

# Plan local d'urbanisme Intercommunal

Avril 2017

## Porter à connaissance de l'État de la communauté de communes FerCher en Pays Florentais



F  
A  
S  
C  
I  
C  
U  
L  
E  
  
3



Direction Départementale des Territoires du Cher

Service Connaissance, Aménagement et Planification



# SOMMAIRE

	Page
<b><u>1. CONTEXTE GÉNÉRAL</u></b>	5
<b><u>2. DÉMOGRAPHIE, DÉPLACEMENTS ET AMÉNAGEMENTS</u></b>	11
2-1 Démographie	13
2-2 Logement	18
2-3 Déplacements et Transports	24
2-4 Consommation d'espace et structure urbaine	29
<b><u>3. SITUATION ÉCONOMIQUE et SOCIALE</u></b>	35
3-1 Entreprise et emploi	37
3-2 Sur le plan social	40
<b><u>4. ENVIRONNEMENT</u></b>	45
4-1 Assainissement	47
4-2 Ressource en eau	50
4-3 Milieux aquatiques et biodiversité	52
4-4 Énergies renouvelables Forêt	60
<b><u>5. PATRIMOINE, PAYSAGE ET AGRICULTURE</u></b>	63
5-1 Patrimoine	65
5-2 Paysage	67
5-3 Agriculture	71
<b><u>6. RISQUES, NUISANCES ET QUALITÉ DE VIE</u></b>	75
6-1 Risques	77
6-2 Nuisances	82
<b><u>7. ANNEXES</u></b>	85
Annexe 1 Tableau de zones de frayères	87
Annexe 2 Tableau de zonages environnementaux	89
Annexe 3 Tableau des éléments à préserver	91
Annexe 4 Liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	93

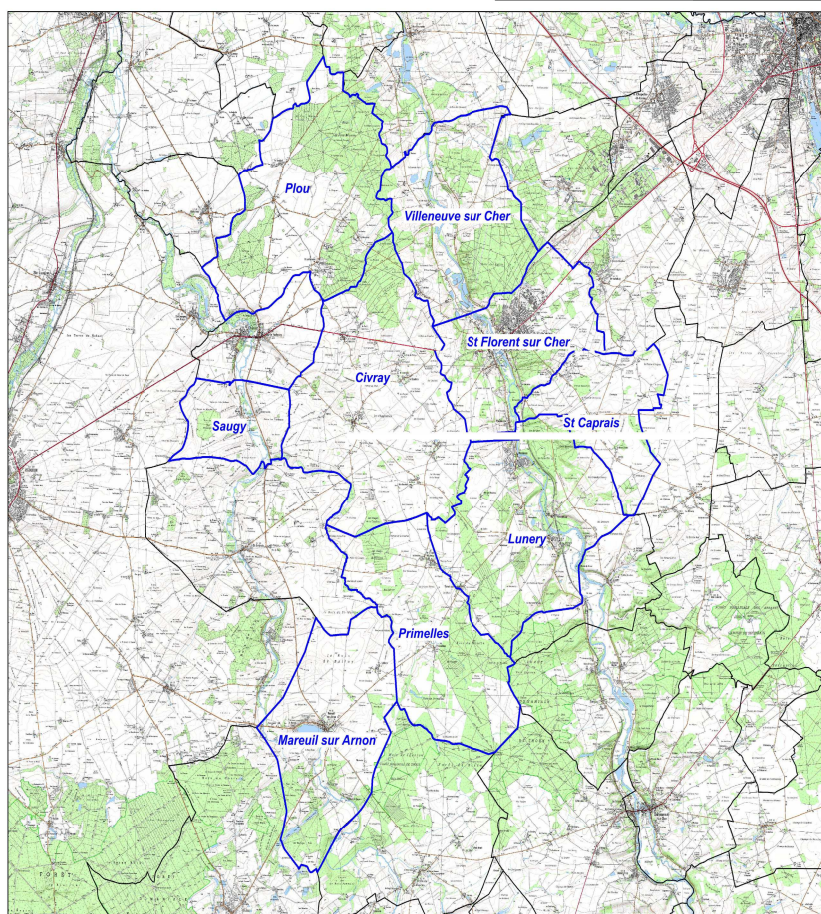
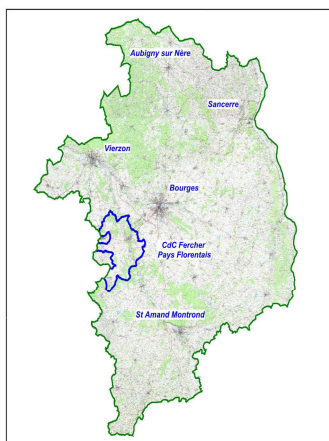


## **1 - CONTEXTE GÉNÉRAL**



Située à l'ouest du département du Cher et au sud-ouest de Bourges, au cœur de la Champagne Berrichonne, la communauté de communes FerCher Pays Florentais doit son appellation au fait qu'elle est traversée du nord au sud par la rivière le Cher et qu'elle abritait autrefois une industrie métallurgique avec exploitation de minerai de fer. Elle comprend 9 communes. La commune de Saint-Florent-sur-Cher constitue à elle seule, la seule unité urbaine\* de la communauté de communes.

**CARTE DE SITUATION  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
FERCHER-PAYS FLORENTAIS**



Source:IGN-INSEE

\*Définition INSEE de l'unité urbaine – 2010



*L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.*

*Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, l'ensemble de ces communes forme une agglomération multi-communale ou agglomération urbaine. Si l'unité urbaine s'étend sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée.*

*Les unités urbaines, datées de 2010, ont été établies en référence à la population connue au recensement de 2007.*

## ***Structure urbaine et attractivité***

---

### **L'attractivité par rapport à l'emploi (Source INSEE 2010<sup>1</sup>)**

C'est entre 1990 et 1999 que les communes de Villeneuve-sur-Cher et Saint-Caprais ont été rattachées à l'aire urbaine de Bourges, puis entre 1999 et 2010 toutes les autres communes, à l'exception de Mareuil-sur-Arnon, les ont rejoint.

Toutes les communes de la communauté appartiennent à l'aire urbaine de Bourges: au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou les communes attirées par celui-ci.

Seule la commune de Mareuil-sur-Arnon est dite « multi-polarisée des grandes aires urbaines », c'est-à-dire qu'au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs grandes aires urbaines comme Bourges ou Issoudun.

---

#### **1 Définition INSEE du zonage en aires urbaines 2010**

*Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.*

*Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :*

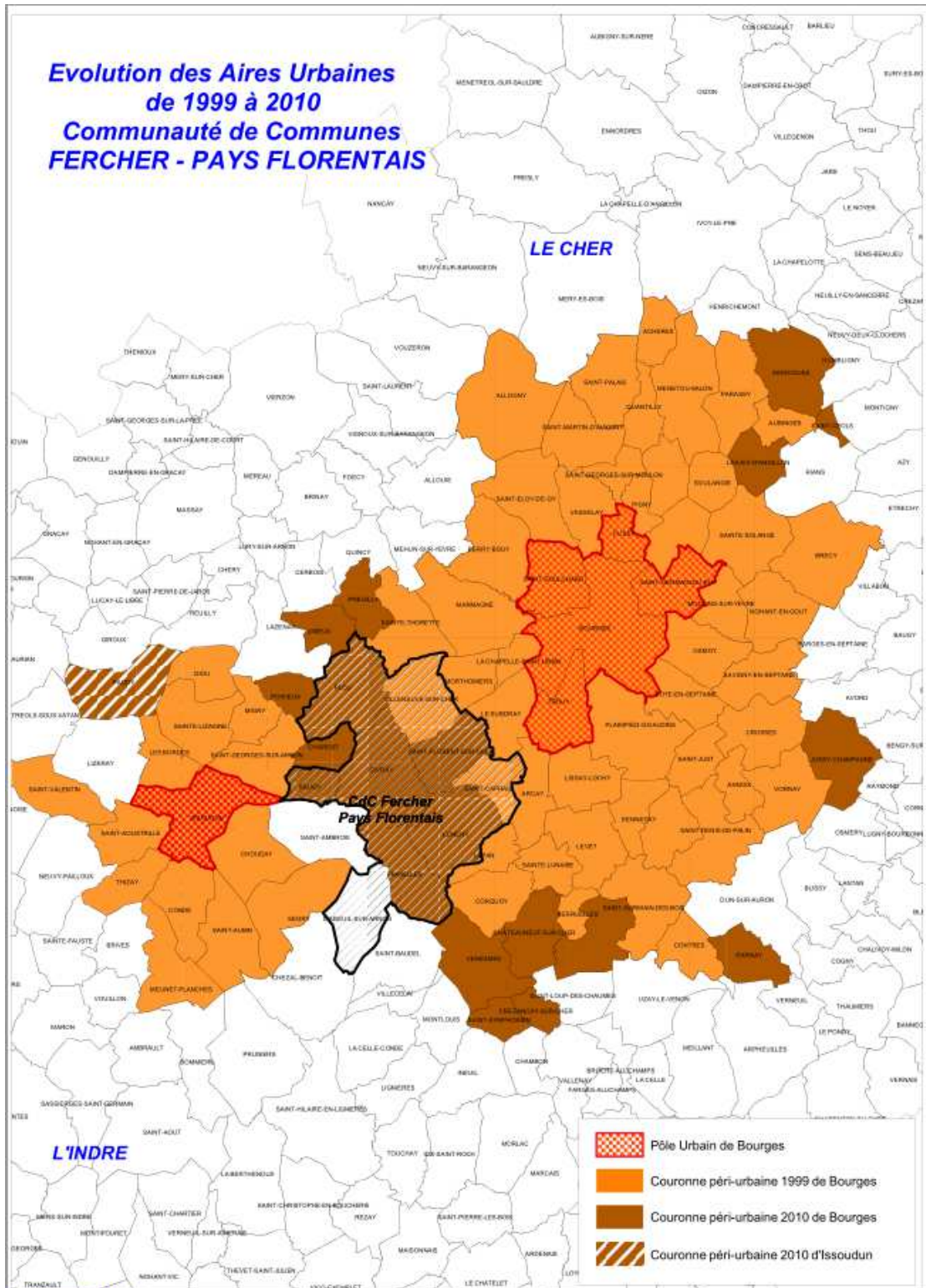
*- les "moyennes aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.*

*- les "petites aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.*

*Le zonage est basé sur les données du recensement 2008.*



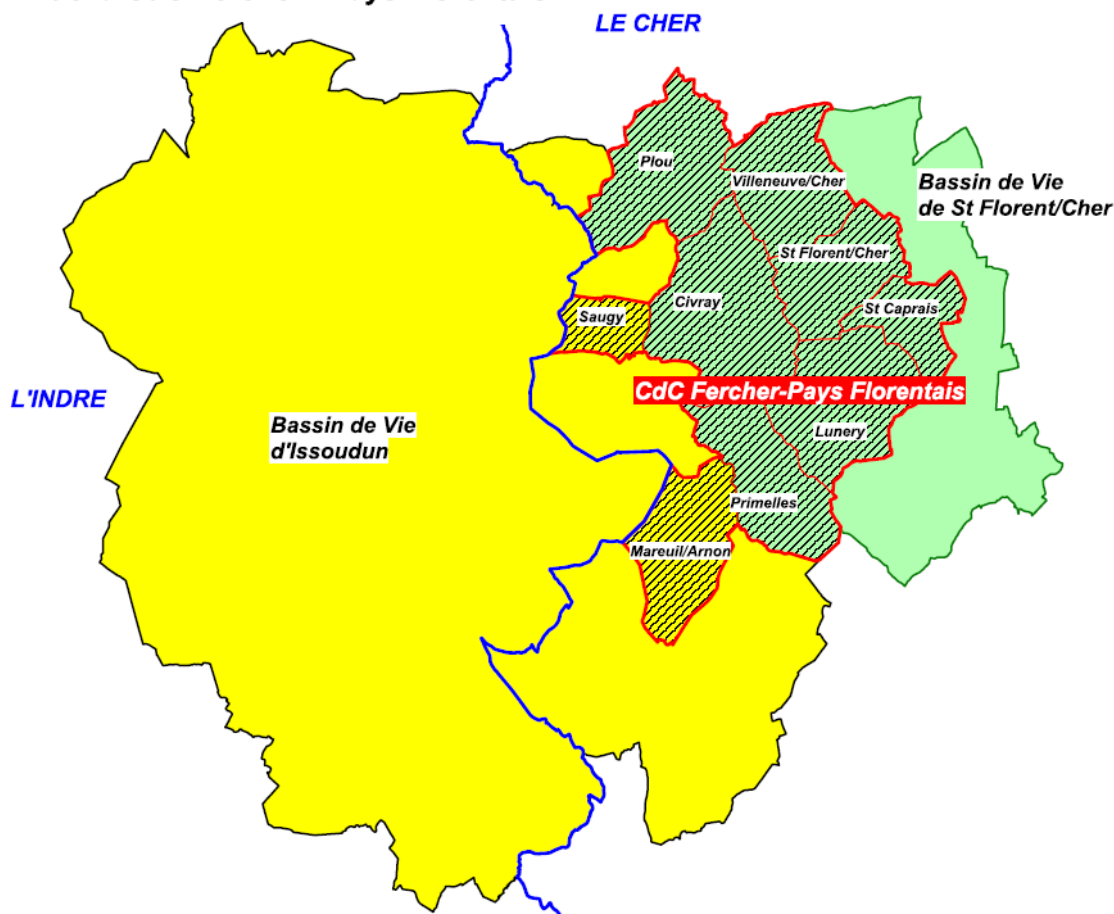
**Evolution des Aires Urbaines  
de 1999 à 2010  
Communauté de Communes  
FERCHER - PAYS FLORENTAIS**



Source: IGN-INSEE

**L'attractivité par rapport aux commerces et aux services (Source INSEE du zonage des "Bassins de vie" 2012<sup>2</sup>)**

**Les Bassins de Vie  
de la CdC Fercher - Pays Florentais**



Source : ©IGN - BDCARTO®

**2 Définition INSEE du zonage des bassins de vie 2012**

Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. La méthode ANABEL permet enfin d'agréger par itérations successives les communes et de dessiner le périmètre des bassins de vie comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Le zonage en bassins de vie apporte un complément à travers l'analyse de la répartition des équipements et de leur accès. Son principal intérêt est de décrire les espaces non fortement peuplés, c'est-à-dire les bassins de vie construits sur des unités urbaines de moins de 50 000 habitants.

