- **Prescription 48** : « Les projets de développement photovoltaïque au sol de plus de 250 KWC doivent être privilégiés sur des friches (cf. prescription n° 39) et/ou des terrains qui n'ont pas de vocation agricole, sauf si le projet permet le maintien ou la poursuite d'une activité agricole. »

Le Pays Loire Val d'Aubois s'interroge sur la façon de comptabiliser ce type d'infrastructure dans le cadre de la loi Climat et Résilience et de l'artificialisation des sols. Mme HUBERT explique que les seules surfaces artificialisées dans le cadre du projet sont les chemins d'accès, l'emprise des locaux techniques et des pieux supportant les panneaux. La loi Climat et Résilience exempte les projets photovoltaïques du décompte de la consommation d'espace (Article 194-III, alinéa 5), selon des conditions définies dans un décret. Le projet de décret soumis à consultation publique en 2022 faisait état de conditions de hauteur et d'espacement des panneaux qui sont respectées par le projet de la Chalotterie.

#### ⇒ Intervention de la DDT du Cher

Mme SAISON rappelle que la DDT du Cher émet un **avis favorable** sur la procédure. Mme SAISON explique que la DDT préconise le maintien du terme de « friche » dans la définition du secteur Np afin de ne pas compromettre la réalisation de futurs projets ENR sur des espaces de friche. Il est rappelé que le terme de « friches » avait été retiré du règlement car le site du projet photovoltaïque portée par ESCOFI sur la commune d'Herry ne peut pas être considéré comme une friche, mais un espace agricole délaissé. M. ROBIN propose, pour tenir compte de l'avis de la DDT, que le règlement du secteur Np soit reformulé comme tel :

- Un secteur **Np** (STECAL) a été créé, identifiant **les friches et/ou les sites agricoles** où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée.

La proposition est validée par la Communauté de Communes. La DDT valide l'usage du STECAL pour permettre la création du parc photovoltaïque de la Chalotterie par cohérence avec le règlement du PLUi existant, tout en soulignant que l'usage du STECAL doit rester exceptionnel et qu'il est préférable d'identifier les sites de développement des énergies renouvelables via un sous-secteur et pas un STECAL.

#### ⇒ Intervention de la CCI du Cher

M. RICHARD Serge perçoit que le projet présenté est respectueux de l'environnement et va permettre de redonner une activité agricole au site, ce qui apparaît positif. L'avis de la CCI du Cher est donc **favorable** au projet de déclaration de projet.

#### ⇒ Intervention de la commune d'Herry

Les élus de la commune d'Herry sont **favorables au projet**. Il est posé la question des retombées du projet pour les habitants de la commune. Mme HUBERT explique qu'il est pour l'heure interdit par le dispositif d'appel d'offre de la CRE de revendre une partie de la production électrique à la commune dans une perspective d'autoconsommation. L'électricité doit être revendue à EDF. Cette réglementation est cependant amenée à évoluer à moyen terme. Il est en revanche précisé que la création d'un parc photovoltaïque peut permettre de soutenir le réseau électrique local en cas de délestage, les électrons produits se dirigeant naturellement vers les points de consommation les plus proches. Il est également précisé que la connexion au réseau électrique du parc photovoltaïque se fera via une liaison enterrée au poste source de la Charité-sur-Loire.





Il n'y a plus de questions, la réunion d'examen conjoint est donc levée.

*Ce compte rendu a été rédigé par M. ROBIN, chef de projet urbaniste, et relu par Mme GROLLIER, urbaniste sénior – et validé par M. DOUSSET, Président de la CC Berry Loire Vauvise.*

M. DOUSSET Jean-Paul  
Président de la CC Berry Loire Vauvise



## **CHAPITRE 5. LISTE DES AVIS FORMULES PAR LA MRAE, LES PPA ET LA CDPENAF**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

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

**Avis délibéré**  
**Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la  
communauté de communes Berry Loire Vauvise (18)**

N°MRAe 2023-4237

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 8 septembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Berry Loire Vauvise dans le cadre de la réalisation du projet photovoltaïque porté par ESCOFI au lieu-dit « Bois de la Chalotterie » sur la commune d'Herry (18).

Étaient présents et ont délibéré : Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Jérôme PEYRAT.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes Berry Loire Vauvise. Le dossier a été reçu le 19 juin 2023.

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 29 juin 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 1<sup>er</sup> août 2023.

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 Éléments de contexte et présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

L'objectif de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est de permettre la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit « Bois de la Chalotterie » sur le territoire de la commune d'Herry, localisée à 45 km à l'est de Bourges, dans le département du Cher.

La zone d'implantation correspond aux parcelles PV 170 et PV 171, d'une emprise totale d'environ 21,73 ha, propriétés d'un agriculteur. Cette zone est actuellement classée en zone agricole « A » pour laquelle le règlement du PLUi mentionne que sont interdites dans la zone A « les constructions relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées exclusivement liés à la production d'énergies renouvelables ». Le règlement de la zone A ne permettant pas ce type d'installation, la collectivité propose de classer l'ensemble du site du projet en zone en secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal<sup>1</sup>) dans la zone naturelle (N), indicé Np afin de permettre la réalisation du projet.



*Extrait du zonage avant et après modification (source : notice explicative, pages 19 et 20)*

Le dossier présenté se compose du règlement écrit et graphique du PLUi et d'une note de présentation de 75 pages s'appuyant sur l'étude d'impact du projet également jointe à la saisine pour avis de l'autorité environnementale.

D'après l'ensemble des pièces transmises, le parc aura une emprise de 19 ha et comportera un ensemble de structures fixes dont l'emprise au sol est d'environ 7 ha. Les tables seront espacées en moyenne de 4,4 m les unes des autres. Au total le site sera composé de 27 660 panneaux de type

<sup>1</sup> Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

monocristallins, d'un espace dédié à la gestion d'un cheptel de 110 ovins (cinq bergeries de 15 m<sup>2</sup>) qui pourront circuler sous les panneaux de mars à décembre. Le projet s'accompagne de la mise en œuvre de 48 ruches sur le site de la centrale et de la création d'une prairie mellifère sur la partie est de la centrale.

La centrale aura une puissance totale d'environ 16,18 Mwc<sup>2</sup> et devra permettre de faire face à la consommation annuelle de 7730 foyers, soit environ 15 770 personnes (sur la base de 2,04 personnes par foyer). La puissance du parc photovoltaïque projeté étant supérieur à 1 Mwc, il est lui-même soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n°30 du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement. L'autorité environnementale a rendu un avis sur ce dossier le 14 juin 2023<sup>3</sup> qui concluait que le projet « *peut être considéré comme prenant en compte de manière satisfaisante les enjeux de biodiversité, du fait de la préservation des secteurs les plus intéressants et des mesures prises pour atténuer les impacts.* »

**L'autorité environnementale signale qu'une procédure commune d'évaluation environnementale aurait permis d'émettre un avis valant à la fois pour la mise en compatibilité du document et pour le projet.**

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

### 2.1 Justification des choix opérés et articulation avec les plans programmes

La notice explicative présente de manière précise le projet de parc photovoltaïque, ses impacts sur l'environnement et la nécessité de rendre compatible le zonage graphique et réglementaire du PLUi qui en l'état il ne permet pas l'opération.

Il est démontré que l'évolution du règlement écrit du PLUi ne nécessite pas de modifier le PADD. Pour permettre l'installation du parc, il est prévu d'adapter les dispositions actuelles en créant :

- le classement du site du projet en Stecal Np ;
- une disposition favorable à l'implantation du projet ovin, et qui autorisera donc les installations et aménagements liés à l'exploitation agricole, sous réserve qu'il soit lié à une centrale solaire au sol.

Le règlement actuel du PLUi prévoit déjà des dispositions pour un Stecal Np préexistant. Mais il correspond à une friche agricole où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée sans qu'il ne soit possible d'y ériger des constructions agricoles. Aussi, il a été décidé d'adapter le règlement de ce Stecal en mentionnant dans le règlement écrit du PLUi que « *les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole* » sont admises dans la zone indiquée Np. Sa qualification en tant que « *friche agricole où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée* » est ramenée à un terme générique « *sites agricoles* ».

2 Mwc ou « mégawatt crête » : unité de mesure qui correspond à la délivrance d'une puissance électrique de 1 MW sous des conditions d'ensoleillement et d'orientation optimales.

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apcvl65.pdf>

L'autorité environnementale rappelle que les Stecal doivent être définis à titre exceptionnel et délimités aux seules surfaces nécessaires aux constructions dans un souci de préservation des espaces à vocation naturelle ou agricole et de lutte contre le mitage.

Cet usage des Stecal n'est pas conforme au droit. La création d'un sous-secteur « Npv » serait à même d'englober l'ensemble de l'installation agrivoltaïque.

## 2.2 Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet de parc photovoltaïque évite les zones à enjeux et n'avait donc pas suscité de remarque particulière de l'autorité environnementale dans son avis de juin 2023 sur les enjeux de biodiversité et d'insertion paysagère.

Sur le plan paysager, l'évolution du document d'urbanisme reste cohérent par le maintien des dispositions particulières du zonage graphique. Les linéaires de haies participant à la continuité écologique et les espaces boisés classés reportés lors de la création du PLUi sont maintenus.

Néanmoins, en matière de développement des énergies renouvelables, l'autorité environnementale rappelle que les orientations nationales<sup>4</sup> et régionales<sup>5</sup> préconisent d'investir en priorité des terrains fortement dégradés ou artificialisés pour l'implantation de centrales solaires au sol, de façon à éviter les conflits d'usage des sols et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'installation de ces projets est donc à rechercher en tout premier lieu au sein de telles zones, par exemple sur des friches industrielles ou polluées, des délaissés routiers, ferroviaires ou d'aérodromes, des aires de stationnement ou des toitures.

## 3 Conclusion

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Berry Loire Vauvise expose les enjeux du projet et démontre la compatibilité du projet avec une activité agricole.

**L'autorité environnementale recommande de créer de façon plus cohérente un sous-secteur « Npv » qui engloberait l'ensemble de l'installation photovoltaïque.**

Une procédure commune d'évaluation environnementale aurait dû être menée, ce qui aurait permis à l'autorité environnementale d'émettre un avis valant à la foi pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet.

---

4 Circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol. Guide d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les centrales solaires au sol de 2020.

5 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) appelle à identifier les potentiels de délaissés urbains (friches, parkings...) et de bâti/toitures publics ou privés pouvant être mobilisés pour de la production d'énergie renouvelables, particulièrement pour la production d'électricité photovoltaïque. Il vise un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040.



**PRÉFET  
DU CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Avis de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers – 11/05/2023**

**Direction départementale  
des Territoires**



**Numéro du dossier :**

**Date limite d'instruction :**

**Commune : Herry**

**Document d'urbanisme applicable :**

- Règlement National d'Urbanisme
- Plan d'Occupation des Sols
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :  
zone A
- Carte Communale

**Motif de consultation de la CDPENAF**  
art. L 111-4 2° c. urb

**Dérogation à l'urbanisation limitée :**  
(art. L 142-5 c. urb) : non

**Type de saisine de la CDPENAF :**  
*Obligatoire*

**Demandeur :** Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

**Nature du projet :** Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi afin de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « Bois de la Chalotterie » – 18200 – Herry  
Section BV - Parcelle 0171 rue de la Croix des Missions

**Surface des constructions :**

- Emprise des modules : 6,99 ha
- Emprise des fondations des structures porteuses : 1393 m<sup>2</sup>
- Emprise des locaux techniques (poste de transformation + postes de livraison) : 108 m<sup>2</sup> (64+44m<sup>2</sup>)
- Emprise de la plateforme de stockage temporaire : 347 m<sup>2</sup>
- Emprise de la citerne incendie : 105 m<sup>2</sup>
- Emprise de la bergerie : 2087 m<sup>2</sup>
- Emprise des abris pour animaux : 110 m<sup>2</sup>

**Superficie de la partie de la parcelle :** 20,51 ha

**Caractéristiques et Justification(s) de la réalisation du projet par le demandeur :**

- **Concernant le projet photovoltaïque :** Le projet photovoltaïque de la Chalotterie s'étendra sur une surface d'une vingtaine d'hectares sur une zone de jachère agricole. D'une puissance de 16,18 MWc, il générera une production annuelle d'électricité de 19 326 GWh d'électricité, de quoi permettre une économie d'émissions de CO2 de 330 tonnes par an par substitution aux énergies fossiles entrant dans le mix électrique français. Sa durée d'exploitation est de 30 ans minimum. Le projet photovoltaïque est couplé à un projet ovin (pâturage de mars à décembre de 110 ovins correspondant au développement d'une activité d'élevage) et à un projet apicole (mise en place de 48 ruches et d'une prairie mellifère pour le développement d'un apiculteur basé à Argenvières).

- **L'intérêt général du projet photovoltaïque :** La réalisation du projet photovoltaïque agricompatible de la Chalotterie permettra de répondre aux enjeux nationaux de développement de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie et dans la production d'électricité définis par la loi Grenelle 1 de 2009, puis par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Concernant les énergies renouvelables, la loi donne pour rappel un objectif de :

- 32% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale d'ici 2030 ;
- Atteindre une part de 40 % de la production d'électricité d'origine renouvelable à la même échéance.

Le développement de l'énergie photovoltaïque répond également aux objectifs du SCoT du Pays Loire Val d'Aubois, dont la valorisation des énergies renouvelables (notamment photovoltaïques) constitue une prescription.



La réalisation de ce projet photovoltaïque permettra par ailleurs de fournir une électricité largement décarbonée à la population locale.

Enfin, ce projet répond également aux objectifs formulés dans le SRADDET Centre-Val de Loire adopté en 2020 en matière de développement des énergies renouvelables.

- **Concernant la mise en compatibilité du PLUi** : La déclaration de projet n°1 a pour objectif de permettre l'accueil d'un parc photovoltaïque d'une emprise d'environ 21 ha sur le secteur de la Chalotterie, localisé sur la commune d'Herry, sur des parcelles actuellement classées A (agricole).

La mise en compatibilité du projet avec le PLUi nécessite une évolution du zonage de ce dernier. Or, au vu du fait que le projet s'inscrit dans une zone A et qu'il ne nécessite pas de modification du PADD, la mise en compatibilité du PLUi est possible via :

- Une révision allégée ;
- Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

Dans le contexte du projet, la procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLUi apparaît comme la solution la plus adéquate. En effet, le projet peut être caractérisé d'intérêt général, ce qui est un critère pour une déclaration de projet.

**Date de saisine de la CDPENAF : 25/04/2023**

**Avis de la CDPENAF : Favorable à la majorité.**

**Motivation de l'avis :**

**Le président de la CDPENAF,**

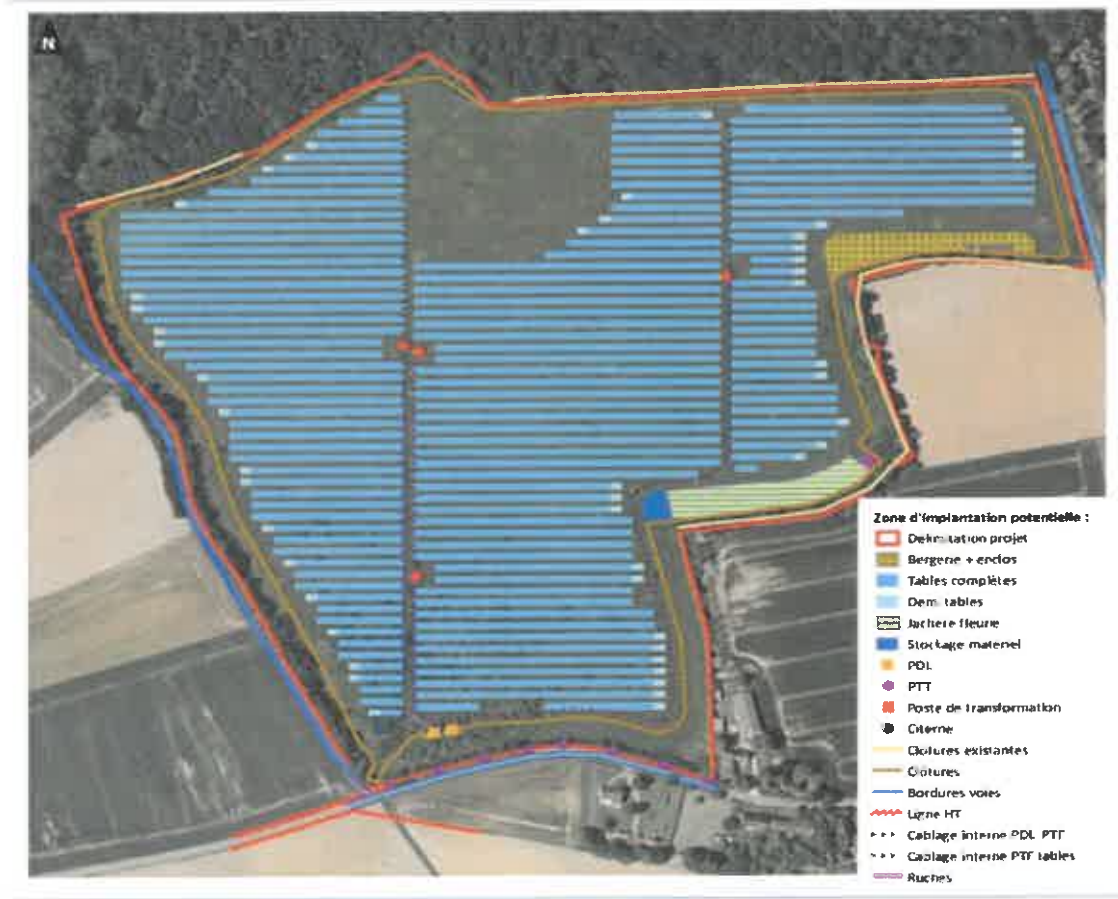
A blue ink signature of Eric Daluz, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

**Eric DALUZ**

## Localisation du projet

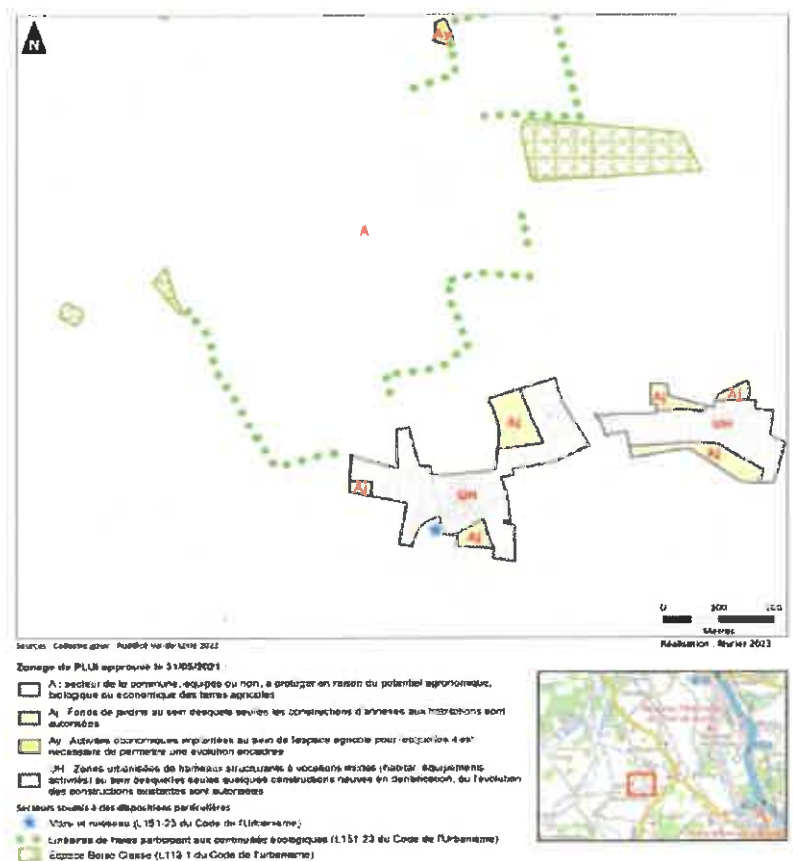


## Plan de masse

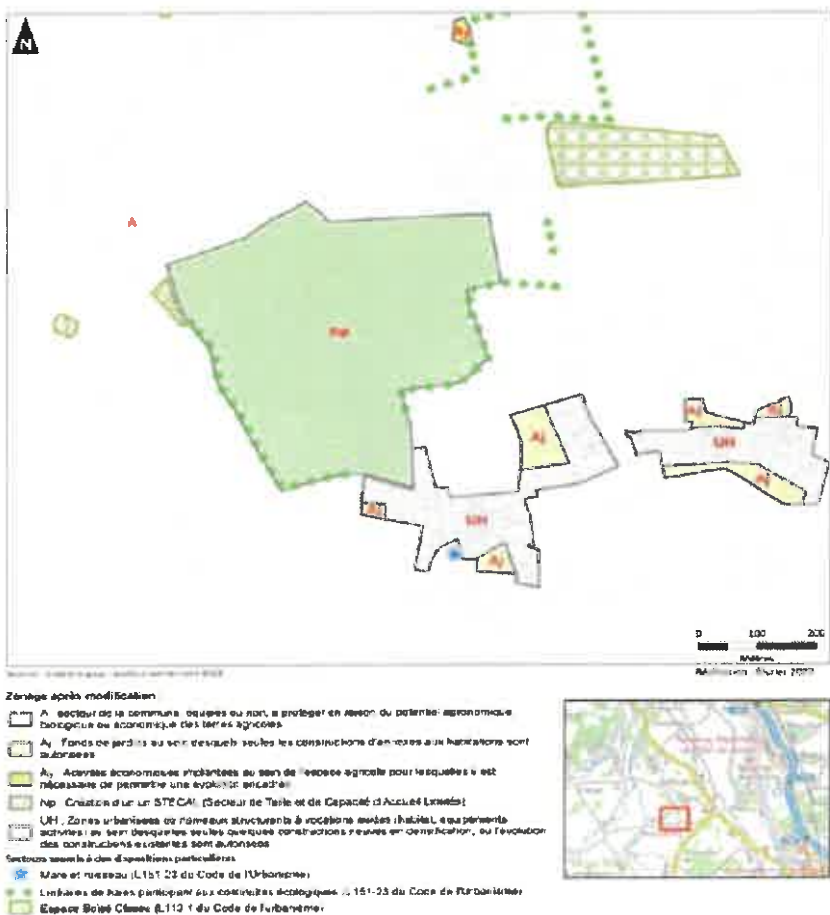


# Projet d'évolution du PLUi

## Zonage avant modification du PLUi



## Zonage après modification du PLUi





Monsieur Jean-Paul DOUSSET  
Président de la Communauté de  
Communes Berry Loire Vauvise  
6 rue Hubert Gouvernel  
18140 SANCERGUES

Saint-Doulchard, le 21 septembre 2023

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

Objet : avis sur la déclaration de projet n°1 du PLUi de la Communauté de  
Communes Berry Loire Vauvise permettant la réalisation du projet photovoltaïque  
d'Herry

Affaire suivie par Elise DEPIGNY

**Monsieur le Président,**

Vous nous avez saisis par courrier du 19 juin 2023 pour un avis sur la déclaration de  
projet n°1 du PLUi de la Communauté de communes Berry Loire Vauvise permettant  
la réalisation du projet photovoltaïque d'Herry.

Après lecture de l'ensemble des documents, et au vu du dossier présenté, nous  
rendons donc un avis favorable, sous réserve, après vérification par la DDT, que  
les parcelles concernées n'aient pas été déclarées à la PAC depuis au moins 10  
ans.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos salutations  
distinguées.

**Le Président de la Chambre d'agriculture du Cher,**

Etienne GANGNERON

**>> AVIS SUR MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi <<**

Monsieur le président,

Par courrier en date du 16 juin 2023, et conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-54 du code de l'urbanisme, vous m'avez fait parvenir, pour avis, le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé par votre intercommunalité (PLUi) le 31 mai 2021.

Cette démarche est organisée au motif de la déclaration de projet n°1 portant sur la réalisation d'un projet photovoltaïque sur la commune d'Herry

Personne Publique Associée (PPA), le syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois a la charge de l'élaboration et de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) rural, qui a été approuvé par décision n°1049/2022 de l'assemblée délibérante, lors de sa séance du 09 juillet 2022. Ce document est désormais exécutoire depuis le 09 septembre 2022.

A la lecture des pièces constitutives de votre dossier, et pour donner suite à la réunion d'examen conjoint de celui-ci, en date du 25 septembre 2023, je vous adresse les observations suivantes :

▪ **Sur la forme**

La formalisation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n'appelle aucune remarque de ma part, tant sur les pièces écrites que sur les pièces graphiques qui ont été produites dans ce cadre.