## **2 - DÉMOGRAPHIE - DÉPLACEMENT ET AMÉNAGEMENT**



## 2-1 Démographie

Source INSEE

*Un des objectifs du SCoT du SIRDAB est d'accueillir 5 530 habitants supplémentaires de 2013 à 2030 dont 540 dans la communauté de communes Fercher Pays Florentais.*

En 2012, la communauté de communes compte 11 693 habitants, ce qui représente 3,8 % de la population du département du Cher. La ville de Saint-Florent sur Cher concentre à elle seule 57 % des habitants.

Communes	Population 2012
Civray	1008
Lunery	1467
Mareuil-sur-Arnon	550
Plou	520
Primelles	250
Saint-Caprais	742
Saint-Florent-sur-Cher	6617
Saugy	85
Villeneuve-sur-Cher	454
<b>Communauté de communes Fercher Pays Florentais</b>	<b>11693</b>
<b>Département du Cher</b>	<b>311 897</b>

Les communes de Saint-Florent-sur-Cher, Lunery et Civray sont celles qui ont le plus d'habitants, elles rassemblent près de 80 % de la population de la communauté de communes.

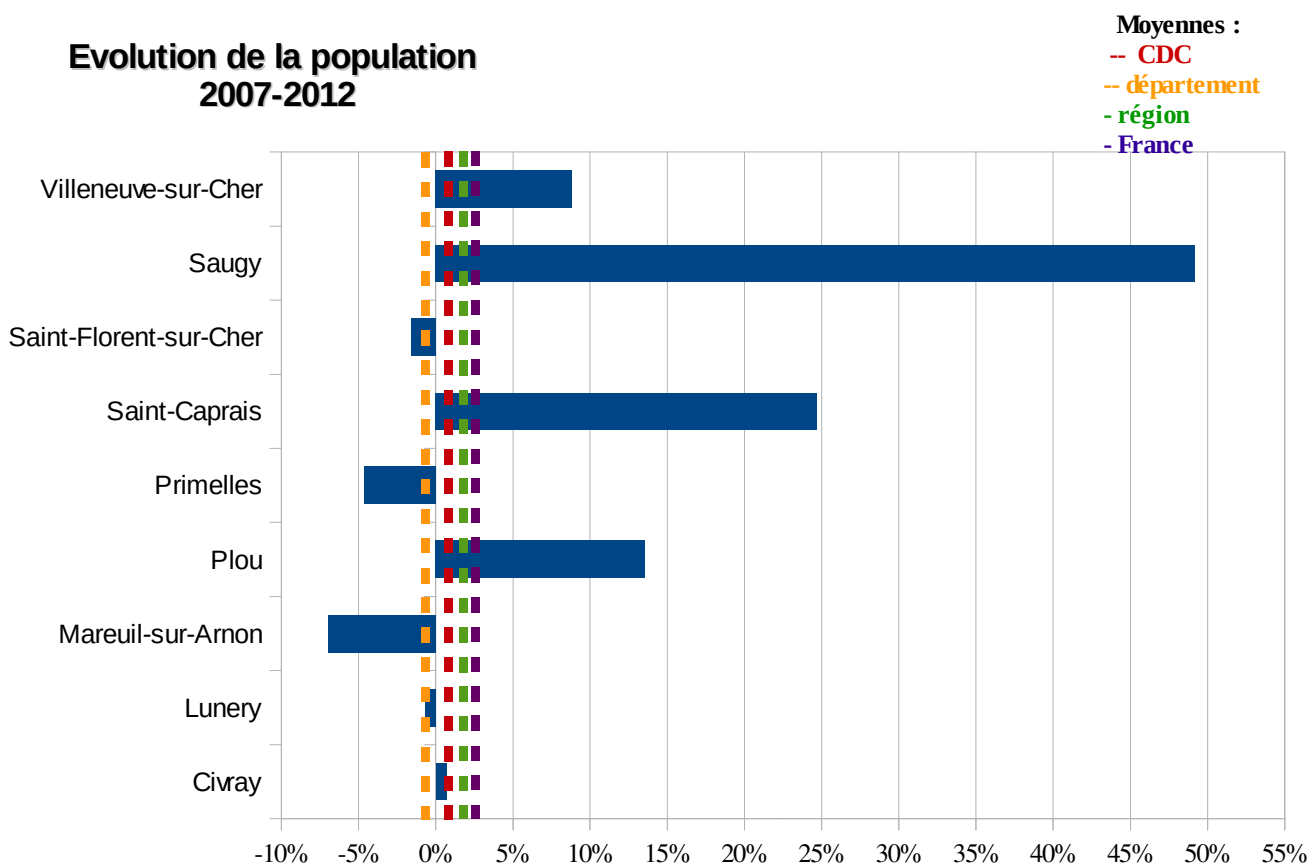
### Évolution de la population (1975-2012)

De 1975 à 2012 la communauté de communes connaît une baisse de sa population de - 2,2 % alors qu'elle n'est que de - 1,4 % pour le département du Cher, quand la population de la Région Centre Val de Loire et de la France métropolitaine augmente respectivement de + 19,1 % et + 20,5 %.

Les communes situées le plus au sud sont celles qui perdent le plus d'habitants : Lunery (-39,9%), Mareuil-sur-Arnon (-23%) et Primelles (-17,2%).

La population de Saint-Florent-sur-Cher augmente faiblement (+1,3%) à la différence de celle de Saint-Caprais qui a presque doublé (+173,8%)

## Evolution de la population de 2007 à 2012



Entre 2007 et 2012, la population de la communauté de communes augmente très faiblement (+1%) alors que celle du département du Cher diminue dans une proportion quasiment identique (-0,9%).

	<b>CC Fercher Pays Florentais</b>	<b>Département du Cher</b>
Population 2007 (nombre d'habitants)	11583	314 600
Population 2012 (nombre d'habitants)	11693	311 897
Evolution 2007/2012	<b>110</b>	<b>-2703</b>

Quatre communes perdent des habitants dans des proportions variables : Mareuil-sur-Arnon est la commune la plus impactée en proportion du nombre de ses habitants (- 7, 0 % soit -41 habitants) et Saint-Florent-sur-Cher est la plus impactée en nombre d'habitants (-107 habitants soit -1,6%).

Quatre des cinq communes les moins peuplées du territoire communautaire accueillent de nouveaux habitants (274 au total) dans des proportions importantes voire très importantes : Villeneuve-sur-Cher (8,8 % soit 37 habitants), Plou (13,5 % soit 62 habitants), Saint-Caprais (24,7 % soit 147 habitants) et Saugy (49,2 % soit 28 habitants).

### **Evolution de la population de 2012 à 2014**

Sur ces deux années, la communauté de communes accueille 49 habitants supplémentaires (soit +0,4 % ). Cette augmentation ne profite pas à Saint-Florent-sur-Cher qui maintient en 2014 sa population de 2012.

### **Soldes naturels et migratoires entre 2007 et 2012**

La communauté de communes affiche des soldes naturel et migratoire positifs contrairement à ceux enregistré par le département du Cher.

	CC FerCher Pays Florentais	Département du Cher	Région Centre Val de Loire	France métropolitaine
solde naturel	0,6%	-0,5%	1,2%	2,1%
solde migratoire	0,3%	-0,4%	0,3%	0,4%

L'unité urbaine, Saint-Florent-sur-Cher, enregistre le solde naturel négatif le plus bas (-0,6%).

Cinq communes affichent un solde naturel positif au-dessus de tous les taux de référence. Trois d'entre elles ont des taux supérieurs à +5 % : Plou (+5,2 %), Saugy (+5,3%) et Saint-Caprais (+6,7%). Les deux autres communes Villeneuve-sur-Cher (+2,9 %) et Civray (+2,3 %) ont un solde naturel se rapprochant de la tendance constatée à l'échelle de la France métropolitaine.

Plus de la moitié des communes (5) affichent un solde migratoire négatif ; en proportion de leur nombre d'habitants , les communes de Mareuil-sur-Arnon (-6,8%) et Primelles (-4,2%) sont les plus affectées. Saint-Florent-sur-Cher a un solde migratoire naturel de - 1% (soit -67 habitants).

Les quatre autres communes ont des soldes migratoires extrêmement élevés, très au-dessus de tous les taux de référence : Villeneuve-sur-Cher (+6%), Plou (+8,3%) Saint-Caprais (+18%) et Saugy (+43,9%).

### **Les ménages et leur évolution entre 2007 et 2012**

On constate une augmentation des ménages sur l'ensemble de la communauté de communes de 2007 à 2012 très légèrement supérieure à celle du département.

	CC FerCher Pays Florentais	Département du Cher	Région Centre Val de Loire	France métropolitaine
Evolution des ménages de 2007 à 2012	1,9%	1,7%	3,6%	4,6%



La commune de Saint-Florent-sur-Cher fait parité des trois communes qui perdent des ménages, avec un taux de -0,2 %.

Les six autres communes gagnent des ménages dans des proportions très variables. Quatre d'entre elles gagnent des ménages dans des proportions extrêmement importantes, avec un taux supérieur à 14 %: Saugy (+24,6%), Saint Caprais (+20,4%), Plou (+14,1%) et Villeneuve sur Cher (+14,1%).

Lunery et Civray avec une évolution respective de leur ménages de 2,5 % et 3 % sont dans les tendances constatées à l'échelle régionale.

### **Indice de jeunesse\***

L'indice de jeunesse de la communauté de communes (0,81) est plus élevé que l'indice du département du Cher (0,74), mais reste inférieur aux indices de la Région Centre Val de Loire (0,91) et de la France métropolitaine (0,84).

La commune de Saint-Florent-sur-Cher avec un indice de 0,66 est une des deux communes qui ont un indice de jeunesse inférieur à l'indice départemental.

Cinq communes ont des indices de jeunesse supérieur à 1 et à tous les taux de référence : Plou (1,02), Primelles (1,05), Villeneuve-sur-Cher (1,07), Civray (1,25) et Saint-Caprais (3,48).

\***Définition de l'indice de jeunesse** : Rapport entre le nombre de moins de 20 ans et le nombre de plus de 60 ans.

## Synthèse de la démographie

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Saint-Florent-sur-Cher, unité urbaine à elle seule, concentre 57 % des habitants.</li><li>• L'unité urbaine avec Civray et Lunery rassemblent près de 80 % de la population du territoire communautaire.</li><li>• La communauté de communes voit sa population augmenter légèrement (soldes naturel et migratoire positifs) alors que le département du Cher perd de la population</li><li>• Cinq communes affichent un solde naturel positif au-dessus de toutes les valeurs de référence</li><li>• Le nombre de ménages augmente sur la communauté de communes dans une proportion un peu supérieure à celle du département</li><li>• La CC FerCher Pays Florentais à un indice de jeunesse supérieur à l'indice départemental</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'unité urbaine de Saint-Florent-sur-Cher perd des habitants (avec des soldes naturel et migratoire négatifs) alors que presque toutes les communes les moins peuplées du territoire gagnent des habitants dans des proportions importantes voire très importantes.</li><li>• Plus de la moitié des communes affichent un solde migratoire négatif</li><li>• La commune de Saint-Florent-sur-Cher est une des trois communes qui perd des ménages</li><li>• Saint-Florent-sur-Cher est une des deux communes qui a l'indice de jeunesse le plus faible de la communauté</li></ul>

### **Enjeux et recommandations**

- Conforter/renforcer l'attractivité de l'unité urbaine de Saint-Florent-sur-Cher pour lutter contre la baisse et le vieillissement de la population,
- Anticiper l'évolution démographique sur le territoire en prenant en compte d'une part le vieillissement de la population et d'autre part un solde naturel important sur certaines communes,
- Accueillir l'installation des nouveaux ménages en priorité sur les communes disposant d'équipements et de services et de commerces de proximité, près des zones d'emplois et des infrastructures ou équipements de transports et déplacements.

## 2-2 Logement

Source INSEE 2012

La communauté de communes FerCher Pays Florentais comprend 6 142 logements soit 3,5 % du parc départemental (source INSEE 2012), répartis de la façon suivante :

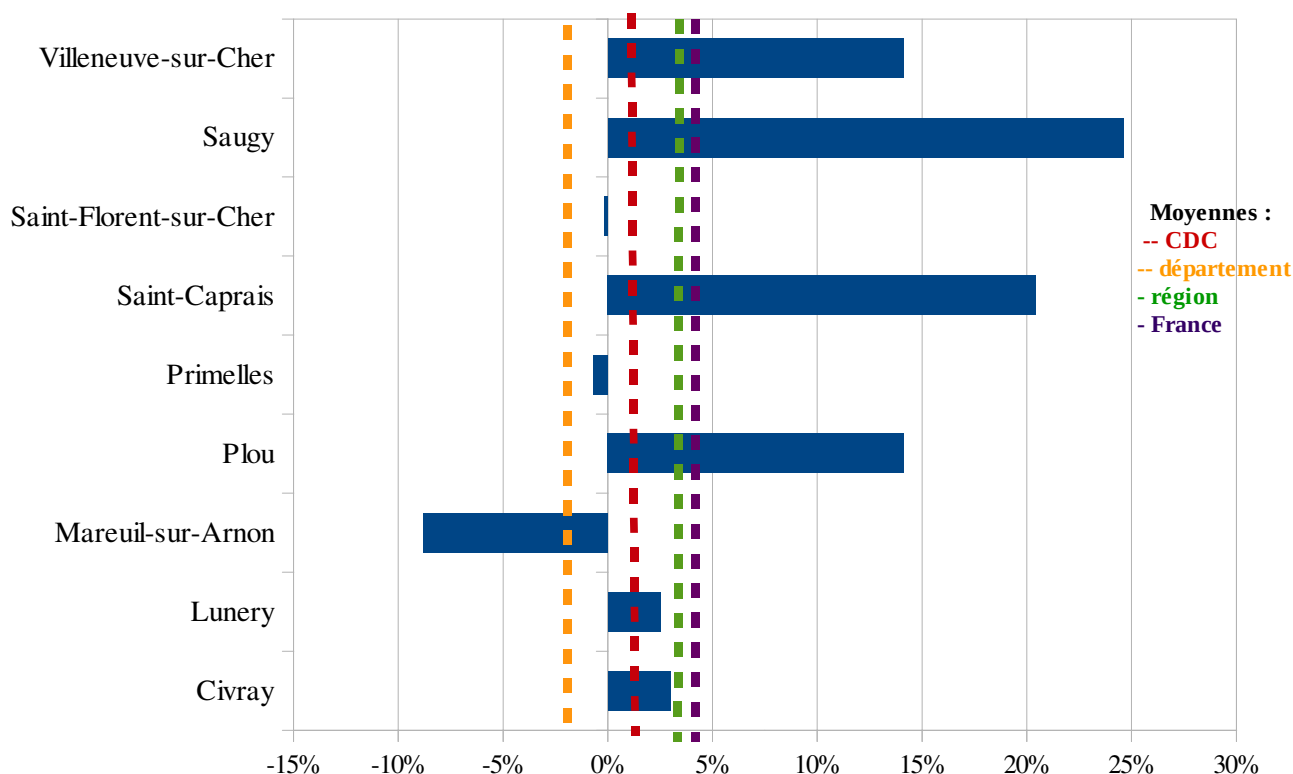
	Nombre pour la CdC	Taux pour la CdC	département
résidences principales	5204	84,70%	81,50%
résidences secondaires	298	4,80%	7,60%
logements vacants	640	10,40%	11,00%

### Les résidences principales (Source INSEE 2012)

Entre 2007 et 2012, l'évolution des résidences principales pour la communauté de communes est positive (+1,9%), dans des proportions moindres à celles de la région Centre Val de Loire (3,6%) et de la France métropolitaine (4,6 %), alors qu'elle est négative pour le département du Cher (-2,1 %).