La demande est ainsi explicitée, en référence à l'article L.151-3 du code de l'urbanisme, à partir :

- D'un rapport de présentation et d'évaluation environnementale articulé sur :
  - o Le contexte de la déclaration de projet,
  - o La mise en compatibilité du PLUi,
  - o Les impacts environnementaux et sociaux,
  - o L'articulation avec les documents de portée supérieure,
  - o Les critères d'évaluation de la déclaration de projet,
  - o Un résumé non technique,
- D'un règlement écrit,
- D'un plan de zonage du PLUi.

▪ **Sur le fond**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est une procédure permettant de mettre en compatibilité, de manière simple et accélérée, les documents d'urbanisme locaux.

Cette démarche relève des dispositions prévues par les articles L.153-52 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

En référence à l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012, l'intercommunalité fait valoir l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, aux motifs que :

- Le projet consiste en une opération d'aménagement (en référence à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme),
- Présente un intérêt général, une condition sine qua non de la mise en œuvre de la compatibilité du PLUi par une déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme.

Ainsi, la démarche de la communauté de communes Berry Loire Vauvise se traduirait par :

- L'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de la Chalotterie (à environ 1,7 km à l'ouest du bourg de la commune d'Herry). La centrale devrait produire annuellement la consommation électrique d'environ 7 730 foyers, pour une puissance cumulée de 16,18 MWC et une production annuelle d'électricité estimée à 19 326 MWh. Aucune servitude d'utilité publique ne concerne la zone du projet (développé sur une emprise de 19 hectares, située en zone agricole).
- Une recherche de cohésion réglementaire et graphique à l'échelle du PLUi, avec la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) indicé Np, englobant le site d'implantation qui correspond actuellement à une jachère agricole. Le règlement y autorisera à la fois le projet photovoltaïque et les constructions agricoles puisque le projet s'accompagne d'un développement de l'élevage ovin et apicole sur site.

#### ▪ **Décision**

La présente décision est rendue au titre du rapport de compatibilité du PLUi Berry Loire Vauvise avec le SCoT rural du Pays Loire Val d'Aubois :

- En se fondant sur :
  - o Les documents du projet de mise en compatibilité du PLUi ;
  - o Les dispositions prévues à l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, en rappelant que :
    - Tout projet local d'urbanisme doit respecter les options fondamentales du SCoT, sans avoir l'obligation formelle de reprendre à l'identique son contenu.
    - Pour qu'un rapport de compatibilité existe entre le SCoT et un PLU, ce dernier doit respecter une obligation de non-contrariété aux aspects essentiels du SCoT, qui intègre lui-même des documents de rang supérieur.
- En concluant que le projet de mise en comptabilité du PLUi au titre de la déclaration de projet affiche un rapport de compatibilité vis-à-vis des prescriptions fixées dans le document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT rural du Pays Loire Val d'Aubois aux raisons suivantes :
  - o Transition énergétique
    - Le projet propose la production d'énergie renouvelable d'origine solaire
      - La prescription n°33 prévoit que *les documents d'urbanisme et les politiques publiques doivent favoriser la valorisation des énergies renouvelables locales (bois énergie, photovoltaïque, méthanisation et géothermie).*
      - La prescription n°48 prévoit que *les projets de développement photovoltaïque au sol de plus de 250 kWc doivent être privilégiés sur des friches (cf. prescription n° 39) et/ou des terrains qui n'ont pas de vocation agricole, sauf si le projet permet le maintien ou la poursuite d'une activité agricole [...].*
  - o Transition écologique
    - Le projet réduit son emprise au sol pour permettre dans la partie nord de préserver une zone de reproduction de l'Alouette des champs et du Bruant Proyer
    - Le projet conserve l'ensemble des haies délimitant les parcelles, constituant une trame verte au service des continuités écologiques
      - La prescription n°20 prévoit que *les documents d'urbanisme devront permettre le maintien de l'équilibre entre les différentes unités paysagères et la préservation des éléments et structures porteurs de diversité.*
      - La prescription n°46 prévoit que *les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les structures paysagères qui subissent des évolutions. [...] Dans les unités paysagères de la Champagne Berrichonne et de la Vallée de la Vauvise,*

*ils viseront au maintien des boisements relictuels et du caractère d'ouverture permis par les plaines d'open field. [...].*

- La prescription n°62 prévoit que *les nouvelles infrastructures ne doivent pas impacter les éléments écologiques d'intérêt [...].*
- Transition alimentaire
  - Le projet s'accompagne de la mise en place d'un projet agricole (élevages)
    - La prescription n°35 prévoit que *les politiques publiques devront accompagner la diversification des activités agricoles dans une perspective de création de valeur ajoutée [...].*

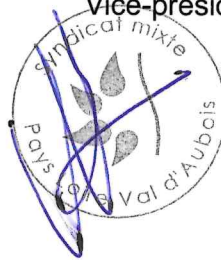
En conclusion, j'émet, en ma qualité de PPA, un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLUi Berry Loire Vauvise.

Cet avis sera joint au dossier de l'enquête publique en référence à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Veillez croire, monsieur le président, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le président,  
Serge MECHIN

Conseiller départemental du Cher  
Vice-président de l'ANPP-Territoires de projet





**PRÉFET  
DU CHER**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction départementale  
des Territoires**

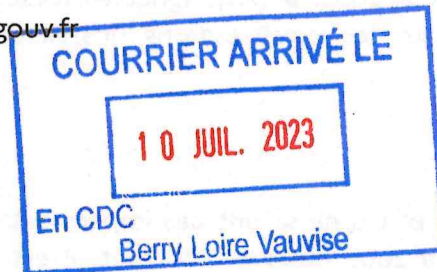
**Service connaissance aménagement planification sécurités**

**Bureau documents d'urbanisme planification**

**Affaire suivie par : Anatole Gueydan**

02 34 34 61 35

anatole.gueydan@cher.gouv.fr



Bourges, le **03 JUL. 2023**

Monsieur le président,

Par courrier en date du 16 juin 2023, vous conviez mes services à participer à la réunion d'examen conjoint du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise afin de permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque au sud-est de la commune.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis et les observations de la direction départementale des territoires sur le présent dossier.

#### Préambule

La commune de Herry se situe sur le territoire de la communauté de communes Berry Loire Vauvise. La communauté de communes Berry Loire Vauvise est dotée d'un PLUi approuvé en date du 31 mai 2021.

En application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, les collectivités territoriales peuvent se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et ainsi adapter le document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Les procédures de déclaration de projet sont régies par les articles L 300-6, L 153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, cette déclaration de projet est soumise à un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées.

Monsieur le président  
de la communauté de communes de Berry Loire Vauvise  
6, rue Hubert Gouvernel  
18140 SANCERGUES

.../...



## Avis et observations sur les modifications apportées au PLUi

Cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi Berry Loire Vauvise nécessite une évolution du règlement et du zonage de ce dernier. Ce projet consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Np sur le site concerné par le projet de parc photovoltaïque en lieu et place du zonage agricole. Le règlement de la zone agricole ne permet pas à ce jour l'implantation d'équipements collectifs de type énergies renouvelables. Le règlement de l'actuel secteur Np autorise les projets photovoltaïques mais n'autorise pas les constructions agricoles. Il est donc prévu de modifier le règlement du STECAL Np afin d'autoriser les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole.

### 1) sur le volet environnemental

Dans le présent dossier, il est indiqué que les pistes ne seront pas imperméabilisées mais simplement stabilisées et n'ont donc pas d'impact sur la zone humide. Pourtant, il est précisé que les "pistes d'accès" seront empierrées par ajout de grave compactée. S'il s'agit du même type de piste, cela constitue un remblai en zone humide et soumet donc le projet à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

### 2) sur les modifications des règlements écrits et graphiques

La suppression du terme « friches » dans la définition du secteur Np peut compromettre la réalisation de futurs projets sur des sites propices au développement des énergies renouvelables. De plus, la notion de sites agricoles employée pour décrire les secteurs Np n'est pas explicite.

Au travers des différents éléments présentés, notamment de la participation à la sécurisation énergétique du territoire et du pays, de la production d'une électricité propre de proximité, de la valorisation d'un terrain, et de sa justification économique et sociale, vous démontrez que l'implantation d'un projet de parc solaire photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général.

Le projet de centrale photovoltaïque de Herry, soumis à la commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) le 11 mai 2023, a reçu un avis favorable à la majorité.

Au regard des différents éléments portés à ma connaissance, j'émet un avis favorable sur la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation

La Secrétaire Générale

Camille de WITASSE THEZY

Nantes, le 18/09/2023

Communauté de communes  
Berry Loire Vauvise  
6, rue Hubert Gouvernel  
18 140 SANCERGUES

*A l'attention de Monsieur Le Président*

Ref : 2309D072PVI-SG-RD  
Affaire suivie par Rozenn DEFFAINS / rozenn.deffains@sncf.fr

Objet : projet N°1 du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise permettant la réalisation du projet photovoltaïque d'Herry (18)

Monsieur Le Président,

Vos services ont transmis par courrier du 19 juin 2023, la consultation concernant le projet N°1 du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise permettant la réalisation du projet photovoltaïque d'Herry à la Direction Territoriale Centre Ouest et nous vous en remercions.

Nous ne pourrions participer à la réunion prévue le lundi 25 septembre et **nous vous prions donc de trouver ci-dessous nos préconisations :**

## **SUJETS ENVIRONNEMENT & DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **MAÎTRISE DE LA VEGETATION :**

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents et celle des riverains. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

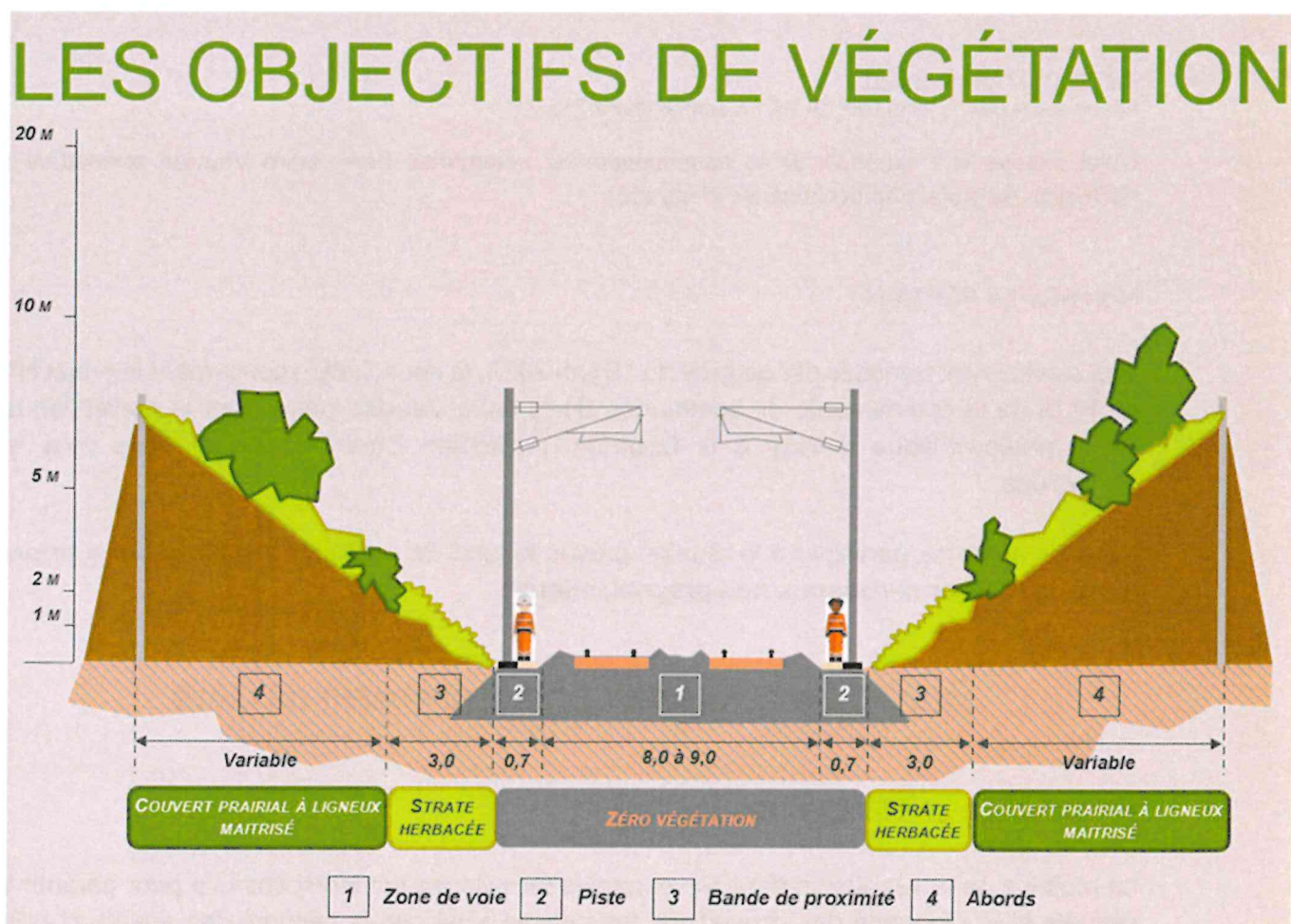
- aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats
- une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies)
- une végétation éparse de faible développement sur les abords (cf. schéma ci-après).

Ce sont ces objectifs qu'ambitionne SNCF par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir. Dans ce cadre, il est important que les documents d'urbanisme (PLU notamment) ne fassent pas obstacle aux mesures nécessaires.

En effet, sans méconnaître les enjeux écologiques et paysagers, l'affectation des emprises ferroviaires doit permettre d'assurer le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité et d'exploitation pour les trains.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'éléments paysagers remarquables sur les emprises ferroviaires peut contraindre fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires, en particulier en cas d'urgence. Il en est de même pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés à proximité de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident pour un défaut d'entretien lié au PLU.

Enfin la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.



## **SECURITE & RISQUE FERROVIAIRE**

### **PASSAGES A NIVEAU (PN) :**

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF Réseau développe depuis plus de 15 ans une politique de sécurisation qui s'inscrit dans les plans ministériels successifs (plan Bussereau 2008, plan Cuvillier 2013, plan Gayte 2019). Le maintien des niveaux de sécurité atteints et l'engagement d'actions pour les élever chaque fois que nécessaire sont inhérents à toutes les politiques déployées et mises en œuvre au sein du groupe SNCF.

L'article 132-7 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'orientation des Mobilité en décembre 2019, prévoit que « les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme » soient associés à l'élaboration de ces schémas ou plans. La collectivité territoriale devra solliciter SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets urbains à proximité des voies ferrées. Elle est tenue d'évaluer l'impact de ces évolutions sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. De plus, lors de tout projet d'aménagements urbains aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

Par ailleurs, SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuels.

Pour tous les travaux à proximité d'un passage à niveau, les préconisations édictées par le CEREMA dans la note d'information 133 « les travaux routiers à proximité des passages à niveau » devront être appliquées et le gestionnaire ferroviaire devra être contacté.

### **RISQUE FERROVIAIRE EN LIGNE :**

Lors de l'implantation d'un ouvrage (école, aire de jeux, lotissement, voie verte...) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné (élus, maître d'ouvrage, particulier...) prendra toutes mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tous autres moyens de prévention).

## **TRAVAUX D'ENTRETIEN et DE MAINTENANCE**

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. Les collectivités veilleront à ne pas péjorer leurs accès routiers.

## **REJET DES EAUX PLUVIALES :**

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Les rejets d'eaux pluviales existants dans les emprises SNCF devront faire l'objet d'une régularisation sous la forme d'une convention de rejets avec SNCF Réseau.

## **PERIMETRES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE AUX ABORDS DES PARCELLES FERROVIAIRES :**

De manière générale, il conviendra d'être vigilant concernant les périmètres de protection réglementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires (attention aux orientations d'aménagements paysagers (OAP) qui peuvent influencer la réalisation des travaux).

La maintenance et l'entretien de nos ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages réglementaires à venir.

## **Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi**

### **Les plans de zonage :**

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, il est demandé bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

### **Les règlements :**

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

### **Les servitudes d'utilité publique :**

La communauté de communes Berry Loire Vauvise est traversée par la ligne :

- 681 000 de La Guerche-sur-l'Aubois à Marseille-lès-Aubigny

### **Le tableau de synthèse :**

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

**SNCF IMMOBILIER**  
**DIT Centre Ouest**  
**9 rue Nina Simone (Bât B)**  
**BP 34112**  
**44041 NANTES Cedex 01**

**La fiche T1 :**

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022 et vous trouverez, ci-joint à ce courrier la notice à intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

**Le plan de servitudes :**

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1



Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

***Les modalités de participation de l'Etat à l'association :***

Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du Pôle Développement et Valorisation Immobilière

Sylvain GOUTTENEGRE

**SNCF IMMOBILIER**  
**DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST**  
**Responsable Pôle Valorisation Immobilière**  
**GOUTTENEGRE Sylvain**  
9 rue Nina Simone Bat B - BP 34112  
44041 NANTES CEDEX 01



# SERVITUDES DE TYPE T1

## SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I<sup>er</sup> dans les rubriques :

### II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

#### D – Communications

##### c) Transport ferroviaire ou guidé

## 1 Fondements juridiques

### 1.1 Définition

#### 1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

##### Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

## **Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

### **Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)**

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

### **Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)**

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

### **Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)**

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

### **Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)**

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.



Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

**Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)**

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

**Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)**

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

**Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

### **Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

### **Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)**

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

## **1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

## Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

### Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

### Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

## 1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

## 1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

## 2 Processus de numérisation

### 2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

#### 2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf).

##### ◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

##### ◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

##### ◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

#### 2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

## 2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

## 2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

## 2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

## 2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| <b>Référentiels :</b> | <b>BD Ortho/PCI VECTEUR</b> |
| <b>Précision :</b>    | <b>Métrique</b>             |

## 2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

### **Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

#### **Le générateur**

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

### **L'assiette**

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

## **Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

### **Le générateur**

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

### **L'assiette**

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

## **3 Référent métier**

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

## **Annexes**

### **1. Procédure d'institution du plan de dégagement**

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

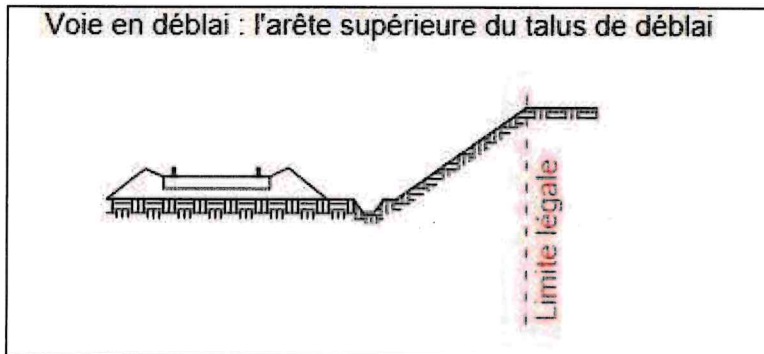
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

## 2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

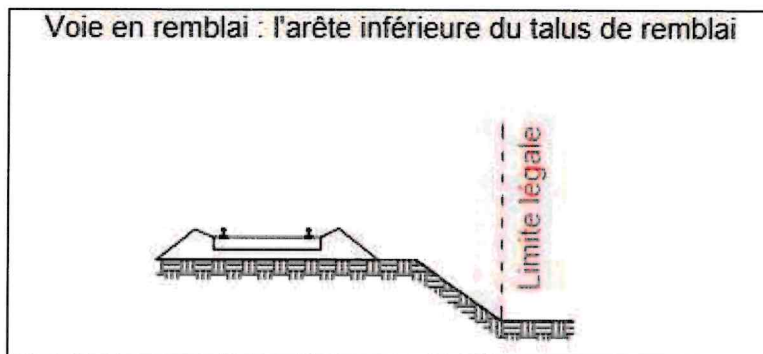
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale\*.

\* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

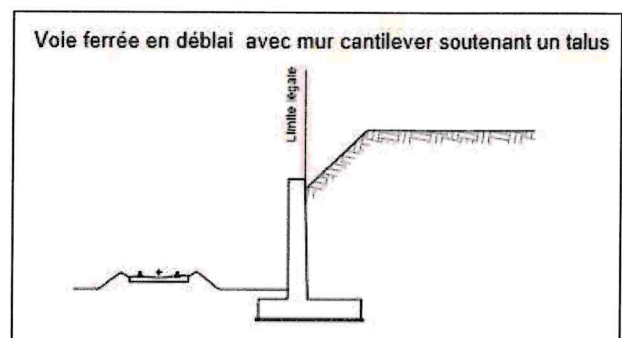
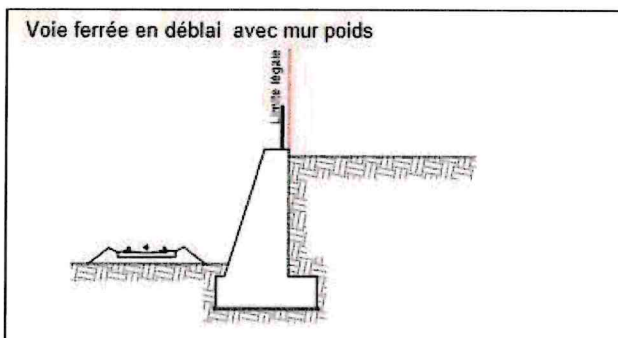
### - Arête supérieure du talus de déblai :



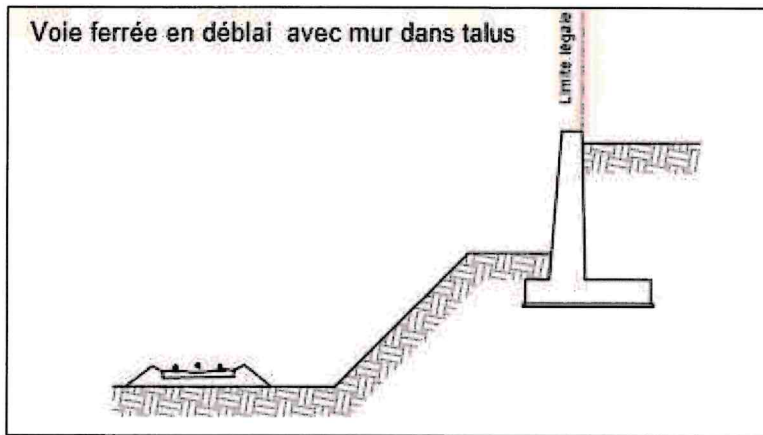
### - Arête inférieure du talus du remblai :



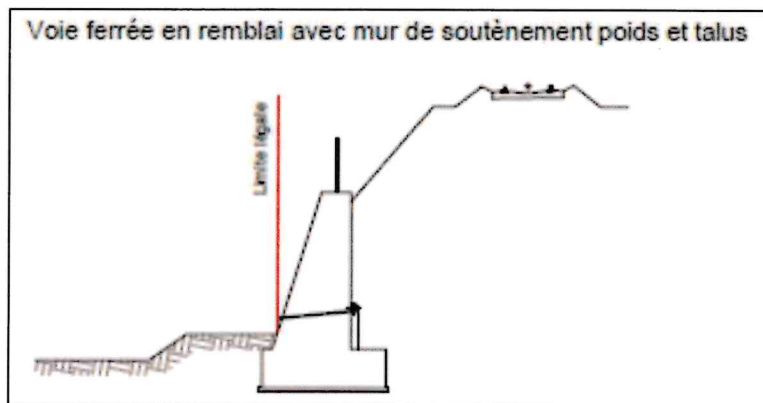
### - Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



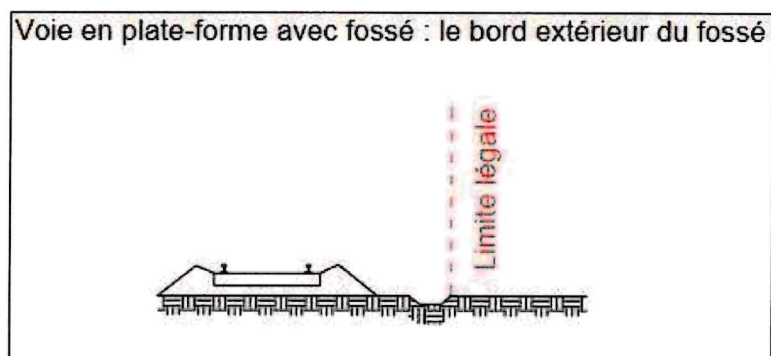




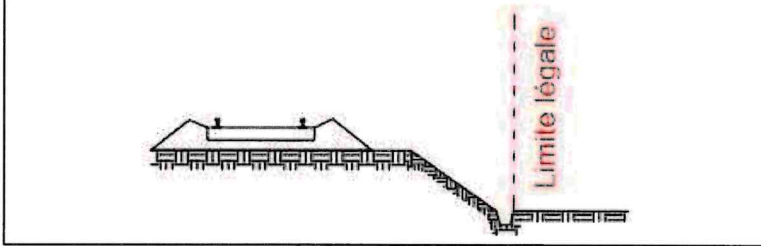
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