### Résidences principales

Evolution sur la période 2007-2012



Le nombre de résidences principales augmente de manière notable pour cinq communes : Saugy (+ 24,6%), Saint-Caprais (+ 20,4%), Plou (+ 14,1%) et Villeneuve sur Cher (+ 14,1%).

Cette augmentation est moins significative pour les communes de Lunery (2,5%) et Civray (3%) et reste dans les proportions des valeurs de références.

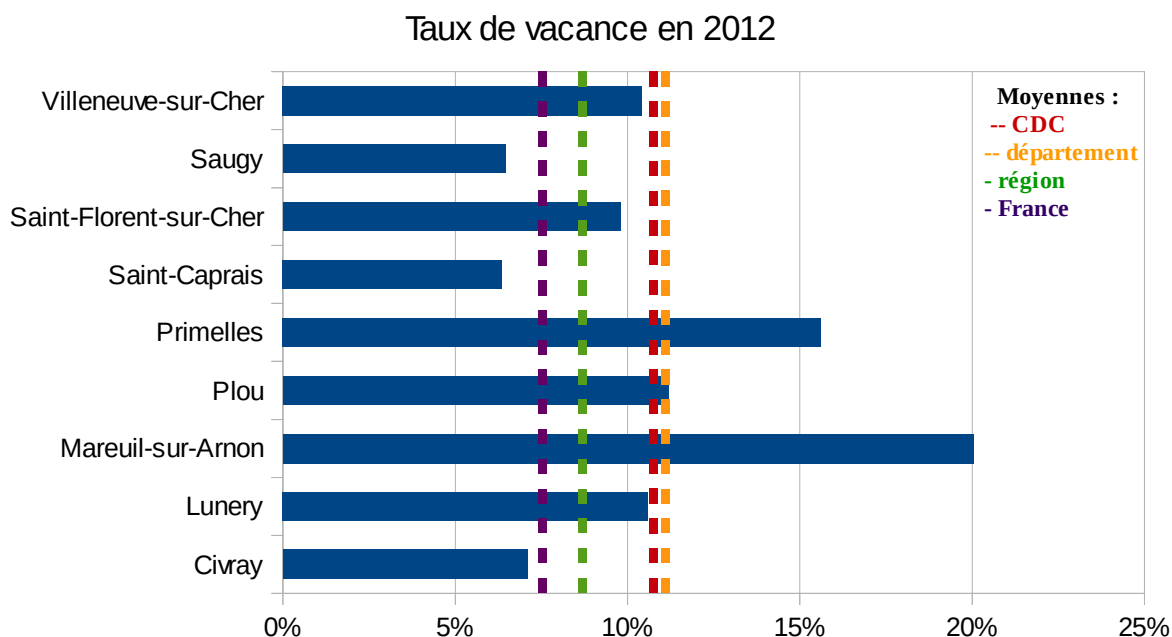
Deux communes dont Saint-Florent-sur-Cher observent une quasi stabilité du nombre de leurs résidences principales.

**La vacance de logements (2012)** Lorsque la vacance est proche de 12 %, elle est considérée comme très importante.

Le taux de vacance de logements de la communauté de communes est important (10,4%), légèrement inférieur à celui du département (10,8%), mais supérieur au taux de la région Centre Val de Loire (8,7%) et de la France métropolitaine (7,4%).

Le taux de vacance de logements en 2012 est très variable d'une commune à l'autre (écart de 1 à 3).

La ville centre, Saint-Florent-sur-Cher, a un taux de vacance de 9,8 %, inférieur à la moyenne communautaire.



Le taux de vacance de logements est très important à Mareuil-sur-Arnon (20 %) et à Primelles (15,6 %). Il est important, proche de 11 % à Plou, Lunery et Villeneuve-sur-Cher.

Entre 2007 et 2012, le taux de logements vacants sur le territoire communautaire a augmenté de +12,4 % alors qu'il a baissé sur le département du Cher de - 8,2 %.

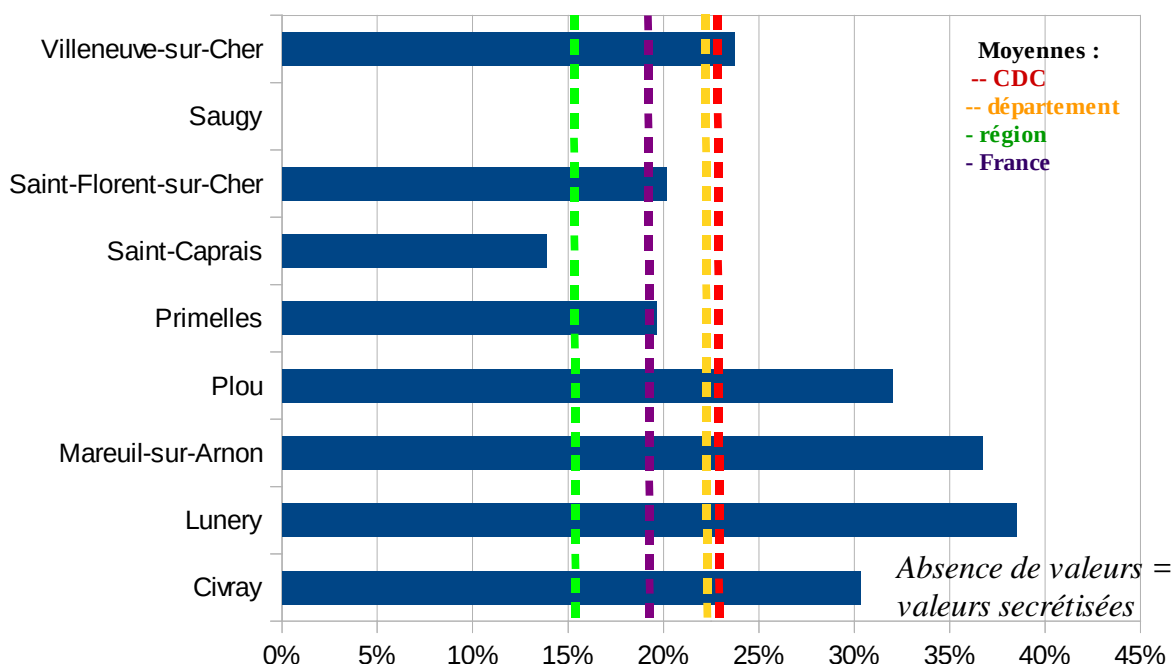
Cette évolution masque des disparités importantes entre les communes : Lunery voit sa vacance augmenter de +140,6 % et d'autres communes voient leur vacance augmenter d'environ 20 à 25 % : Saint-Caprais, Villeneuve-sur-Cher et Civray.

Saint-Florent-sur-Cher a vu sa vacance augmenter de seulement 2,2 %.

## Les résidences inconfortables<sup>3</sup> (Source Filocom 2013 - DGFIP)

Le territoire communautaire compte 1 368 résidences principales inconfortables, soit un taux de 25,1%, un peu supérieur à celui du département (22,5 %), et très supérieur au taux régional (15,3 %) et national (19,5 %). Ce taux moyen masque des disparités importantes par communes.

**Taux de résidences principales inconfortables en 2013**



Le taux de résidences inconfortables est supérieur à 30 % à Civray (132 résidences principales), mais aussi à Mareuil-sur-Arnon (111 résidences principales), à Plou (72 résidences principales) et à Lunery (258 résidences principales).

A Saint-Florent-sur-Cher, cela concerne 642 logements (20,1%).

**3 Définition de notion de logement inconfortables :** Trois niveaux de confort proche de ceux de l'INSEE sont établis par la DGFIP :

- tout confort : baignoire ou douche, wc et chauffage central ;
- sans confort : ni baignoire, ni douche, ni wc ;
- confort partiel : toutes les autres possibilités.

On considérera qu'un logement est inconfortable quand il n'est pas « tout confort » donc si un des éléments de confort fait défaut. La commune sans données sur le graphique, est sous secret statistique compte tenu de sa taille.

## Les logements indignes<sup>4</sup> (Source ARS)

Un recensement des logements indignes est réalisé depuis 2006 dans le département du Cher par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). Ces logements sont signalés au PDLHI par les locataires dans la plupart des cas, parfois par les aides à domicile, les assistantes sociales ou les maires.

En avril 2016 34 logements indignes ont été signalés depuis 10 ans sur le territoire communautaire, ce qui représente 2,5 % des signalements au regard du niveau départemental.

6 signalements sur les 34 ont été classés sans suite, soit parce que les occupants ont refusé l'accès au logement soit parce qu'ils avaient quitté les lieux.

## Le parc locatif social – (Source PAC PLH 2013)

En janvier 2013, la communauté de communes dispose de 715 logements locatifs sociaux répartis de la manière suivante :

- 681 logements publics dont 620 sur la commune de Saint-Florent-sur-Cher ;
- 24 logements communaux et/ou intercommunaux ;
- 10 logements privés.

## La construction neuve à usage d'habitation

De 2004 à 2013, 489 logements (en individuel pur) ont été construits, soit une moyenne de 49 logements construits par an (Source PaC du PLH).

La ZAC du Bois d'Argent à Saint Florent sur Cher qui s'étend sur 44 ha en renouvellement urbain initialement prévue pour accueillir 450 à 500 logements voit dans le PLH en cours de finalisation sa capacité portée à 612 logements potentiels dont un certain nombre de logements sociaux et bâtiments individuels/collectifs.

---

**4 L'habitat indigne** recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine.

Ainsi, la notion d'habitat indigne englobe notamment :

- les logements, immeubles et locaux insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé)
- les logements et immeubles où le plomb est accessible (risque de saturnisme)
- les immeubles menaçant de ruine, en péril (risque d'insécurité)
- les hôtels meublés dangereux

La loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009 donne une définition du logement indigne : « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Programmation ZAC du Bois d'Argent (source PLH en cours d'élaboration )

Période de mise en œuvre	Nombre de logements projetés	Rythme annuel	Surface consommée (ha)
2017-2022 (6 ans du PLH)	210	35	32
2023-2030 (8 ans)	250	31	
Après 2030	152	?	12
<b>Total</b>	<b>612</b>		<b>44</b>

Ce projet devra être pris en compte dans la réponse au besoin de logements en construction neuve identifié sur le territoire communautaire.

*Le SCoT du SIRDAB recommande la construction de 928 logements pour la communauté de communes Fercher pays Florentais à l'horizon 2030.*

*La communauté de communes devra réaliser au moins 30% de ces logements à l'intérieur des enveloppes urbaines, en renouvellement urbain dans :*

- une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit,*
- un site mutable,*
- les logements vacants.*



## **Synthèse du logement**

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un taux de résidences principales sur le territoire plus élevé que celui du département</li><li>• Une augmentation du nombre de résidences principales sur la majorité des communes entre 2007 et 2012</li><li>• Un taux de vacance de logements sur la communauté de communes un peu inférieur de celui du département</li><li>• Un taux de vacance de logements à Saint-Florent-sur-Cher inférieur à la moyenne communautaire et qui a peu évolué entre 2007 et 2012</li><li>• Un parc locatif social bien développé surtout sur la ville centre</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stabilité du nombre de résidences principales à Saint-Florent-sur-Cher entre 2007 et 2012</li><li>• Une augmentation du taux de vacance de logements sur la communauté de communes entre 2007 et 2012 bien supérieure à l'évolution départementale et préoccupante sur certaines communes</li><li>• Un taux de résidences principales inconfortables un peu au-dessus de la moyenne départementale masquant de s disparités selon les communes.</li></ul>

### **Enjeux et recommandations**

- Inciter à la rénovation des logements inconfortables et/ou à la rénovation énergétique des logements anciens du parc privé ou locatif le cas échéant
- Revitaliser/redynamiser les centres bourgs touchés par la vacance de logements
- Équilibrer l'offre de logements sur le territoire dans le respect des recommandations du SCoT et du futur PLH
- Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des différentes populations (population âgée, stagiaires, jeunes travailleurs...)

## 2-3 Déplacements

*Les principales orientations du SRCAE sont :*

- *promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des gaz à effet de serre*
- *développer la densification et la mixité du tissu urbain*
- *favoriser les mobilités douces et la complémentarité des modes de transports des personnes et des biens*

*Les principales prescriptions du SCoT pour les documents d'urbanisme sont :*

→ *Favoriser la densification autour des gares et des axes de transport structurant desservis par les transports collectifs*

→ *Subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones :*

- *d'habitat dans le pôle aggloméré à leur desserte existante de qualité ou à l'étude de leur desserte en transports collectifs*

- *zones d'activités à leur desserte ou à un projet de desserte en transports collectifs dans le pôle aggloméré et à une desserte routière qualitative dans les pôles d'équilibre et les pôles de proximité.*

→ *Recenser les principaux pôles d'équipements, de loisirs et de tourisme et favoriser leur desserte par les transports collectifs et par les liaisons douces.*

→ *Permettre la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines pour réduire les déplacements et favoriser les déplacements doux.*

→ *Développer des règles de stationnement pour les modes doux dans les zones d'activités afin d'inciter leur utilisation.*

*Projets urbains :*

→ *Promouvoir un aménagement des espaces publics favorable à la pratique des modes doux.*

→ *Relier les zones d'activités au centre-ville/bourg par des liaisons douces.*

Le territoire de la communauté de communes, à dominante rurale, est desservi par la ligne 160 du réseau Lignes18 (CD18) vers Bourges. Cette ligne régulière assure la correspondance avec la gare de Bourges au nord-est du territoire. La gare de Saint-Florent-sur-Cher est identifiée comme point de rabattement sur la ligne ferroviaire Bourges-Montluçon. Par ailleurs, un service de transport à la demande (TAD) irrigue le périmètre étudié.

### **Flux de déplacements domicile-travail**

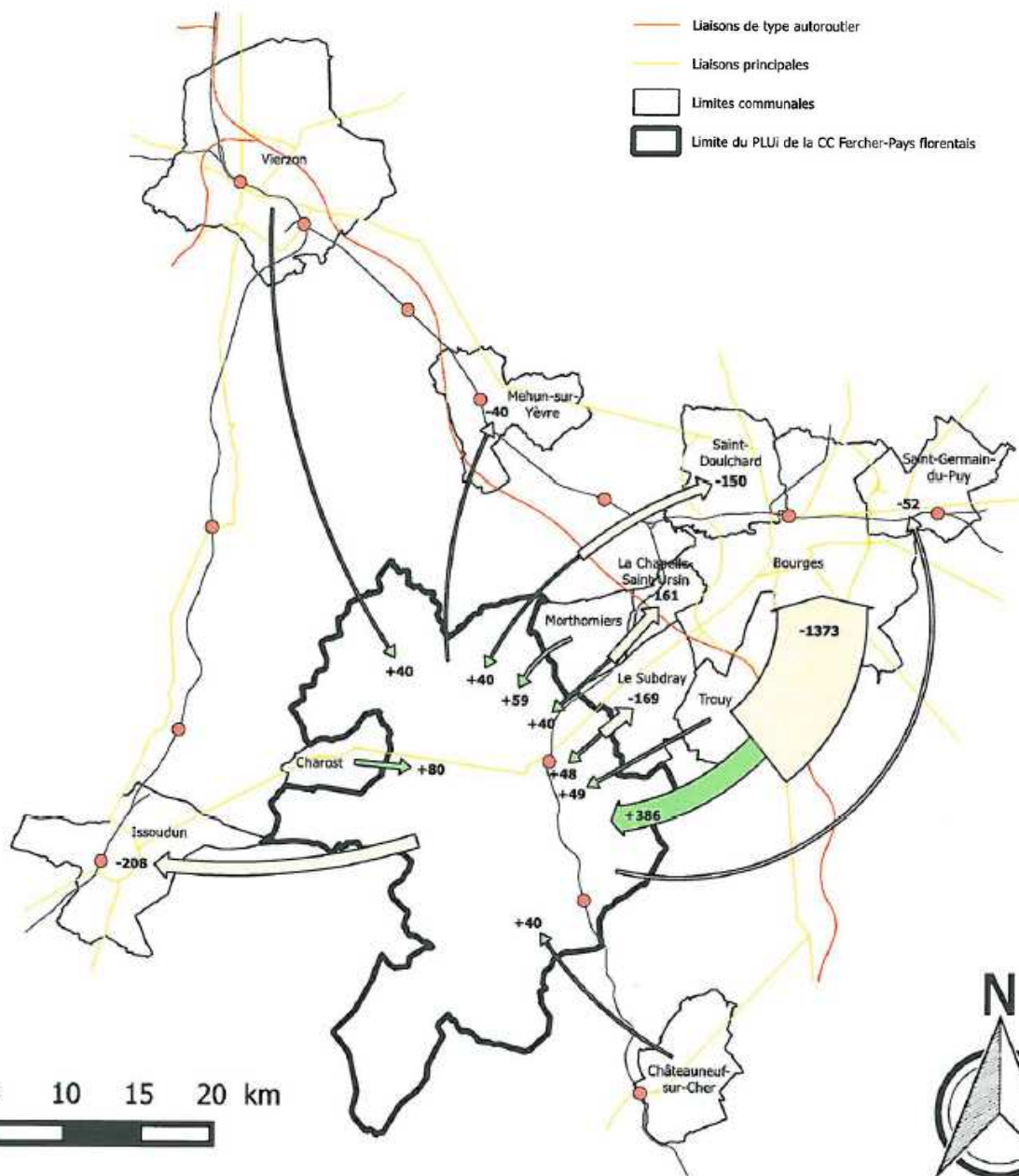
La communauté de communes est le siège de 5 990 déplacements quotidiens domicile-travail dont 45 % vers l'extérieur de son territoire (INSEE RP 2012).

La part modale des transports collectifs pour les déplacements domicile-travail sur ce territoire (3,7%) est en corrélation avec la moyenne départementale (3,9%), toutefois inférieure à la moyenne régionale (7,3%), d'après le dernier recensement de la population de l'INSEE.

# Carte de flux quotidien des déplacements domicile-travail vers et depuis l'extérieur du PLUi de la communauté de communes Fercher Pays florentais

## Légende

- 45 Volume et direction des flux externes sortants > 40 personnes
- +45 Volume et direction des flux externes entrants > 40 personnes
- Gares ou haltes ferroviaires
- Voies ferrées
- Liaisons de type autoroutier
- Liaisons principales
- Limites communales
- Limite du PLUi de la CC Fercher-Pays florentais



Sources: INSEE Recensement 2012  
 © DREAL Centre-Val de Loire © I.G.N. BDCartho  
 Copie et Reproduction Interdite

La carte précédente met en évidence l'influence des pôles urbains situés à l'extérieur du périmètre étudié sur le niveau des flux de déplacements quotidiens domicile-travail.

2732 déplacements **vers l'extérieur** du territoire étudié ;

- 2153 déplacements (79%) concentrés sur 7 flux principaux ;
- 579 déplacements (21%) diffus ;
- 92,9 % des déplacements vers l'extérieur ont lieu en voiture, camion ou fourgonnette, 4,7 % ont lieu en transport en commun ;

La commune la plus influente est celle de Bourges.

1495 déplacements **vers l'intérieur** du territoire étudié ;

- 782 déplacements (52%) concentrés sur 9 flux principaux ;
- 713 déplacements (48%) diffus.
- 95,1 % des déplacements vers l'intérieur ont lieu en voiture, camion ou fourgonnette, 3,4 % ont lieu en transport en commun.

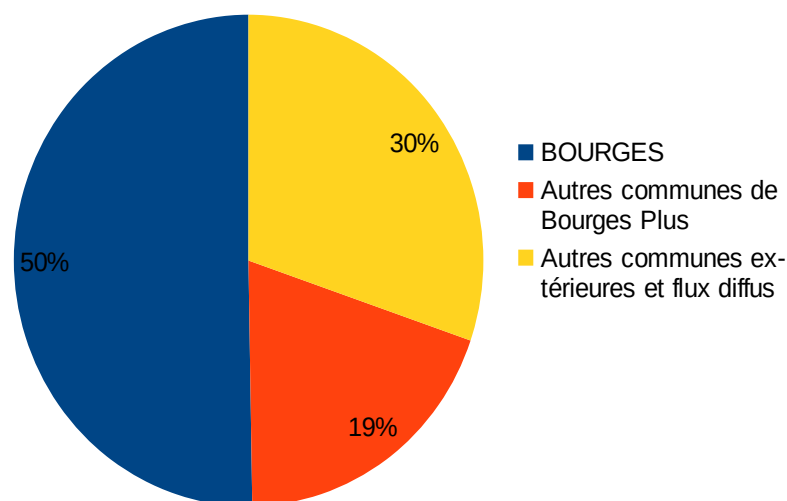
Le principal flux de déplacements entrants a pour origine la commune de Bourges

1763 déplacements domicile-travail ont lieu en interne au périmètre du PLUi,

Le nombre de déplacements affichés sur la carte est comptabilisé aller-retour. Il ne représente que le nombre de déplacements des flux significatifs supérieurs à 30 personnes par flux. Une précaution d'utilisation des données et vivement conseillée par l'INSEE en dessous de 500 déplacements par flux.

La carte met en évidence l'influence des pôles urbains et industriels situés à l'extérieur de la communauté de communes (agglomération de Bourges notamment) sur le niveau des flux de déplacements quotidiens domicile-travail. La commune la plus influente est Bourges.

Déplacements vers l'extérieur du territoire communautaire



Les échanges entre le territoire de la communauté de communes et les territoires limitrophes sont globalement stagnants (+5,2 % en flux quotidiens sortants entre 2007 et 2012, -7,6 % en flux quotidiens entrants sur la même période).

### **Modes de transport alternatif**

Aucune infrastructure labellisée de covoiturage n'est présente sur le territoire.

Une démarche de développement d'un réseau de bornes de charge a été initiée par le Syndicat Départemental d'Energie du Cher (SDE18) et est en cours de déploiement sur le périmètre de la communauté de communes.

La loi sur la Transition Énergétique pour une Croissance Verte stipule dans son article 41 que toute nouvelle construction (habitat collectif ou tertiaire) collective doit comporter des dispositifs de stationnement sécurisé pour vélos.

### **Le Plan de déplacement urbain**

La commune de Saint-Florent-sur-Cher est située dans le périmètre du PDU de l'agglomération berruyère approuvé en avril 2013. Le PLUi devra donc être compatible avec le PDU qui définit sur son périmètre les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Le PLUi pourra notamment inciter au report modal via les orientations suivantes :

- action n°6 : créer une ou deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;
- action n°13 : développer l'intermodalité entre le vélo et les transports en commun ;
- action n°30 : aménager un véritable pôle d'échanges intermodal en gare de Bourges.

### **Projet d'infrastructure routière/ferroviaire**

#### ***LGV - Paris-Orléans-Clermont-Lyon***

Les communes de Saint-Caprais, Saint-Florent-sur-Cher, Villeneuve-sur-Cher et Plou se situent dans l'option de passage du tracé de la future ligne nouvelle à grande vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon. Le scénario de POCL (Ouest ou Médian) n'est pas encore choisi, encore moins un tracé précis. La première phase des études préalables à l'enquête d'utilité publique a été lancée le 9 juillet 2015. Elle concerne les sections communes aux deux scénarios (Ile-de-France d'une part et Sud de Nevers – arrivée sur Lyon d'autre part). Une nouvelle phase de concertation sur la partie centrale a été lancée en 2016.

#### ***Le Contrat de Plan Etat-Région (CPER)***

La déviation de la RN 151 à Saint-Florent-sur-Cher, qui figurait au Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2000-2006 ne figure pas au CPER 2015-2020. Pour autant, ce projet n'a pas fait l'objet d'aucune décision d'abandon. Les emplacements réservés à cette fin doivent être conservés.

Aucun autre projet régional ou national d'infrastructure routière ou ferroviaire n'est connu sur les communes de la communauté de communes à ce jour.

## Enjeux et recommandations

- Faciliter une intermodalité entre les réseaux de transports existants (départemental, TER) et renforcer l'accessibilité et l'attractivité des 2 gares situées sur le territoire (accessibilité aux modes doux, stationnement, offres de transports à la demande et de bus,...) ;
- Développer des infrastructures labellisées de covoiturage le long de la RN 151.
- Localiser l'urbanisation à proximité des dessertes de transport en commun.
- Prendre en compte la transition et la sobriété énergétiques par l'incitation aux modes de déplacements plus durables.
- Promouvoir la pratique des modes doux en développant des itinéraires cyclables continus, sécurisés, confortables et incitatifs sur le territoire ainsi que des stationnements vélos.
- Réduire la spécialisation des espaces et la diffusion résidentielle afin de limiter la longueur et le nombre de déplacements.
- Assurer la correspondance avec les territoires environnants.

## 2-4 consommation de l'espace et structure urbaine

### Objectifs du SCoT :

Réduire l'étalement foncier en déterminant les secteurs d'urbanisation future en cohérence avec les stocks fonciers correspondant aux besoins fonciers pour atteindre les objectifs de logements.

La déclinaison à l'échelle de la communauté de communes Fercher Pays Florentais porte à 62 ha le foncier à mobiliser pour l'habitat à l'horizon 2030, avec un maximum de 44 ha en extension urbaine et un minimum de 18 ha en renouvellement urbain en vue de produire 928 nouveaux logements.

Le SCoT recommande que les PLUi respectent des densités de logements en fonction de la structuration du territoire, de la manière suivante :

Pôle auquel appartient la commune	Densité brute de logements
Pôle d'équilibre : Saint-Florent-sur-Cher	20 logts/ha
Pôle de proximité : Civray, Lunery	12 logts/ha
Communes rurales : Mareuil-sur-Arnon, Plou, Primelles, Saint-Caprais, Saugy et Villeneuve-sur-Cher	10 logts/ha

En ce qui concerne l'activité économique, le foncier à mobiliser est de 17 ha avec un maximum de 12 ha en extension urbaine et un minimum de 5 ha en renouvellement urbain.

Dans les projets en extension urbaines : privilégier les formes urbaines moins consommatrices en foncier.

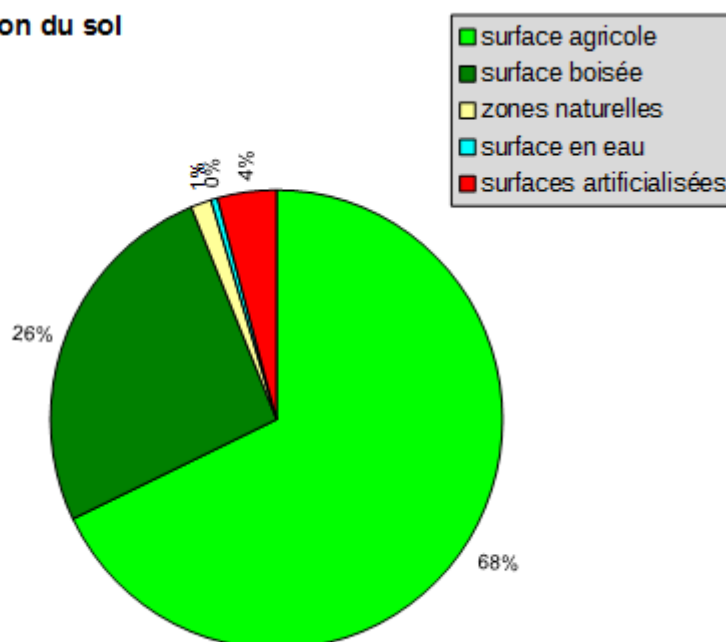
### Occupation du sol

La surface artificialisée de la communauté de communes Fercher Pays Florentais représente 4 % de la surface totale. 66 % de cette surface est occupée par du bâti.

Le taux de surface boisée est une fois supérieur au taux moyen départemental.

Par contre, la surface agricole est peu développée sur le territoire (moyenne départementale 81%).