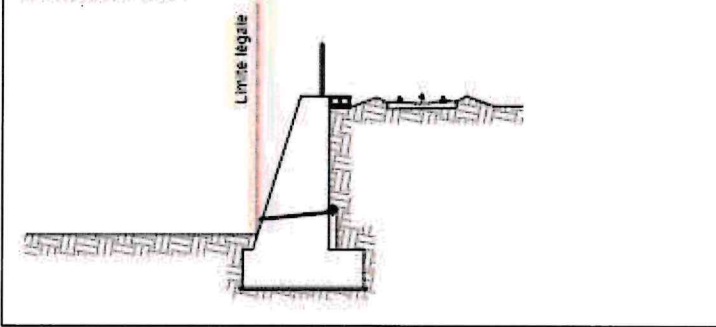


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

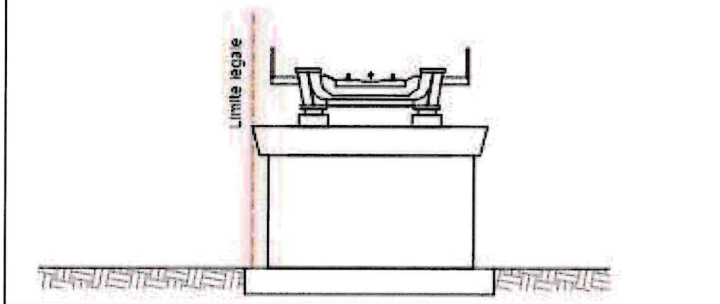


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

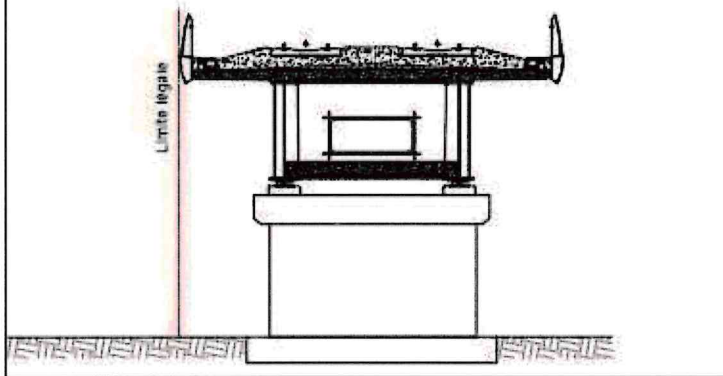
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



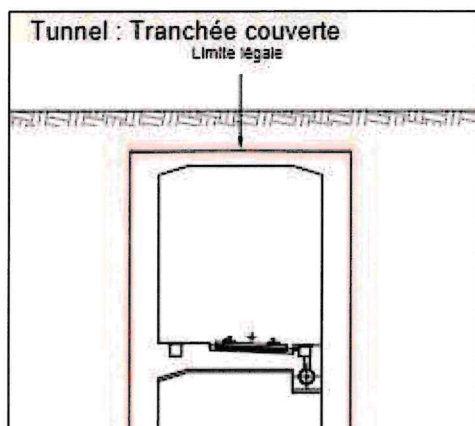
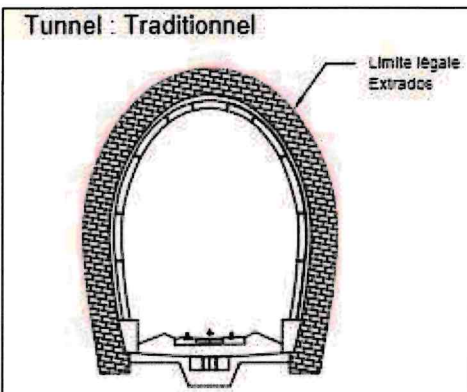
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



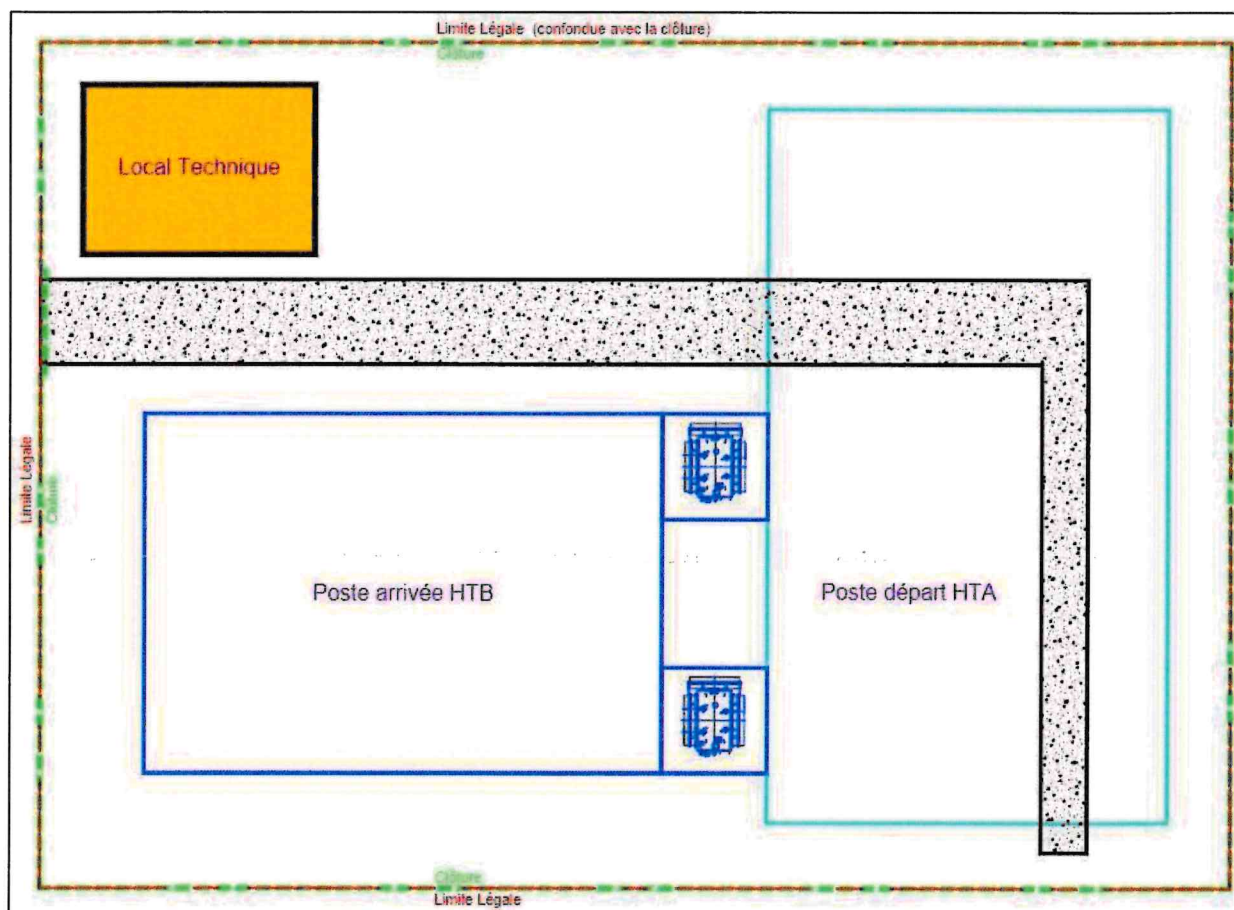
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



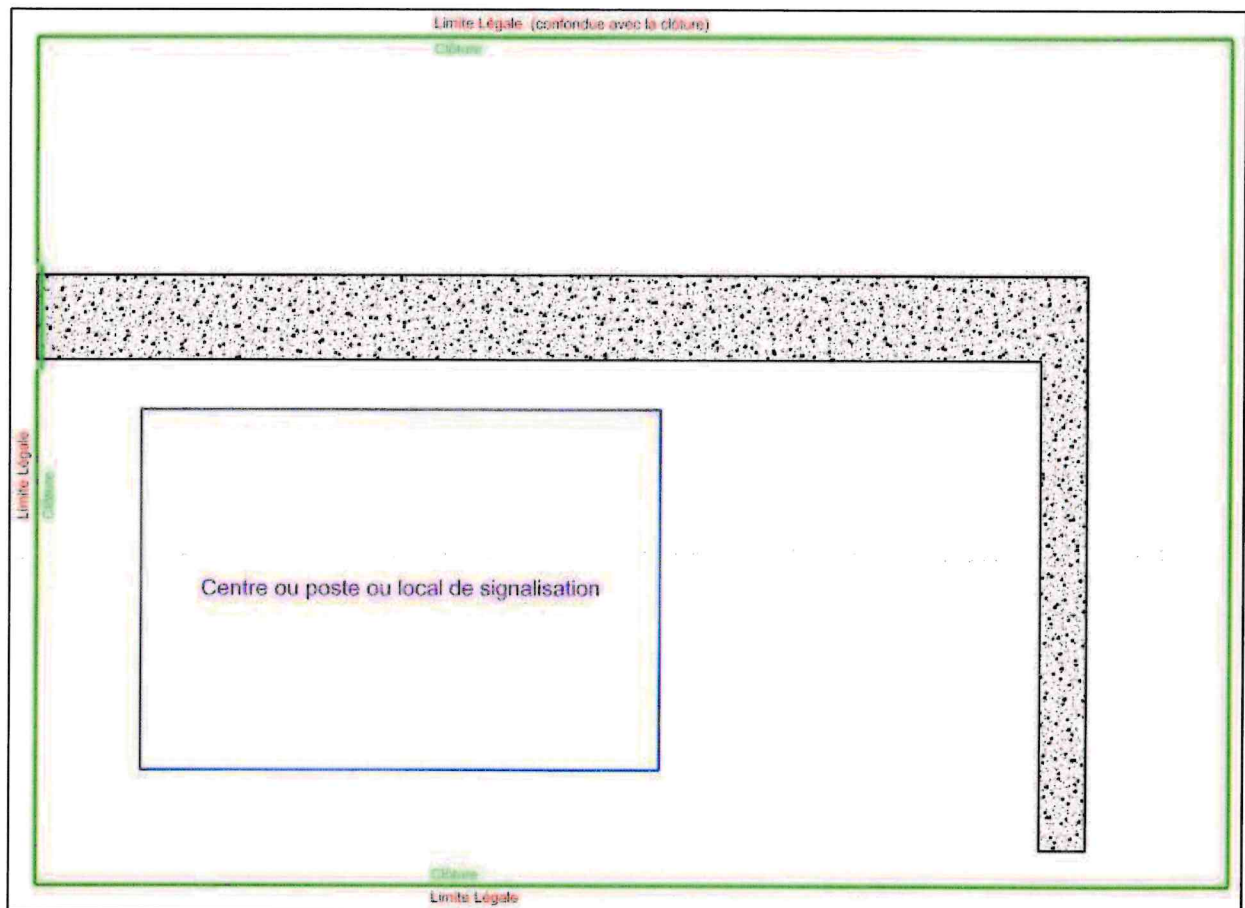
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



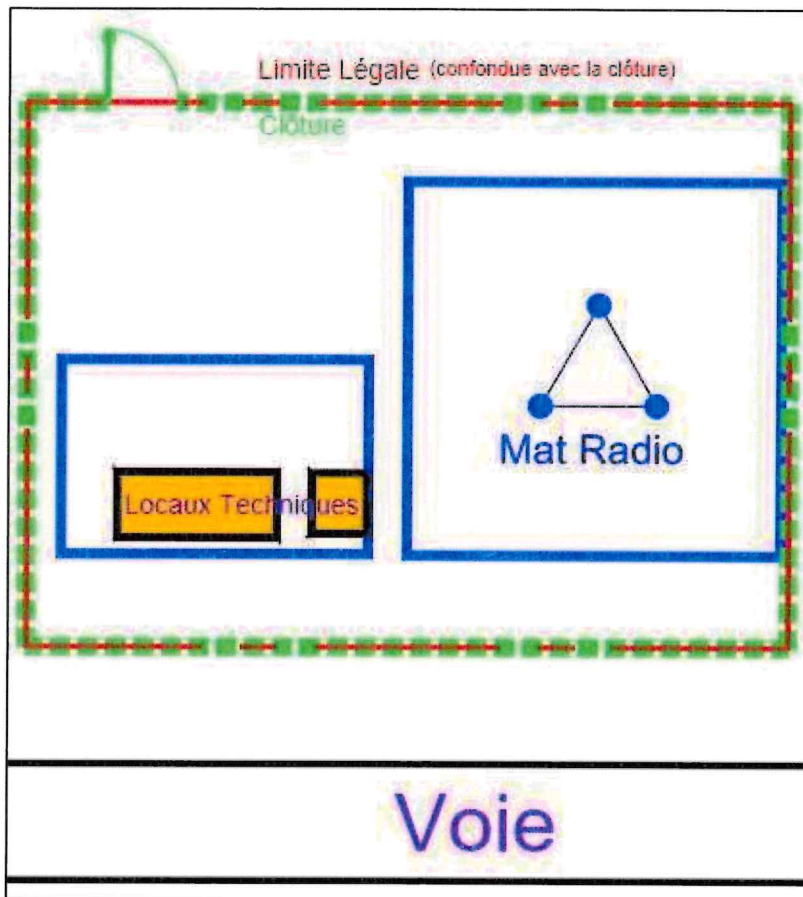
- De la clôture de la sous-station électrique :



**- Du mur du poste d'aiguillage :**



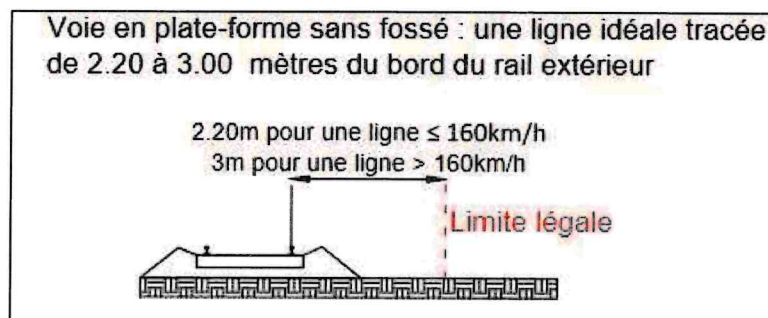
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

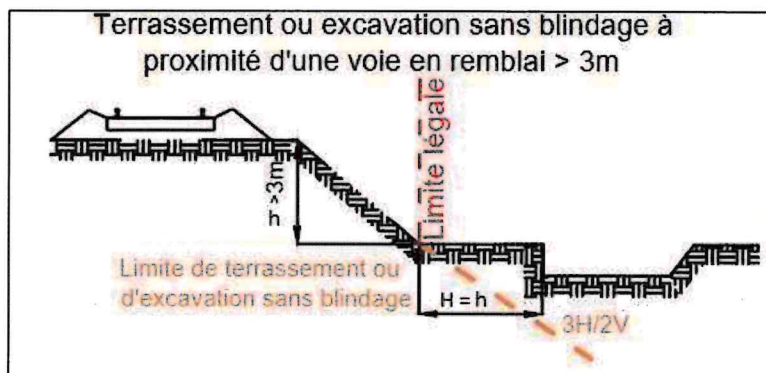
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



### 3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

**Situation 1** : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



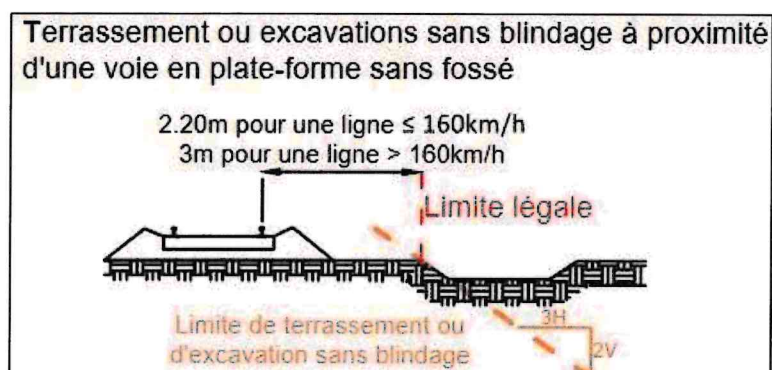
**Nota** : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

**Situation 2** : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

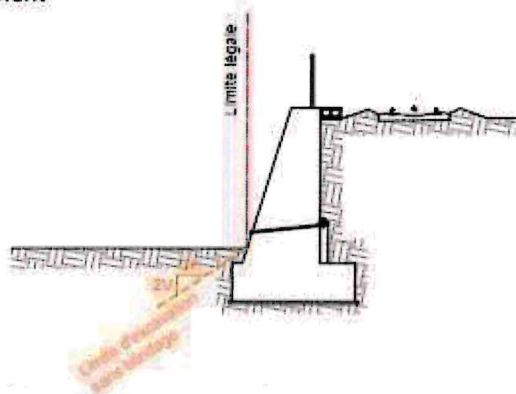
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5). Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

**Exemple 1** : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

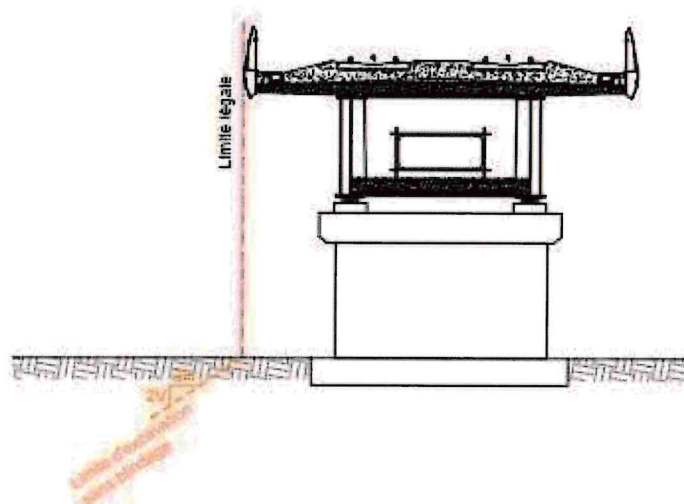


**Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

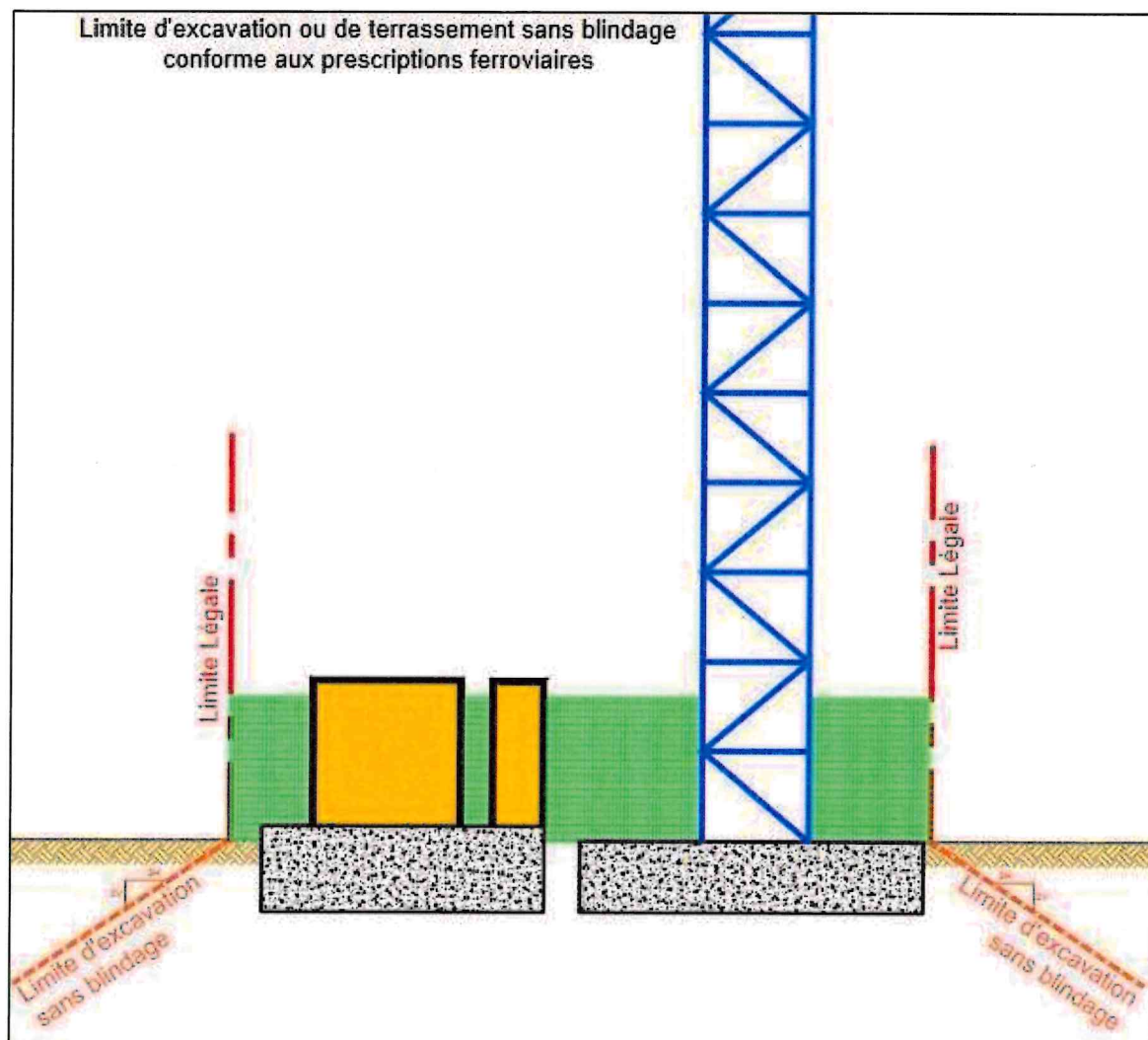


Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier





**Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



# Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer

## TITRE 1<sup>er</sup>

### MESURES RELATIVES A LA CONSERVATION DES CHEMINS DE FER

**Art. 1<sup>er</sup>** - Les chemins de fer construits ou concédés par l'Etat font partie de la grande voirie. *(Complété par loi n° 97-135 du 13.02.1997)* Cette disposition s'applique à l'ensemble du réseau ferré national.

**Art. 2** - Sont applicables aux chemins de fer les lois et règlements sur la grande voirie, qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, levées et ouvrages d'art dépendant des routes, et d'interdire, sur toute leur étendue, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques.

**Art. 3** - Sont applicables aux propriétés riveraines des chemins de fer les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie, et qui concernent :

L'alignement,

L'écoulement des eaux,

L'occupation temporaire des terrains en cas de réparation,

La distance à observer pour les plantations, et l'élagage des arbres plantés,

Le mode d'exploitation des mines, minières, tourbières et sablières, dans la zone déterminée à cet effet.

Sont également applicables à la confection et à l'entretien des chemins de fer, les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics.

**Art. 4** - *(Abrogé par décret n° 2006-1279 du 19.10.2006, art. 58).*

**Art. 5** - A l'avenir, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne pourra être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer.

Cette distance sera mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin, et, à défaut d'une ligne tracée, à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Les constructions existantes au moment de la promulgation de la présente loi, ou lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, pourront être entretenues dans l'état où elles se trouveront à cette époque.

Un règlement d'administration publique déterminera les formalités à remplir par les propriétaires pour faire constater l'état desdites constructions, et fixera le délai dans lequel ces formalités devront être remplies.

**Art. 6** - Dans les localités où le chemin de fer se trouvera en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus. Cette autorisation ne pourra être accordée sans que les concessionnaires ou fermiers de l'exploitation du chemin de fer aient été entendus ou dûment appelés.

**Art. 7** - Il est défendu d'établir, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, des couvertures en chaume, des meules de pailles, de foin, et aucun autre dépôt de matières inflammables.

Cette prohibition ne s'étend pas aux dépôts de récoltes faits seulement pour le temps de la moisson.

**Art. 8** - Dans une distance de moins de cinq mètres d'un chemin de fer, aucun dépôt de pierres, ou objets non inflammables, ne peut être établi sans autorisation préalable du préfet.

Cette autorisation sera toujours révocable.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables, dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin.

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres.

**Art. 9** - Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées en vertu d'autorisations accordées après enquête.

**Art. 10** - Si, hors des cas d'urgence prévus par la loi des 16-24 août 1790, la sûreté publique ou la conservation du chemin de fer l'exige, l'administration pourra faire supprimer, moyennant une juste indemnité, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou autres, existant, dans les zones ci-dessus spécifiées, au moment de la promulgation de la présente loi, et, pour l'avenir, lors de l'établissement du chemin de fer.

L'indemnité sera réglée, pour la suppression des constructions, conformément aux titres IV et suivants de la loi du 3 mai 1841, et, pour tous les autres cas, conformément à la loi du 16 septembre 1807.

**Art. 11** - Les contraventions aux dispositions du présent titre seront constatées, poursuivies et réprimées comme en matière de grande voirie.