### Occupation du sol



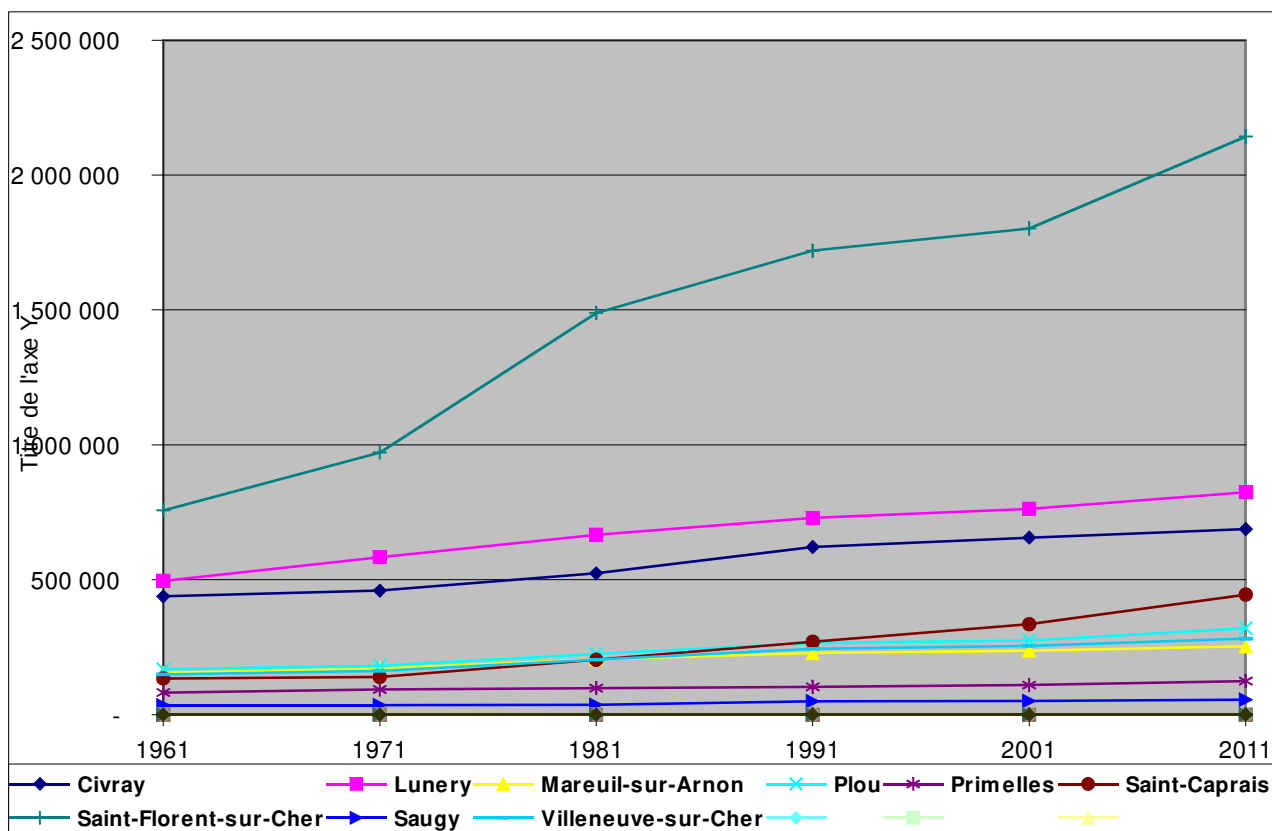


## Evolution des surfaces occupées par le bâti

La surface totale artificialisée par le bâti était de 514 ha en 2011 pour 241 ha en 1961, soit une augmentation de 113%. Cela représente une consommation moyenne par le bâti de 55 ha tous les 10 ans.

Cette progression de l'artificialisation s'est accélérée de 2001 à 2011, ainsi 66 ha ont été consommés par le bâti.

### Evolution des surfaces occupées par le bâti de 1961 à 2011



Les communes où cette consommation a été la plus forte sont Saint-Florent-sur-Cher, Saint-Caprais, Lunery, Plou et Civray.

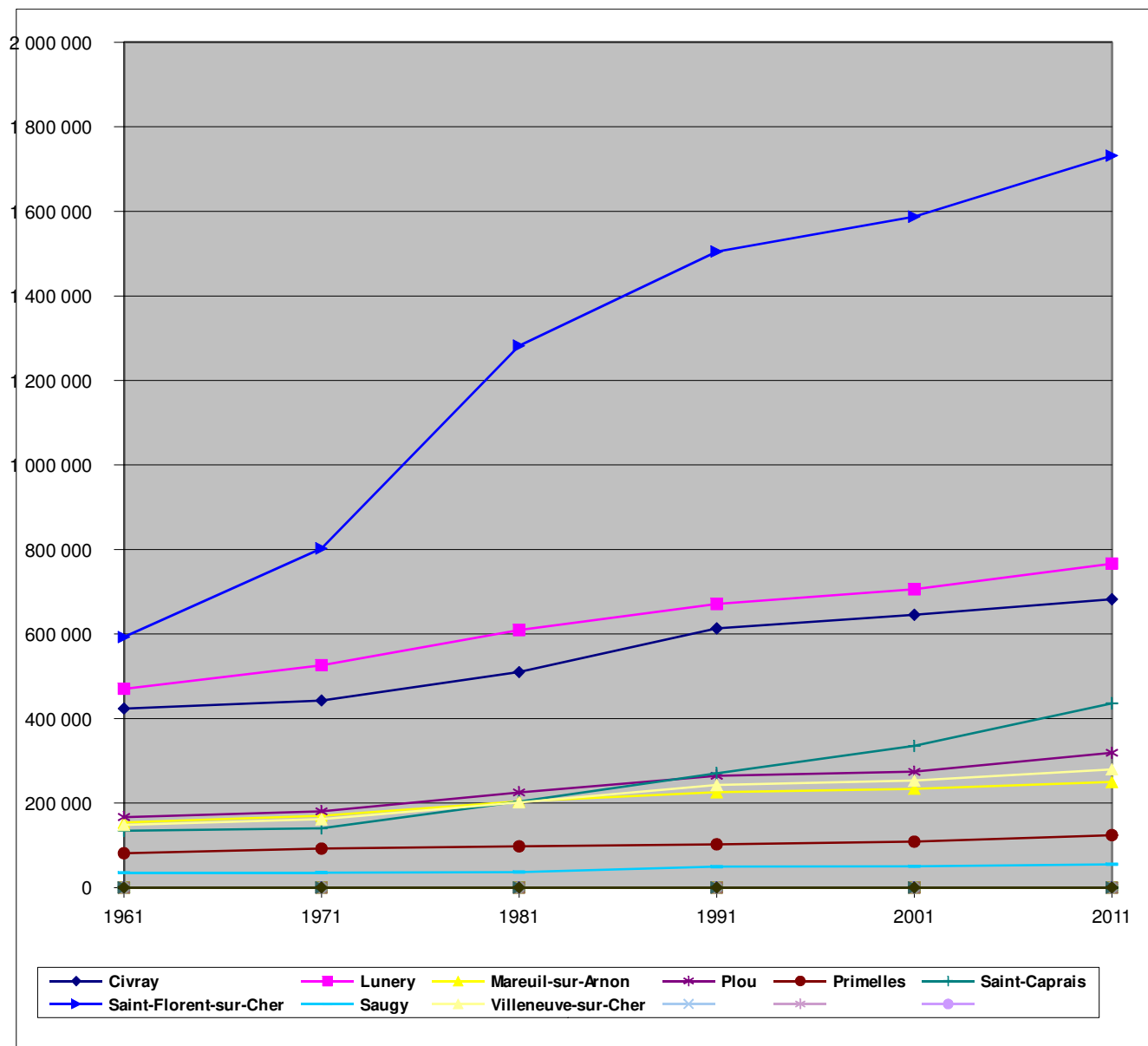
## Bâti habitat

De 1961 à 2011, 49 ha sont consommés en moyenne tous les 10 ans pour l'habitat dont 47 ha par la maison individuelle.

Sur la période 2001-2011, 45 ha ont été consommés par l'habitat.

Sur cette même période, les communes qui ont consommé le plus de surface pour l'habitat sont Saint-Florent-sur-Cher, Lunery, Civray, Plou et Saint-Caprais.

## Evolution des surfaces occupées par l'habitat de 1961 à 2011

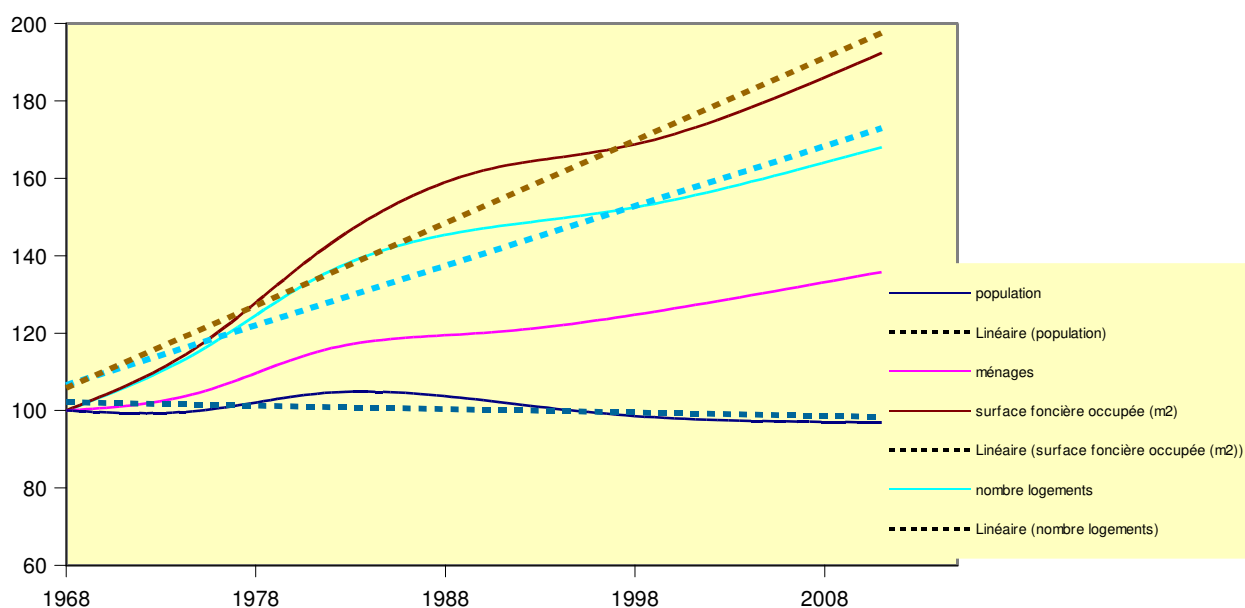


## Évolution comparée de la surface consommée par l'habitat et de la démographie

En 2011, un habitant consomme 1,9 fois plus de foncier pour l'habitat qu'en 1968.

En 2011, un ménage consomme 1,4 fois plus de foncier pour l'habitat qu'en 1968.

### Evolution démographique et consommation foncière par l'habitat - base 100 en 1968



Source : DGI - données Majic2 2013. INSEE RGP. Traitement DDT 18/SCAP

On constate une déconnexion de plus en plus marquée entre la croissance du nombre de ménages et les surfaces consommées par l'habitat.

### Analyse de la consommation foncière des maisons individuelles de 2002 à 2011

À l'échelle de la communauté de communes, la moitié des maisons individuelles sont construites sur des terrains de plus de 1 037 m<sup>2</sup> et le quart sur des terrains de plus de 1 314 m<sup>2</sup>.

La surface moyenne consommée par maison individuelle sur les communes dont le nombre de constructions est significatif (supérieur à 10) est la suivante :

Communes	nombre de maisons individuelles (MI) construites	Surface moyenne par MI (m <sup>2</sup> )
Civray	25	1 461
Lunery	58	1 049
Plou	22	1 899
Saint-Caprais	77	1 306
Saint-Florent-sur-Cher	184	756
Villeneuve-sur-Cher	16	1 451

La surface moyenne consommée par maison individuelle sur le territoire est de 1 077 m<sup>2</sup> pour un total de 403 maisons.

### Enjeux et recommandations

La lutte contre l'étalement urbain est un enjeu majeur ainsi que la préservation des sols agricoles à fortes valeurs économiques. La communauté de communes devra veiller à ce que le projet soit pleinement et précisément justifié, il devra être en rapport avec les évolutions démographiques et le projet économique.

- Concilier l'attractivité résidentielle du territoire avec la consommation économe de l'espace.
- Préserver les sols agricoles à fortes valeurs économiques de la pression foncière due à la perte d'attractivité résidentielle de Bourges et de l'influence croissante de Bourges sur les territoires ruraux éloignés, marqués par une forte proportion de populations aux revenus modestes.
- Rapprocher les zones à urbaniser des points d'accès aux transports collectifs et les concentrer sur les pôles structurants du territoire (en termes d'emploi), en densifiant l'existant et en améliorant le confort des logements.
- Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi comprendra un bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années.
- Le projet défini déterminera des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace. Il pourra définir des objectifs de densité qui pourront être traduits par secteur ou sous-secteur. Ces derniers veilleront à distinguer les secteurs au sein des enveloppes urbaines existantes et ceux en extension.
- Ces objectifs de consommation d'espace devront concerner les zones pour l'habitat et celles pour l'activité.



## **3 - SITUATION ÉCONOMIQUE et SOCIALE**





## 3-1 Entreprises et emploi

Source : INSEE

### Objectifs du SCoT :

#### *En faveur du développement économique :*

→ *Créer 3 300 emplois supplémentaires pour permettre un développement économique dynamique dont 264 emplois sur la communauté de communes FerCher Pays Florentais..*

→ *Réduire la consommation de l'espace à vocation économique en prescrivant des stocks fonciers calibrés aux besoins. Les stocks fonciers pour la communauté de communes sont de 12 ha en extension urbaine et 5 ha en renouvellement urbain.*

#### *Les documents d'urbanisme doivent :*

- privilégier la densification et la requalification des zones d'activités existantes et la reconquête des friches avant l'ouverture de nouvelles de zones d'activités,*
- réaliser des OAP pour les futures zones d'activités qui intègrent la question du traitement des franges, des accès, des espaces paysagers etc,*
- créer des transitions harmonieuses entre les zones à dominante d'habitat et les zones d'activités.*

*En matière d'aménagement commercial, le SCoT définit 3 niveaux de commerces pour la réglementation des implantations, en fonction de leur importance :*

*- Commerces de proximité (surface de vente < 500m<sup>2</sup>) : ils sont libres d'implantation dans les zones urbaines et les secteurs d'extension urbaine (dans le respect des stocks fonciers) afin de favoriser l'implantation de services au plus près de la population et de favoriser la redynamisation des centre-villes et des centre-bourgs. Il est recommandé de ne pas entraver l'implantation des commerces de proximité en fixant dans les PLU des normes de stationnement ou de livraison trop contraignantes et qui pourraient empêcher leur implantation.*

*- Commerces intermédiaires (surface de vente comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup>): ils s'implantent en priorité dans les secteurs de localisation préférentielle dans la limite des stocks fonciers à vocation économique dont disposent les communes concernées. Le secteur de localisation préférentielle identifié pour Fercher Pays Florentais est Saint-Forent-sur-Cher.*

*- Commerces majeurs : leur implantation n'est permise que dans les ZACom du pôle aggloméré dans la limite des stocks fonciers à vocation économique dont disposent les communes concernées. La communauté de communes FerCher Pays Florentais n'est pas concernée.*

En 2014, la communauté de communes concentre 3% des entreprises du département du Cher, soit 408 entreprises.