Elles seront punies d'une amende de 9 à 150 €, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées au Code pénal et au titre III de la présente loi. Les contrevenants seront, en outre, condamnés à supprimer, dans le délai déterminé par l'arrêté du conseil de préfecture, les excavations, couvertures, meules ou dépôts faits contrairement aux dispositions précédentes.

A défaut, par eux, de satisfaire à cette condamnation dans le délai fixé, la suppression aura lieu d'office, et le montant de la dépense sera recouvré contre eux par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.

## TITRE II

### DES CONTRAVENTIONS DE VOIRIE COMMISES PAR LES CONCESSIONNAIRES OU FERMIERS DE CHEMINS DE FER

**Art. 12** - Lorsque le concessionnaire ou le fermier de l'exploitation d'un chemin de fer contreviendra aux clauses du cahier des charges, ou aux décisions rendues en exécution de ces clauses, en ce qui concerne le service de la navigation, la viabilité des routes nationales, départementales et vicinales, ou le libre écoulement des eaux, procès-verbal sera dressé de la contravention, soit par les ingénieurs des ponts et chaussées ou des mines, soit par les conducteurs, gardes mines et piqueurs dûment assermentés.

**Art. 13** - Les procès-verbaux, dans les quinze jours de leur date, seront notifiés administrativement au domicile élu par le concessionnaire ou le fermier, à la diligence de préfet, et transmis dans le même délai au tribunal administratif du lieu de la contravention.

**Art. 14** - Les contraventions prévues à l'article 12 seront punies d'une amende de 150 € à 1 500 €.

**Art. 15** - L'administration pourra, d'ailleurs, prendre immédiatement toutes mesures provisoires pour faire cesser le dommage, ainsi qu'il est procédé en matière de grande voirie.

Les frais qu'entraînera l'exécution de ces mesures seront recouverts, contre le concessionnaire ou fermier, par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.

## TITRE III

### DES MESURES RELATIVES A LA SURETE

*SNCF Intranet juridique*

*Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer au 19 mars 2007*

## DE LA CIRCULATION SUR LES CHEMINS DE FER

**Art. 16** (*Modifié par loi n° 81-82 du 2.02.1981*) - Quiconque aura volontairement employé un moyen quelconque aux fins de faire dérailler les véhicules ou provoquer leur collision sera puni de la réclusion criminelle à temps de cinq à dix ans.

S'il y a eu homicide ou blessures, le coupable sera, dans le premier cas, puni de la réclusion criminelle à perpétuité et, dans le second, de la peine de la réclusion criminelle à temps de dix à vingt ans.

**Art. 17** - Si le crime prévu par l'article 16 à été commis en réunion séditieuse, avec rébellion ou pillage, il sera imputable aux chefs, auteurs, instigateurs et provocateurs de ces réunions, qui seront punis comme coupables du crime et condamnés aux mêmes peines que ceux qui l'auront personnellement commis lors même que la réunion séditieuse n'aura pas eu pour but direct et principal la destruction de la voie de fer.

(*Second alinéa abrogé par loi n° 81-82 du 2.02.1981*)

**Art. 18** - Quiconque aura menacé, par écrit anonyme ou signé, de commettre un des crimes prévus en l'article 16, sera puni d'un emprisonnement de cinq ans, dans le cas où la menace aurait été faite avec ordre de déposer une somme d'argent dans un lieu indiqué, ou de remplir toute autre condition.

Si la menace n'a été accompagnée d'aucun ordre ou condition, la peine sera d'un emprisonnement de trois mois à deux ans et d'une amende de 3 750 €.

Si la menace avec ordre ou condition a été verbale, le coupable sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à six mois, et d'une amende de 3750 €.

(*Dernier alinéa abrogé par loi n° 75-624 du 11.07.1975*)

**Art. 18-1** - (*Inséré par loi n° 81-82 du 2.02.1981 et abrogé par loi n° 83-466 du 10.06.1983*).

**Art. 19** - Quiconque, par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou inobservation des lois ou règlements, aura involontairement causé sur un chemin de fer, ou dans les gares ou stations, un accident qui aura occasionné des blessures, sera puni de huit jours à six mois d'emprisonnement, et d'une amende de 3 750 €.

Si l'accident a occasionné la mort d'une ou plusieurs personnes, l'emprisonnement sera de cinq ans, et l'amende de 3 750 €.

**Art. 20** - Sera puni d'un emprisonnement de six mois à deux ans tout mécanicien ou conducteur garde-frein qui aura abandonné son poste pendant la marche du convoi.

**Art. 21** - (*Remplacé par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II*) Est puni d'une peine de six mois d'emprisonnement et d'une amende de 3 750 EUR le fait pour toute personne :

1° De modifier ou déplacer sans autorisation ou de dégrader ou déranger la voie ferrée, les talus, clôtures, barrières, bâtiments et ouvrages d'art, les installations de production, de transport et de distribution d'énergie ainsi que les appareils et le matériel de toute nature servant à l'exploitation ;

2° De jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque sur les lignes de transport ou de distribution d'énergie ;

3° D'empêcher le fonctionnement des signaux ou appareils quelconques ou de manoeuvrer, sans en avoir mission, ceux qui ne sont pas à la disposition du public ;

4° De troubler ou entraver, par des signaux faits en dehors du service ou de toute autre façon, la mise en marche ou la circulation des trains ;

5° De pénétrer, circuler ou stationner sans autorisation régulière dans les parties de la voie ferrée ou de ses dépendances qui ne sont pas affectées à la circulation publique, d'y introduire des animaux ou d'y laisser introduire ceux dont elle est responsable, d'y faire circuler ou stationner un véhicule étranger au service, d'y jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque, d'entrer dans l'enceinte du chemin de fer ou d'en sortir par d'autres issues que celles affectées à cet usage ;

6° De laisser stationner sur les parties d'une voie publique suivie ou traversée à niveau par une voie ferrée des voitures ou des animaux, d'y jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque, de faire suivre les rails de la voie ferrée par des véhicules étrangers au service ;

7° De laisser subsister, après une mise en demeure de les supprimer faite par le représentant de l'Etat,

toutes installations lumineuses et notamment toute publicité lumineuse au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants, lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents du chemin de fer.

**Art. 22** - Les concessionnaires ou fermiers d'un chemin de fer seront responsables, soit envers l'Etat, soit envers les particuliers, du dommage causé par les administrateurs, directeurs ou employés à un titre quelconque au service de l'exploitation du chemin de fer.

L'Etat sera soumis à la même responsabilité envers les particuliers, si le chemin de fer est exploité à ses frais et pour son compte.

**Art. 23** (Modifié par lois n° 90-7 du 2.01.1990, n° 99-291 du 15.04.1999, n° 2003-239 du 18.03.2003 et ordonnance n° 2007-297 du 5.03.2007, art. 74 II 2° a) I - Les crimes, délits ou contraventions prévus par les titres Ier et III de la présente loi, ainsi que les contraventions prévues par les textes réglementaires relatifs à la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées, pourront être constatés par des procès-verbaux dressés concurremment par les officiers de police judiciaire, les ingénieurs des ponts et chaussées et des mines, les conducteurs, gardes mines, agents de surveillance et gardes nommés ou agréés par l'administration et dûment assermentés. (Modifié par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 2° b) A cette fin, ces personnels sont habilités selon les cas à recueillir ou à relever l'identité et l'adresse du contrevenant, selon les modalités et dans les conditions prévues par le II. La déclaration intentionnelle d'une fausse adresse ou d'une fausse identité auprès des agents assermentés mentionnés au présent article est punie de 3 750 € d'amende.

Les procès-verbaux des délits et contraventions feront foi jusqu'à preuve contraire.

Au moyen du serment prêté devant le tribunal de grande instance de leur domicile, les agents de surveillance de l'administration et des concessionnaires ou fermiers pourront verbaliser sur toute la ligne du chemin de fer auquel ils seront attachés.

(Modifié par loi n° 76-449 du 24.05.1976) - Les contraventions aux dispositions des arrêtés préfectoraux concernant la circulation, l'arrêt et le stationnement des véhicules dans les cours des gares pourront être constatées également par les gendarmes n'ayant pas la qualité d'officier de police judiciaire, les inspecteurs, commandants, officiers, gradés, sous-brigadiers et gardiens de la paix de la police nationale, les gradés et gardiens de police municipale et les gardes champêtres.

En outre, les auxiliaires contractuels de police seront habilités à relever les contraventions aux dispositions concernant l'arrêt et le stationnement.

En ce qui concerne les poursuites, l'amende forfaitaire, l'amende pénale fixe, la responsabilité pécuniaire, l'immobilisation, l'enlèvement et la mise en fourrière des véhicules, il sera procédé comme pour les infractions commises sur les voies ouvertes à la circulation publique.

II. (Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 2° c) - Outre les pouvoirs qu'ils tiennent de l'article 529-4 du code de procédure pénale, les agents mentionnés au I sont habilités à relever l'identité des auteurs d'infractions mentionnées audit I pour l'établissement des procès-verbaux y afférents.

Si le contrevenant refuse ou se trouve dans l'impossibilité de justifier de son identité, les agents de l'exploitant en avisent sans délai et par tout moyen un officier de police judiciaire territorialement compétent. Sur l'ordre de ce dernier, les agents de l'exploitant peuvent être autorisés à retenir l'auteur de l'infraction le temps strictement nécessaire à l'arrivée de l'officier de police judiciaire ou, le cas échéant, à le conduire sur-le-champ devant lui.

Lorsque l'officier de police judiciaire décide de procéder à une vérification d'identité, dans les conditions prévues à l'article 78-3 du code de procédure pénale, le délai prévu au troisième alinéa de cet article court à compter du relevé d'identité.

**Art. 23-1** - (Inséré par loi n° 90-7 du 2.01.1990 et modifié par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3°). Peuvent être saisies par les agents mentionnés au premier alinéa du I de l'article 23 de la présente loi, en vue de leur confiscation par le tribunal, les marchandises de toute nature offertes, mises en vente ou exposées en vue de la vente sans l'autorisation administrative nécessaire dans les trains, cours ou bâtiments des gares et stations et toutes dépendances du domaine public ferroviaire. Peuvent également être saisis dans les mêmes conditions les étals supportant ces marchandises.

Celles-ci sont détruites lorsqu'il s'agit de denrées impropres à la consommation. Elles sont remises à des organisations caritatives ou humanitaires d'intérêt général lorsqu'il s'agit de denrées périssables.

Il est rendu compte à l'officier de police judiciaire compétent de la saisie des marchandises et de leur destruction ou de leur remise à des organisations caritatives ou humanitaires d'intérêt général.

**Art. 23-2** - (Inséré par loi n° 2001-1062 du 15.11.2001, modifié par loi n° 2003-239 du 18.03.2003 et ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 4° a). Toute personne qui contrevient en cours de transport aux dispositions tarifaires ou à des dispositions dont l'inobservation est susceptible soit de compromettre la sécurité des personnes ou la régularité des circulations, soit de troubler l'ordre public, peut se voir enjoindre par les agents mentionnés à l'article 23 de descendre du véhicule de transport ferroviaire ou routier au premier point d'arrêt suivant la constatation des faits.

(Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3° b) En cas de refus d'obtempérer, les agents spécialement désignés par l'exploitant peuvent contraindre l'intéressé à descendre du véhicule et, en tant que de besoin, requérir l'assistance de la force publique.

(Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3° b) Ils informent de cette mesure, sans délai et par tout moyen, un officier de police judiciaire territorialement compétent.

Cette mesure ne peut être prise à l'encontre d'une personne vulnérable, à raison notamment de son âge ou de son état de santé.

**Art. 24** - Les procès-verbaux dressés en vertu de l'article 23 seront visés pour timbre et enregistrés en débit.

(Alinéa abrogé par décret-loi du 30.10.1935)

**Art. 24-1** - (Inséré par loi n° 2001-1062 du 15.11.2001 relative à la sécurité quotidienne, art. 50). Toute personne qui aura, de manière habituelle, voyagé dans une voiture sans être munie d'un titre de transport valable sera punie de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

L'habitude est caractérisée dès lors que la personne concernée a fait l'objet, sur une période inférieure ou égale à douze mois, de plus de dix contraventions sanctionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 80-3 du décret n° 730 du 22 mars 1942, qui n'auront pas donné lieu à une transaction en application de l'article 529-3 du code de procédure pénale.

**Art. 25** - Toute attaque, toute résistance avec violence et voies de fait envers les agents des chemins de fer, dans l'exercice de leurs fonctions, sera puni des peines appliquées à la rébellion, suivant les distinctions faites par le Code pénal.