Plus des 2/3 d'entre elles sont localisées à Saint-Florent-sur-Cher (60 %) et à Lunery-Rosières (14 %).

### Evolution du nombre d'entreprises (2011-2014)

	<b>CC FerCher Pays Florentais</b>	<b>Département du Cher</b>	<b>Région Centre Val de Loire</b>	<b>France métropolitaine</b>
<b>Taux d'évolution du nombres d'entreprises entre 2011 et 2014</b>	+2,5 %	+6,1%	+9,1%	+11,8%

Pour la période 2011-2014, l'évolution du nombre d'entreprises sur le territoire communautaire est bien inférieure à tous les taux de référence.

Saint-Florent-sur-Cher a gagné quelques entreprises (+6) alors que Lunery-Rosières en perd autant en valeur absolue.

L'évolution du nombre d'entreprises sur les autres communes n'est pas significative, le nombre d'entreprises par communes étant peu important (inférieur à 25 en 2014).

### Taux de création d'entreprises par rapport au nombre d'entreprise (2014)

	<b>CC FerCher Pays Florentais</b>	<b>Département du Cher</b>	<b>Région Centre Val de Loire</b>	<b>France métropolitaine</b>
<b>Taux de création d'entreprises en 2014 par rapport au nombre d'entreprises en 2014</b>	12,0 %	+12,3 %	+13,4%	+14,1%

Le taux de création d'entreprises en 2014 par rapport au nombre d'entreprises en 2014 est de l'ordre du taux enregistré à l'échelle départementale.

Il correspond à la création d'une cinquantaine d'entreprises sur le territoire communautaire ; 80 % d'elles ont été créées à Saint-Florent-sur-Cher (+ 29) et à Lunery-Rosières (+10).

Afin de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises, la commune de Saint-Florent réalise une ZAC au lieu dit « Terre des Brosses » contiguë à la ZAC de la Vigonnière située à l'entrée Nord de l'agglomération. Le conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la dite ZAC le 21 septembre 2016.

Cette ZAC s'étend sur 17,8 ha. Sa réalisation se fera en 3 phases avec un total d'environ 11ha de terrains cessibles pour une emprise au sol autorisée de 50 000 m<sup>2</sup>.

## **Postes des établissements (2013) par rapport au nombre d'actifs résidents (2012)**

*Ce ratio a pour seul but de mesurer la concentration de l'emploi.*

La communauté de communes offre moins de postes qu'elle n'héberge d'actifs : le rapport entre les postes des établissements et le nombre d'actifs résidents est de 59,5 %, nettement inférieur au rapport départemental qui est de 74,5 %.

La commune de Saint-Florent-sur-Cher a un rapport de 92,3 % : la ville centre offre moins de postes qu'elle n'héberge d'actifs.

Les communes de Lunery-Rosières et Saint-Caprais ont des ratios notables avec respectivement + 51 % et + 27 %.

### **Synthèse**

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un taux de créations d'entreprises de la communauté de communes en 2014 de l'ordre du taux départemental</li><li>• Les 4/5 des entreprises créées en 2014 concentrées sur Saint-Florent-sur-Cher, ville centre et Lunery-Rosières.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sur la période 2011-2014, l'évolution du nombre d'entreprises de la communauté de communes est bien inférieure à celles du département du Cher, de la région Centre Val de Loire et de la France métropolitaine.</li><li>• Un taux de concentration d'emplois peu important à l'échelle communautaire avec une ville centre qui offre moins de poste qu'elle n'héberge d'actifs</li><li>• Présence de friches industrielles à réutiliser</li><li>• Problèmes de commercialisation des surfaces disponibles au sein des ZAC existantes ?</li></ul>
<b>Enjeux et recommandations</b>	
<p>→ Soutenir l'emploi en développant les infrastructures (transports, services, accès au numérique, etc.)</p> <p>→ Maintenir la population active sur le territoire, densifier les pôles d'activité disposant de services (commerces, crèches, numérique et transport) pour permettre l'implantation d'entreprises.</p> <p>→ Identifier les espaces urbanisables à proximité des pôles d'emploi afin de limiter les distances parcourues, la pollution et améliorer la qualité de vie.</p>	

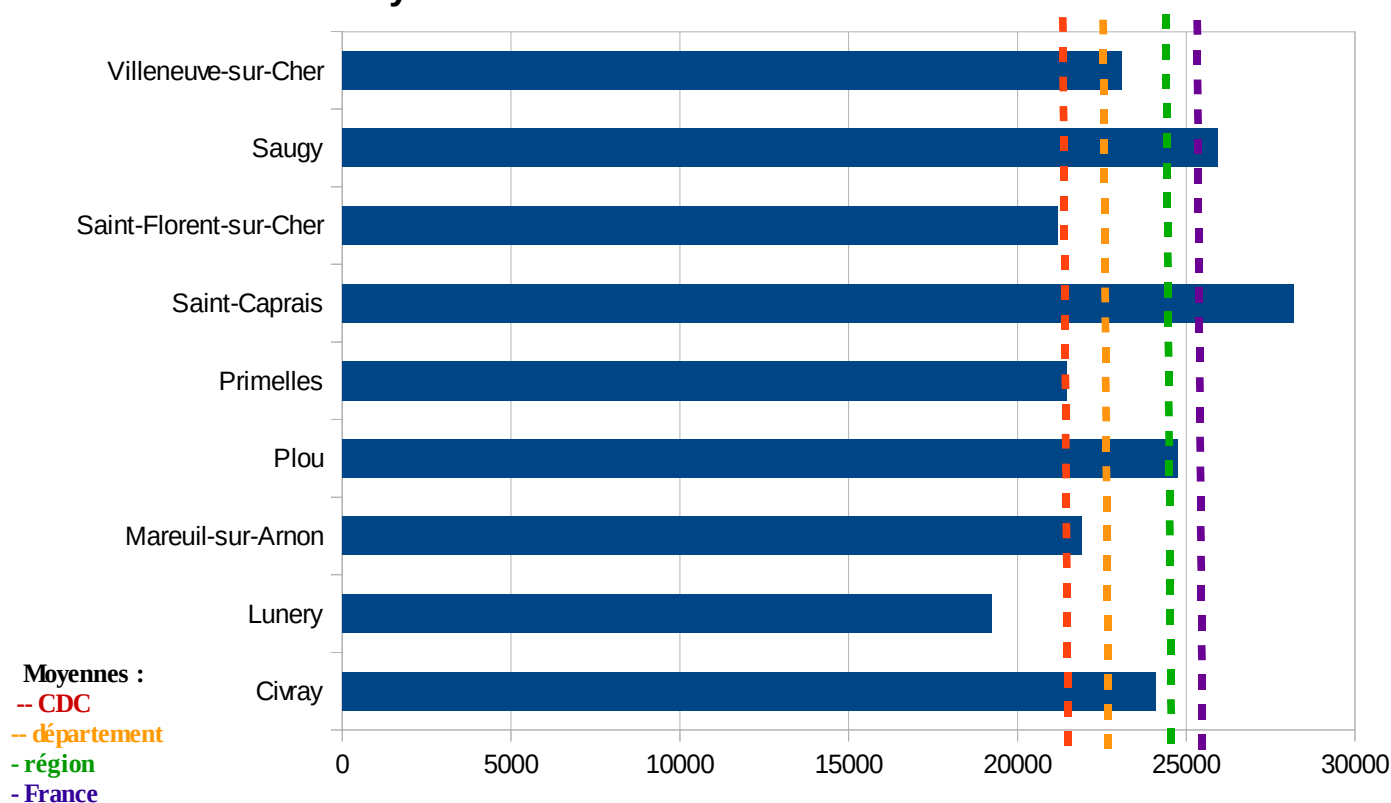
## 3-2 Sur le plan social

### Revenu moyen par foyer fiscal *Source : INSEE*

	CCFerCher Pays Florentais	Département du Cher	Région Centre Val de Loire	France métropolitaine
Revenu moyen par foyer fiscal en 2013	22 363 €	22 792 €	24 757 €	25 653 €

Le revenu moyen par foyer fiscal de la communauté de communes est de 22 363 €. Il est légèrement inférieur de celui du département qui est lui-même bien inférieur aux revenus moyens régional et national .

### ■ Revenus fiscaux moyens 2012



D'une commune à l'autre, il peut y avoir de grande disparité , presque 10 000 € d'écart entre le revenu moyen fiscal de Saugy, le plus haut, au-dessus de toutes les valeurs de référence, et celui de Lunery-Rosières, le plus bas, légèrement inférieur à 20 000 €.

Le revenu moyen fiscal observé sur la ville centre, Saint-Florent-sur-Cher est inférieur au revenu moyen fiscal communautaire.

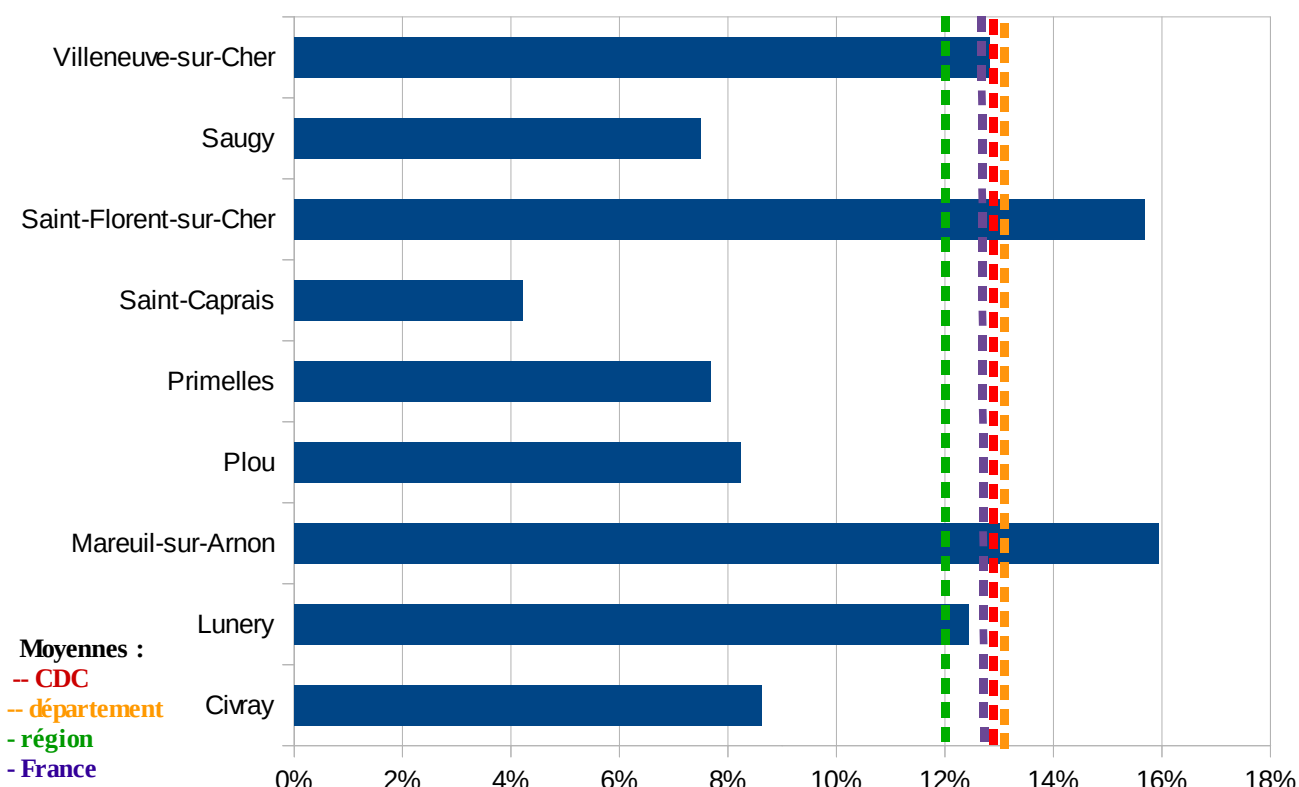
**Le chômage** *Source : INSEE*

	CCFerCher Pays Florentais	Département du Cher	Région Centre Val de Loire	France métropolitaine
<b>Taux de chômage en 2012</b>	13,0%	13,3%	12,0%	12,7%

Le taux de chômage moyen sur la communauté de communes est quasi identique à celui enregistré à l'échelle départementale.

Là encore, on enregistre des disparités importantes : 5 communes ont un taux de chômage inférieur à 9 %, alors que 2 communes Mareuil-sur-Arnon et Saint-Florent-sur-Cher, la ville centre, enregistrent un taux de chômage proche de 16 %.