**Art. 26** (Modifié par loi n° 99-505 du 18.06.1999) - L'outrage adressé à un agent d'un exploitant de réseau de transport public de voyageurs est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. Lorsqu'il est commis en réunion, l'outrage est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

**Art. 27** - En cas de conviction de plusieurs crimes ou délits prévus par la présente loi ou par le Code pénal, la peine la plus forte sera seule prononcée.

Les peines encourues pour des faits postérieurs à la poursuite pourront être cumulées, sans préjudice des peines de la récidive.

**Art. 28** (Inséré par loi n° 2007-297 du 5.03.2007, art. 79) - La présente loi est applicable à tous les transports publics de personnes ou de marchandises guidés le long de leur parcours en site propre.

**Texte modifié par la Direction Juridique le 19 mars 2007**

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

#### TRANSPORTS

#### Ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la protection du domaine public ferroviaire

NOR : TRAT2101787R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de la transition écologique,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code civil, notamment ses articles 640 et 641 ;

Vu le code de l'environnement, notamment le II de son article L. 566-12-1 et son article L. 566-12-2 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-15, L. 2132-12 et L. 2132-18 ;

Vu le code de justice administrative, notamment son article R. 123-20 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment le chapitre IV du titre III de son livre I<sup>er</sup> ;

Vu le code des transports, notamment ses articles L. 2231-1 à L. 2231-9, L. 2232-1 et L. 2232-2 ;

Vu la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, notamment son article 1<sup>er</sup> ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, notamment son article 169 ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment son article 14 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

#### Article 1<sup>er</sup>

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre II de la deuxième partie du code des transports est remplacé par les dispositions suivantes :

#### « CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### « MESURES RELATIVES À LA CONSERVATION

« Art. L. 2231-1. – I. – La consistance du domaine public ferroviaire est définie à l'article L. 2111-15 du code général de la propriété des personnes publiques.

« II. – La fixation des limites du domaine public ferroviaire au droit des propriétés riveraines peut être effectuée, à la demande des propriétaires riverains ou du gestionnaire d'infrastructure, dans le cadre d'une procédure amiable définie par décret en Conseil d'Etat.

« III. – L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la délimitation du domaine public ferroviaire au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

« L'alignement est réalisé :

« 1° A la demande du gestionnaire d'infrastructure ou des propriétaires riverains ;

« 2° En l'absence d'accord entre le gestionnaire d'infrastructure et les propriétaires riverains à l'issue de la procédure prévue au II du présent article.

« L'alignement individuel est délivré au propriétaire par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite du domaine public ferroviaire au droit de la propriété riveraine.

« Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, est pris par arrêté du représentant de l'Etat dans le département et détermine la limite entre le domaine public ferroviaire et les propriétés riveraines, après enquête publique organisée conformément aux dispositions du chapitre IV du titre III du livre I<sup>er</sup> du code des relations entre le public et l'administration.

« La publication d'un plan d'alignement transfère de plein droit la propriété du sol des propriétés non bâties, dans les limites qu'il détermine, au propriétaire du domaine public ferroviaire.

« La propriété du sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est transférée, dès la destruction du bâtiment, au propriétaire du domaine public ferroviaire.

« Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, réglée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« *Art. L. 2231-2.* – I. – Sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil.

« II. – Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

« *Art. L. 2231-3.* – I. – Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Leurs propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

« II. – Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, et après constat par procès-verbal par un agent assermenté missionné du gestionnaire d'infrastructure, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

« *Art. L. 2231-4.* – Toute construction, autre qu'un mur de clôture, dont la distance par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat, est interdite.

« *Art. L. 2231-5.* – Tout terrassement, excavation ou fondation, dont la distance par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat, est interdit. Ce décret détermine en outre, en fonction de cette distance, la profondeur maximale de ces terrassement, excavation ou fondation.

« *Art. L. 2231-6.* – Tout dépôt, de quelque matière que ce soit, toute installation de système de rétention d'eau, dont la distance par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat, est interdit. Ce décret détermine en outre, en fonction de cette distance, la hauteur ou la profondeur maximale de ces dépôt ou installation.

« *Art. L. 2231-7.* – Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre, la sous-station électrique ou le passage à niveau, inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

« Sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

« *Art. L. 2231-8.* – Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existant dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6, moyennant une indemnité.

« L'indemnité est réglée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Les constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, peuvent uniquement être entretenues dans cet état.

« *Art. L. 2231-9.* – Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

« *Art. L. 2231-10.* – Le gestionnaire d'infrastructure peut demander au représentant de l'Etat dans le département, dans le respect des exigences prévues par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, une autorisation de simple passage ou



une autorisation d'occupation temporaire sur la propriété d'un riverain en vue d'effectuer des travaux de maintenance ou de modernisation du réseau ferroviaire.

« Art. L. 2231-11. – I. – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent sans préjudice des dispositions du II de l'article L. 566-12-1 et de l'article L. 566-12-2 du code de l'environnement.

« II. – Les conditions et modalités d'application des dispositions du présent chapitre sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

### Article 2

Le premier alinéa de l'article L. 2232-2 du code des transports est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les personnes qui contreviennent aux dispositions du chapitre I<sup>er</sup> sont condamnées à supprimer, dans le délai déterminé par le juge administratif, les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, faits contrairement à ces dispositions. »

### Article 3

La deuxième partie du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifiée :

1<sup>o</sup> L'article L. 2132-12 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 2132-12. – Les atteintes à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine public ferroviaire sont définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre II de la deuxième partie du code des transports. » ;

2<sup>o</sup> L'article L. 2132-18 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 2132-18. – Les atteintes aux servitudes établies au profit du domaine public ferroviaire définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre II de la deuxième partie du code des transports sont réprimées conformément aux dispositions des articles L. 2232-1 et L. 2232-2 du même code. »

### Article 4

Les dispositions du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre II de la deuxième partie du code des transports, dans leur rédaction issue de la présente ordonnance, entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022, à l'exception de celles de son article L. 2231-1.

Les articles L. 2231-4, L. 2231-5, L. 2231-6 et L. 2231-7 du code des transports, dans leur rédaction issue de la présente ordonnance, ne sont pas applicables aux projets de construction, d'aménagement, d'installation, de terrassement, d'excavation, de fondation, de dépôt, de quelque matière que ce soit, ou d'installation de système de rétention d'eau, qui, antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2022, ont été entrepris de façon certaine dans le respect de la législation applicable, au regard de l'ensemble des circonstances de droit et de fait, telles que notamment les actes administratifs intervenus, les contrats conclus et les travaux engagés.

### Article 5

Le Premier ministre, la ministre de la transition écologique et le ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 14 avril 2021.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*

JEAN CASTEX

*Le ministre délégué  
auprès de la ministre de la transition écologique,  
chargé des transports,*  
JEAN-BAPTISTE DJEBBARI

*La ministre de la transition écologique,*

BARBARA POMPILI

Communauté de Communes

# BERRY LOIRE VAUVISE

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLUi



Pièce n°6 : Textes  
réglementaires



Dossier 22011845  
28/09/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Zone Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

# Berry Loire Vauvise

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

### Pièce n°6 : Textes réglementaires

| Version                           | Date       | Description  |
|-----------------------------------|------------|--|
| Pièce n°6 : Textes règlementaires | 28/09/2023 | Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi |

|            | Nom - Fonction                                | Date       |
|------------|---|------------|
| Rédaction  | ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste     | 28/09/2023 |
| Validation | GROLLIER Valérie – Chef de projet - Urbaniste | 28/09/2023 |

## Coordonnée du maitre d'ouvrage

---

Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

6 Rue Hubert Gouvernel

18140 Sancergues

Tél. : 02 48 79 38 35 - [cdc.berryloirevauvise@gmail.com](mailto:cdc.berryloirevauvise@gmail.com)

## Objet de l'enquête publique

---

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise

## Pris en compte des observations

---

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme intercommunal, est éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire. A la suite de ces modifications, le PLUi est approuvé par le conseil communautaire.

## Les textes réglementaires relatifs à l'enquête publique

---

### 1.1.1 Partie législative

Cet extrait du code de l'environnement est le Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du Titre II : Information et participation des citoyens du Livre Ier : Dispositions communes. Version applicable au 11 mars 2022

### CHAPITRE 1.Sous-section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique

- **Article L. 123-1**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

- **Article L. 123-2**

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

-des projets de zone d'aménagement concerté ;

-des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

-des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

-des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-(Abrogé).

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

## CHAPITRE 2. Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

- **Article L. 123-3**

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

- **Article L. 123-4**

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui n'interviennent qu'en cas de remplacement, selon un ordre d'appel préalablement défini par la juridiction au moment du choix du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, l'autorité chargée de l'organisation de l'enquête publique transfère sans délai à un commissaire suppléant, choisi par la juridiction administrative dans les conditions prévues au présent alinéa, la poursuite de l'enquête publique. Le public est informé de ces décisions.

- **Article L. 123-5**

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

- **Article L. 123-6**

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

- **Article L. 123-7**

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

- **Article L. 123-8**

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

- **Article L. 123-9**

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

- **Article L. 123-10**

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;



-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

- **Article L. 123-11**

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

- **Article L. 123-12**

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

- **Article L. 123-13**

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et

propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

- **Article L. 123-14**

I.-Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

- **Article L. 123-15**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Pour les projets d'installations de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, et dans la stricte limite des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L. 141-5-3 du même code, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de quinze jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, le délai supplémentaire prévu au premier alinéa du présent article ne peut excéder quinze jours.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration des délais prévus aux premier et deuxième alinéas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

- **Article L. 123-16**

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

- **Article L. 123-17**

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

- **Article L. 123-18**

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

## 2.1.1 Partie Réglementaire

Cet extrait du code de l'environnement est le Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du Titre II : Information et participation des citoyens du Livre Ier : Dispositions communes de la partie réglementaire. Version applicable au 26 juillet 2019.

## CHAPITRE 3. Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique

- **Article R. 123-1**

I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

## CHAPITRE 4. Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

- **Projets concernés - article R. 123-2**

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

- **Ouverture et organisation de l'enquête - article R. 123-3**

I. Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II. Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III. Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

- **Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur - article R. 123-4**

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

- **Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête - article R. 123-5**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller

délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

- **Enquête publique unique - article R. 123-7**

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

- **Composition du dossier d'enquête - article R. 123-8**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

- **Organisation de l'enquête - article R. 123-9**

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;



8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

- **Jours et heures de l'enquête - article R. 123-10**

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

- **Publicité de l'enquête - article R. 123-11**

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

- **Information des communes - article R. 123-12**

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

- **Observations et propositions du public - article R. 123-13**

I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

- **Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur - article R. 123-14**

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission

d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

- **Visite des lieux par le commissaire enquêteur - article R. 123-15**

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

- **Audition de personnes par le commissaire enquêteur - article R. 123-16**

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

- **Réunion d'information et d'échange avec le public - article R. 123-17**

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou

programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

- **Clôture de l'enquête - article R. 123-18**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

- **Rapport et conclusions - article R. 123-19**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

- **Rapport et conclusions - article R. 123-20**

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

- **Rapport et conclusions - article R123-21**

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

- **Suspension de l'enquête - article R. 123-22**

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

- **Sous-section 19 : Enquête complémentaire - article R. 123-23**

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

- **Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique - article R. 123-24**

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

- **Indemnisation du commissaire enquêteur - article R. 123-25**

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité à verser au commissaire enquêteur. Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur et à la personne responsable du projet, plan ou programme et exécutoire dès sa notification.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au commissaire enquêteur, directement ou par le biais d'un tiers que ce dernier mandate à cette fin, les sommes dues, déduction faite du montant de la

provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Elle effectue ce versement au plus tard un mois à compter de la notification de l'ordonnance mentionnée au cinquième alinéa du présent article.

En l'absence de versement des sommes dues dans ce délai, le commissaire enquêteur peut recouvrer ces sommes contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun. Lorsque l'indemnité est due par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et en cas de défaut de mandatement de leur part, le commissaire enquêteur peut solliciter auprès du préfet de département la mise en œuvre de la procédure de mandatement d'office, dans les conditions fixées par l'article L. 1612-16 du code général des collectivités territoriales, et, le cas échéant, d'inscription d'office, dans les conditions fixées par l'article L. 1612-15 de ce même code.

Sans préjudice de la faculté pour le commissaire enquêteur de saisir le juge des référés en application de l'article R. 541-1 du code de justice administrative, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance, dans un délai de quinze jours suivant sa notification, en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il ne suspend pas le délai de paiement et constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours.

- **Provision des indemnités - article R. 123-27**

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une provision. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. La provision est versée par la personne responsable du projet, plan ou programme.