■ **Taux de chômage 2012**



## La pauvreté *Source : FILOCOM*

	Communauté de communes Fercher Pays Florentais	Département du Cher	Région Centre Val de Loire	France métropolitaine
<b>Taux de ménages pauvres en 2013</b>	8,3%	10,1%	8,3%	10,0%

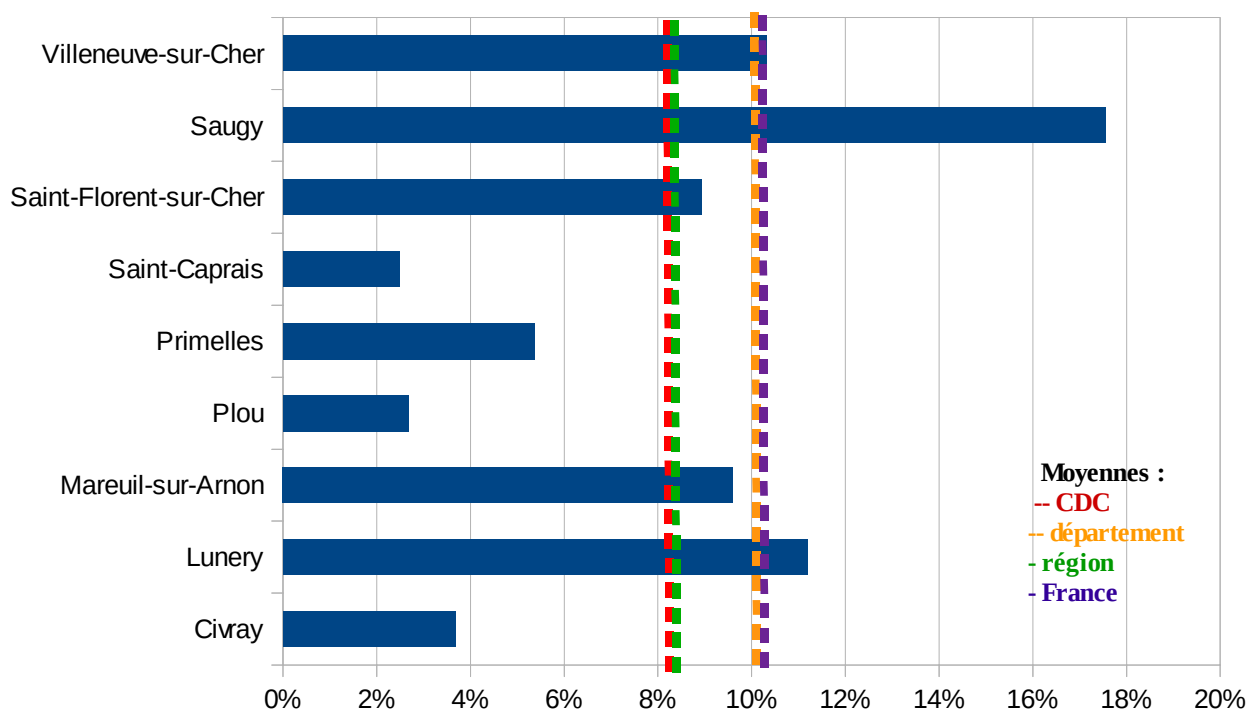
Le taux de ménages pauvres sur le territoire communautaire est inférieur de 2 points à la moyenne départementale. Néanmoins il masque des disparités très importantes par communes.

3 communes ont un taux de ménages pauvres au-dessus de tous les taux de référence : Lunery-Rosières (11,2 %), Villeneuve-sur-Cher (10,3 %) et Saugy (17,7%).

A l'inverse, 4 communes ont un faible taux de ménages pauvres, compris entre 2,5 % et 5,4 %.

Saint-Florent-sur-Cher a un taux de ménages pauvres légèrement au-dessus du taux moyen communautaire.

### ■ Taux de ménages pauvres 2013



## Synthèse

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 4 communes ont un revenu moyen par foyer fiscal élevé, proche voire supérieur à celui de la France métropolitaine.</li><li>• Un taux de chômage proche du taux départemental ;</li><li>• Un taux de ménages pauvres égal au taux régional et inférieur aux taux départemental, et national.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un revenu moyen par foyer fiscal communautaire inférieur à celui du département du Cher, de la région Centre Val de Loire et de la France métropolitaine.</li><li>• Les 2 communes les plus peuplées appartiennent au groupe des 3 communes ayant les revenus moyens par foyer fiscal les plus bas.</li><li>• Un taux de chômage élevé à Saint-Florent-sur-Cher, ville centre.</li><li>• Un taux de ménages pauvres au-dessus de la moyenne communautaire à Saint-Florent-sur-Cher, ville centre.</li></ul>

### **Enjeux et recommandations**

Les indicateurs sociaux de la communauté de communes sont proches ceux constatés à l'échelle départementale. Néanmoins ils masquent des disparités importantes entre communes. La ville centre notamment a des indicateurs sociaux fragiles.

Il convient donc de :

- assurer la prise en compte des personnes vulnérables et des personnes pauvres (logement, déplacement, services et équipement, précarité énergétique),
- favoriser le maintien des services à la population, en particulier à Saint-Florent-sur-Cher.





## **4 - ENVIRONNEMENT**



### Eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement établissant les zones d'assainissement autonome et collectif doit être réalisé conformément aux articles L 2224-7 et suivants et R 2224-7 et suivants du code général des collectivités territoriales, sous la forme d'un zonage par exemple.

Chaque zonage doit être soumis à enquête publique. À l'issue de cette enquête, une délibération doit être prise par la collectivité afin de rendre opposable le zonage aux tiers.

Toutes les collectivités ont élaboré et validé leur zonage d'assainissement à l'exception des communes de Mareuil-sur-Arnon et Villeneuve-sur-Cher qui ont lancé la révision de leur document et, de la commune de Saugy qui a réalisé son zonage en 2007 mais qui ne l'a pas soumis à enquête publique.

Ces collectivités devront finaliser leur zonage d'assainissement et le valider par un passage en enquête publique et la prise d'une délibération à l'issue de l'enquête. *Une copie de ces documents devra être transmise à la DDT (Service Environnement et Risques).*

Trois communes possèdent des systèmes de traitement collectif des eaux usées. Ces ouvrages disposent d'autorisation administrative, il s'agit de :

Station de traitement	Type	Capacité en équivalent-habitants (EH)
Lunery-Rosières		
- Rosières	Boues Activées	1 920
- Bourg Chanteloup	Boues Activées	765
Mareuil-sur-Arnon	Boues Activées	900
Saint-Florent-sur-Cher	Boues Activées	9 000

Des travaux de mises en conformités ont été réalisés sur les systèmes de traitement de Lunery.

Le système de traitement des eaux usées de la commune de Mareuil-sur-Arnon fait l'objet actuellement d'un diagnostic complet. Les premières conclusions indiquent qu'il sera nécessaire de réaliser des travaux de réhabilitation des réseaux et de construire une nouvelle station d'épuration.

La station d'épuration de Saint-Florent-sur-Cher a récemment fait l'objet de quelques travaux (remplacement d'un poste de relevage et mise en place d'un dispositif d'autosurveillance complémentaire). Le dispositif de traitement (ouvrage de la filière eau) est dimensionné pour 9 000 EH, mais la filière boues n'a pas la même capacité. En effet, le volume actuel de stockage des boues n'est pas suffisant pour traiter 9 000 EH. Dans le cas d'extensions de réseaux et/ou de raccordements supplémentaires, la collectivité sera dans l'obligation de réaliser des travaux afin d'augmenter l'actuelle capacité de stockage des boues.

Tous les travaux sur le réseau de collecte d'eaux usées doivent s'appuyer sur une étude diagnostic de moins de 10 ans, conformément à la disposition 3C-1 du SDAGE et à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015. Dès lors, les éventuelles extensions de réseau de collecte d'eaux usées devront être confrontées aux travaux nécessaires à la bonne gestion patrimoniale du réseau existant.

Il est primordial de confronter les extensions urbaines (nouveau raccordement) et la capacité nominale de la station d'épuration et à la charge entrante. Ainsi, le projet de PLUi devra présenter ces éléments pour démontrer la compatibilité de nouveaux raccordements à la capacité du système d'assainissement collectif.

### **Enjeux et recommandations**

- Vérifier et présenter dans le rapport de présentation du document d'urbanisme la compatibilité de la charge entrante des effluents créée par la densification du bâti et par les extensions urbaines à la capacité de l'assainissement collectif
- Prévoir, le cas échéant, la localisation d'une nouvelle STEU sur le territoire de la commune de Mareuil-sur-Arnon
- Indiquer le planning prévisionnel des travaux visant à augmenter la capacité de stockage des boues de la STEU de Saint-Florent-sur-Cher et faire le lien avec les échéances des nouveaux raccordements

## **Eaux pluviales**

Le développement de l'urbanisation s'accompagne généralement d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols et donc de ruissellement des eaux pluviales.

Ce ruissellement peut avoir pour conséquence :

- d'accroître les risques d'inondations, en particulier dans les territoires déjà concernés par ce phénomène,
- d'augmenter le risque de pollution des milieux aquatiques (cours d'eau et eaux souterraines) en raison du lessivage des sols artificialisés et de l'écoulement des eaux de pluie ainsi chargées de substances polluantes vers les nappes ou rivières.

C'est pourquoi, les collectivités doivent réaliser, en application de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial déterminant :

- des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement..

Les zones délimitées en application de l'article L 2224-10 du CGCT doivent figurer en annexe du PLUi (article R 151-3 du code de l'urbanisme).

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales est par conséquent un enjeu important à intégrer lors de la réalisation des documents d'urbanisme.

Le PLU devra notamment prévoir des dispositions dans le règlement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

À cet fin, le règlement pourra privilégier certains aspects tels que les écoulements ralentis par la création de noues, à chaque fois que cela est possible, et par des bassins tampons, et par la récupération à la parcelle, par des toitures végétalisées, des espaces extérieurs perméables, des citernes de récupérations, etc.

Par ailleurs, l'étude s'appuiera sur les dispositions figurant au chapitre 3D du SAGE Loire Bretagne, notamment en ce qui concerne les valeurs de débits de fuite des rejets vers les réseaux.

La disposition 3D-2 du SDAGE stipule que :

« le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Dans cet objectif, les SCoT ou, en l'absence de SCoT, les PLU et cartes communales comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. À ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures respectivement de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale. »

Ainsi, il convient que la collectivité s'interroge quant à l'impact d'un débit de fuite de 3 l/s/ha. Tout autre valeur inscrite dans le document d'urbanisme devra faire l'objet d'une étude hydraulique.

### Enjeux et recommandations

- Adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie.

Le SCoT prescrit que l'ouverture à l'urbanisation des zones devra être en adéquation avec la capacité de traitement des eaux usées et pluviales de la commune.

Conformément à la loi, chaque commune doit établir un zonage d'assainissement et d'eaux pluviales.

Les documents d'urbanisme ne doivent pas interdire les systèmes visant à une limitation de la consommation d'eau (récupération des eaux de pluie, ...).

Les règlements des documents d'urbanisme limiteront l'imperméabilisation des sols (plafonnement du coefficient d'imperméabilisation, création ou maintien d'une surface ou pourcentage minimum d'espaces verts, ...).

## 4-2 Ressource en eau

### Prélèvements

Certaines communes sont classées en Zone de Répartition des Eaux (cf. arrêté préfectoral n°2006-1-338 du 23/02/2006).

Ce classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Il a pour conséquence principale de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux.

Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h. Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

Autre conséquence importante, pour l'ensemble des prélèvements non domestiques soumis à autorisation (capacité supérieure à 8m<sup>3</sup>/h), une consignation mensuelle des volumes prélevés doit être effectuée et transmise une fois par an aux services de l'État.

### Alimentation en eau potable

La liste des captages d'eau destinée à la consommation humaine utilisées pour l'alimentation des collectivités, et les informations administratives concernant la protection de chacun de ces captages sont les suivantes :

Commune du captage	Nom du captage	Personne responsable de la production et de la distribution de l'eau	Périmètre de protection définis par Déclaration d'Utilité Publique	Date de la Déclaration d'Utilité Publique	Procédure de mise en place des périmètres de protection des captages en cours	Avis d'un hydrogéologue agréé en vue de l'établissement des périmètres de protection des captages
Lunery-Rosières	La Vergne	FerCher	non		oui	En cours
Mareuil-sur-Arnon	La Preugne	FerCher	oui	27/11/02		
Plou	Cap Font Moreau	S.M.A.E.R.C	oui	28/03/97		
Saint-Florent-sur-Cher	L'ile	FerCher	oui	29/05/12		

Des précisions sont disponibles auprès de l'Agence Régionale Santé (ARS).

Lorsque des périmètres de protection ont été institués, l'arrêté et le rapport hydrogéologique sont disponibles sur : <https://orobreg.sante.gouv.fr/> (module sécurisé, accès après signature d'une convention).

Lorsque la procédure d'établissement des périmètres de protection est en cours, et que les prescriptions de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique sont connues, la prise en compte de ces prescriptions par le zonage et le règlement d'urbanisme est à étudier.

Les résultats des dernières analyses d'eau et les bilans annuels sont disponibles sur :  
<http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr/Eaux-de-consommation.90943.0.html>

Enfin, les installations de l'usine de fabrication d'appareil électroménagers située à Rosières sur la commune de Lunery sont alimentées en eau destinée à la consommation humaine par un captage privé qui fait l'objet d'un contrôle sanitaire exercé par l'Agence Régionale de Santé.

Les mesures de protection définies par l'hydrogéologue agréé et reprises dans l'arrêté préfectoral d'autorisation devront être prises en considération.

### **Enjeux et recommandations**

Il conviendra de présenter dans le rapport de présentation du document d'urbanisme :

- l'organisation de la distribution de l'eau potable, le réseau de distribution et les ouvrages connexes, le rendement du réseau, la sécurisation de l'approvisionnement ainsi que leur évolution
- l'adéquation d'un point de vue quantitatif, entre la ressource mobilisable, les capacités du réseau de distribution et l'évolution prévisionnelle de la population

## 4-3 Milieux naturels et biodiversité

### Les milieux aquatiques

#### Les acteurs

##### Les syndicats de rivière

Les syndicats de rivières coordonnent des actions d'entretien, d'aménagement et de restauration des cours d'eau à l'échelle d'un bassin versant. La mise en œuvre des actions se fait suite à une phase de diagnostic.

Le territoire est concerné par les syndicats de rivière suivants :

- Le syndicat intercommunal pour l'aménagement de la vallée de l'Arnon aval (SIAVAA) : la phase de diagnostic est terminée et le programme d'action va être lancé. Le SIAVAA emploie une chargée de mission rivière.

SIAVAA  
Mairie de Lury-sur-Arnon  
18120 LURY-SUR-ARNON  
Tel : 02-48-51-03-62 / 06-07-47-36-25  
[siavaa@orange.fr](mailto:siavaa@orange.fr)

Sur le territoire, seule la commune de SAUGY fait partie du SIAVAA.

Les autres communes sont situées sur le bassin du Cher où il n'existe pas de syndicat de rivière actif.

##### Les associations agréées pour la pêche et la protection du milieu aquatique (AAPPMA)

Les AAPPMA gèrent les droits de pêche et participent activement à la protection et à la surveillance des milieux aquatiques. Elles peuvent donc être une source d'information en ce qui concerne les enjeux liés aux milieux aquatiques. Elles sont regroupées au sein d'une fédération départementale qui emploie un chargé de mission et deux animateurs.

FDPPMA  
103, rue de Mazières  
18000 Bourges  
02 48 66 68 90  
[federation-peche-18@wanadoo.fr](mailto:federation-peche-18@wanadoo.fr)

Les AAPPMA qui ont leur siège sur le territoire sont les suivantes

A.A.P.P.M.A.	Commune AAPPMA	Président	Adresse	CP	Commune	Contact
"Le Vairon Mareuillois"	Mareuil-sur-Arnon	M. Marc JAUNATRE	13, rue du Bourbonnais	18290	CHAROST	06-64-70-85-89
"L'Amicale des Pêcheurs de la Vallée du Cher"	Saint-Florent-sur-Cher	M. Christian STEPHAN	59 bis, route des Coulangis	18000	BOURGES	06-11-29-07-67



## **Les Bassins versants : les Bassins du Cher et de l'Arnon**

Les bassins du Cher et de l'Arnon avec leurs affluents couvrent respectivement 54 % et 46 % du territoire.

Le bassin de l'Arnon a fait l'objet d'importants travaux d'hydrauliques à partir des années 1960 et jusque dans les années 1980 : rectification et recalibrage de cours d'eau, aménagements d'ouvrages pour permettre le maintien de la ligne d'eau. Des opérations de restauration pourraient être mise en œuvre à moyen terme.

Les 2 bassins sont classés en deuxième catégorie piscicole. Ceci signifie que les cyprinidés (poissons blancs) dominent. Les espèces piscicoles présentes peuvent supporter des variations en termes de qualité et de débit des eaux.

Le bassin du Cher présente un enjeu fort en termes de continuité écologique car certains tronçons sont identifiés en très bon état écologique Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs (anguille, alose, lamproie marine).

Le bassin de l'Arnon présente un fort enjeu en termes de continuité écologique car certains tronçons jouent un rôle de réservoir biologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs (anguille).

En conséquence, pour les deux bassins, aucun nouvel ouvrage ne pourra être autorisé s'il constitue un obstacle à la continuité écologique et les ouvrages existants doivent être gérés, entretenus et équipés de manière à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Plusieurs tronçons de cours d'eau des deux bassins constituent des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement le brochet. Un inventaire des secteurs les plus favorables (boires, bras morts, mares, etc,...) pourrait permettre de les intégrer dans des zones suffisamment protectrices.

La ripisylve est élément majeur dans le fonctionnement de ces cours d'eau notamment pour la stabilisation des berges et l'épuration des eaux. Il s'agit de formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives des cours d'eau. La collectivité devra prendre en compte la préservation et la restauration de la ripisylve.

## **Les cours d'eau et les frayères**

Une carte des cours d'eau du Cher a été élaborée : elle recense les cours d'eau le long desquels le couvert environnemental, prévu par l'article D.615-46 du code rural, doit être implanté en priorité ([arrêté préfectoral 2008-1-611 du 2 juin 2008](#) modifié). Cette carte constitue également la position, à priori, du service de police de l'eau sur l'application de la réglementation relative aux cours d'eau pour l'ensemble des usagers. Elle est accessible grâce au lien suivant :

[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=conditionnalite&service=DDT\\_18](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=conditionnalite&service=DDT_18)

Un inventaire des frayères et zones d'alimentation ou de croissance de la faune piscicole au sens de l'article L432-3 du code de l'environnement a été réalisé et validé par l'arrêté préfectoral n°2012-1-1361 du 15 novembre 2012 pour le département du Cher. Cet arrêté vise à identifier les frayères et zones d'alimentation ou de croissance afin de renforcer leur protection.

Le territoire est concerné par des zones de frayères ou zone d'alimentation ou de croissance (*voir tableau en Annexe 1*).

Les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau devront faire l'objet d'une attention particulière. Il convient notamment de prendre les dispositions nécessaires pour que d'éventuelles constructions à proximité de ces cours d'eau n'entraînent pas la destruction de frayère. Notamment, il est important de préserver le lit majeur

(zone naturellement inondable) et les annexes hydrauliques (bras morts, boires, mares, ...) de toutes constructions sur les zones identifiées comme des frayères à brochets.

### **Les plans d'eau**

Les plans d'eau peuvent être préjudiciables à l'environnement à cause des modifications de la qualité de l'eau (réchauffement, modifications chimiques), des pertes en eau par évaporation et des impacts sur la dynamique des cours d'eau qu'ils occasionnent.

La construction de nouveaux plans d'eau ou l'agrandissement de plans d'eau existants (sauf réserves de substitution, plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable et à l'hydroélectricité relevant de l'article 4-7 de la Directive Cadre sur l'Eau, lagunes de traitement des eaux usées, plans d'eau de remise en état des carrières et retenues collinaires pour l'irrigation) doivent justifier d'un intérêt économique et/ou collectif. Par ailleurs, ils ne sont pas autorisés sur les communes suivantes :

Communes	Motivation de l'interdiction
Toutes les communes de l'EPCI sont concernées.	Zone de Répartition des Eaux (insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins)
Mareuil-sur-Arnon, Saugy	Présence de réservoirs biologiques
Aucune commune de l'EPCI est concernée	Densité de plans d'eau importante

### **Enjeux et recommandations**

- ◆ Réaliser un inventaire/classement des secteurs les plus favorables aux frayères, zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole (boires, bras morts, mares, etc, ...) pour permettre de les intégrer dans des zones suffisamment protectrices.
- ◆ Préserver les milieux aquatiques en :
  - évitant l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau par la création de zones suffisamment protectrices (la sensibilité des différents cours d'eau peut être appréhendée par un classement en frayères et en réservoir biologique),
  - préservant la ripisylve, les milieux prairiaux et le réseau de haies à proximité des cours d'eau, les structures paysagères ayant une interaction sur la qualité des eaux

### **les zones humides**

Les zones humides doivent être préservées car elles contribuent à :

- la régulation des débits des cours d'eau et des nappes souterraines. Elles ont un effet tampon sur les étiages et les inondations.
- la filtration des polluants,
- l'auto-épuration du milieu,
- la bonne qualité biologique du milieu. De nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle de vie.

Plusieurs documents répertorient les zones humides à différentes échelles et peuvent donner des indications. Ils ont cependant leurs limites et doivent être complétés par un inventaire plus fin au niveau local (voir Guide pour la prise en compte des zones humides – DREAL Centre-Val de Loire – janvier 2016) :

- L'Institut national de la recherche agronomique (INRA) et Agrocampus Ouest ont publié une carte des milieux potentiellement humides en France : <http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/>
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), adopté le 16 janvier 2015 par le Préfet de région, présente une sous-trame des milieux humides (voir ci-dessous).
- Une pré-étude a été réalisée par le conseil départemental du Cher

### Enjeux et recommandations

Une démarche de caractérisation des zones de probabilité de présence des zones humides a été menée par le SAGE Cher amont. L'établissement public de coopération intercommunale est invité à se rapprocher de l'animateur du SAGE afin d'obtenir ces éléments d'inventaires et les intégrer au PLUi.

Un inventaire des zones humides devra être réalisé par un bureau d'études ayant des compétences techniques en environnement (voir Guide pour la prise en compte des zones humides – DREAL Centre-Val de Loire-janvier 2016).

Le rapport de présentation devra justifier le choix de protéger ou de ne pas protéger les zones humides identifiées.

## Les zonages environnementaux

Les communes sont concernées par les zonages environnementaux recensés au tableau figurant en annexe 2 du présent document.

Le classement des secteurs classés « Natura 2000 » en zone non urbanisable est à privilégier, dans un souci de cohérence des réglementations relatives à l'environnement et à l'urbanisme.

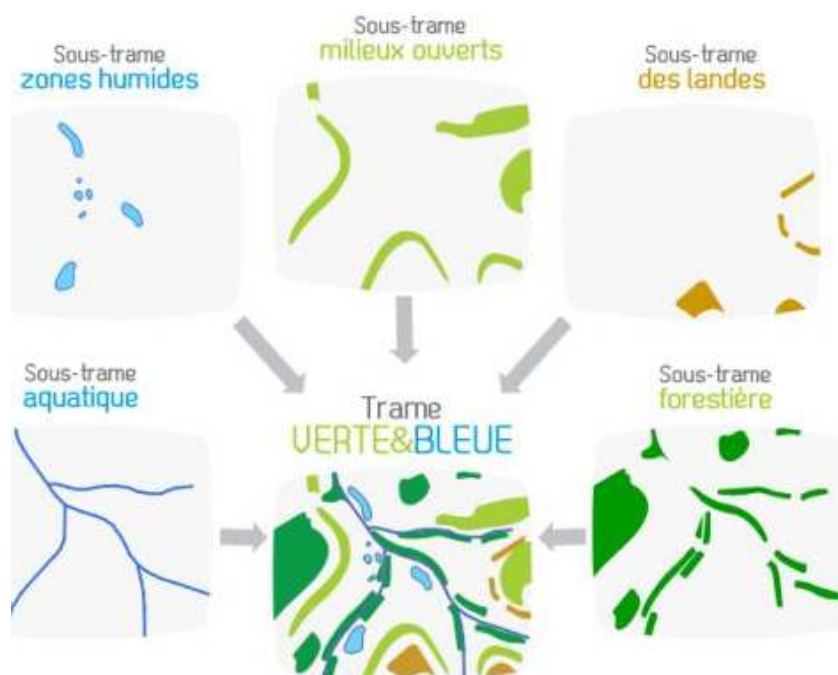
Toutefois, si tel n'est pas le cas :

- ✓ dans les zones d'urbanisation ou d'aménagement envisagées sur un site Natura 2000 ou à proximité immédiate, les documents d'urbanisme doivent comporter une localisation précise des habitats et espèces d'intérêt européen justifiant la désignation du site. Cette localisation permettra ainsi de s'assurer de l'éventuelle absence d'incidence significative du document d'urbanisme au regard du zonage retenu.
- ✓ les zones à retenir pour un inventaire faune/flore/milieux sont certaines zones U si elles comportent des secteurs non construits de taille importante, les zones à urbaniser AU, certaines naturelles N si des aménagements importants y sont prévus (campings, parcs de loisirs, ...).

L'inventaire doit se faire au regard des habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site.

## La préservation de la biodiversité – Le SRCE

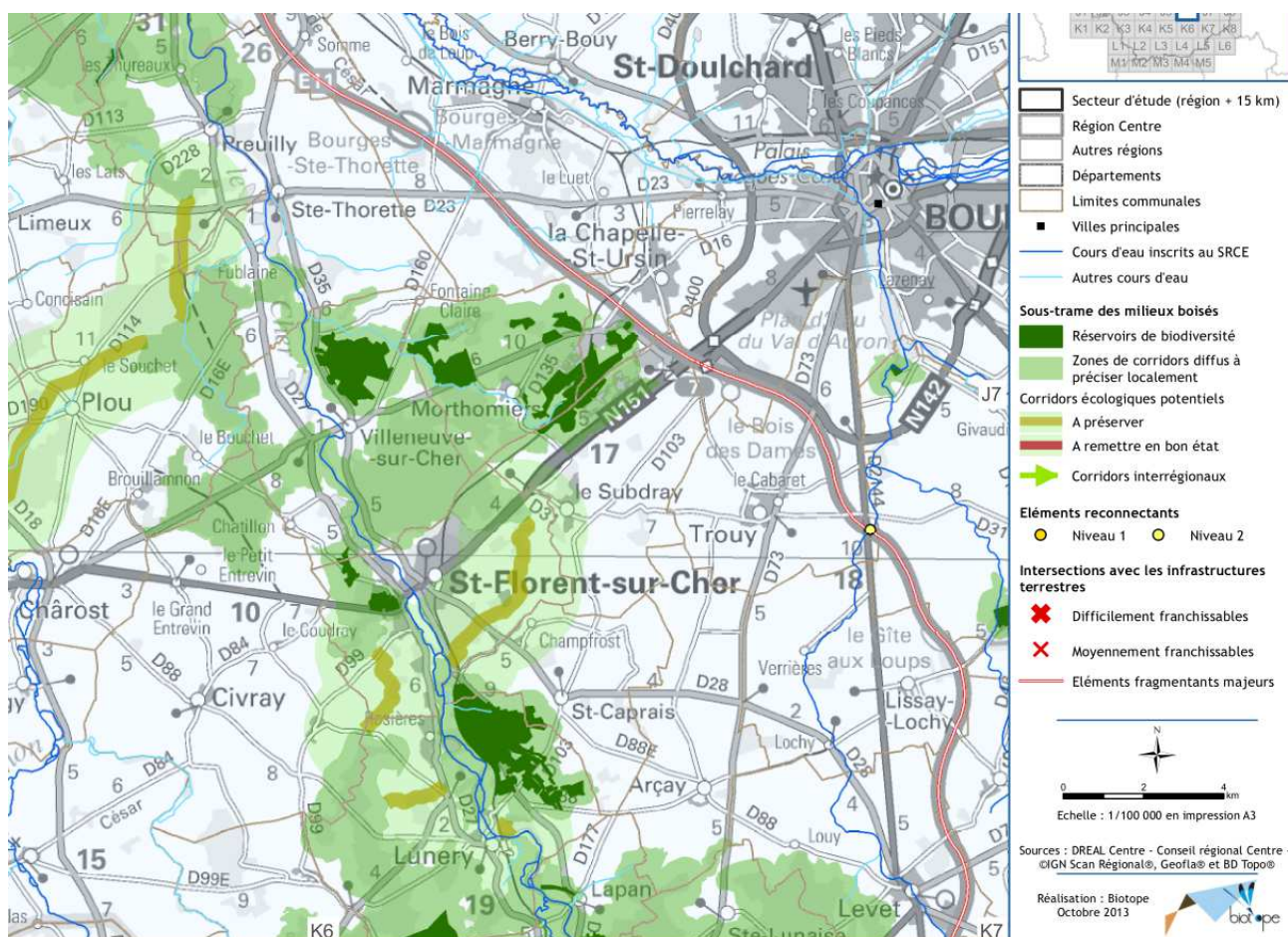
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Centre Val de Loire (SRCE), identifie sur le territoire la présence potentielle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques dans différentes sous trames. Une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés.



La trame verte bleue constitue un outil d'aménagement durable du territoire visant à concilier l'activité humaine avec le maintien de la fonctionnalité des espaces. A ce titre, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales doivent intégrer les continuités écologiques du territoire. Le SRCE adopté en 2015 n'a pas encore été pris en compte par le SCoT du SIRDAB, néanmoins, en vue d'anticiper la prise en compte des enjeux identifiés sur le territoire par le SRCE, il convient que le PLUi s'appuie sur le document régional.

Le territoire communautaire est particulièrement concerné par la sous-trame des milieux boisés, les deux sous-trames prioritaires des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires et des milieux humides ; dans un moindre mesure, sont également présentes les sous-trames prioritaires des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, des milieux prairiaux et des bocages et autres structures ligneuses linéaires. Enfin, au titre de la trame des cours d'eau, le Cher et l'Arnon sont inscrits sur ce territoire dans la liste 1, ce qui implique qu'aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (article L214-7 du code de l'environnement).

## Sous-trame des milieux boisés du SRCE de la région Centre Val de Loire



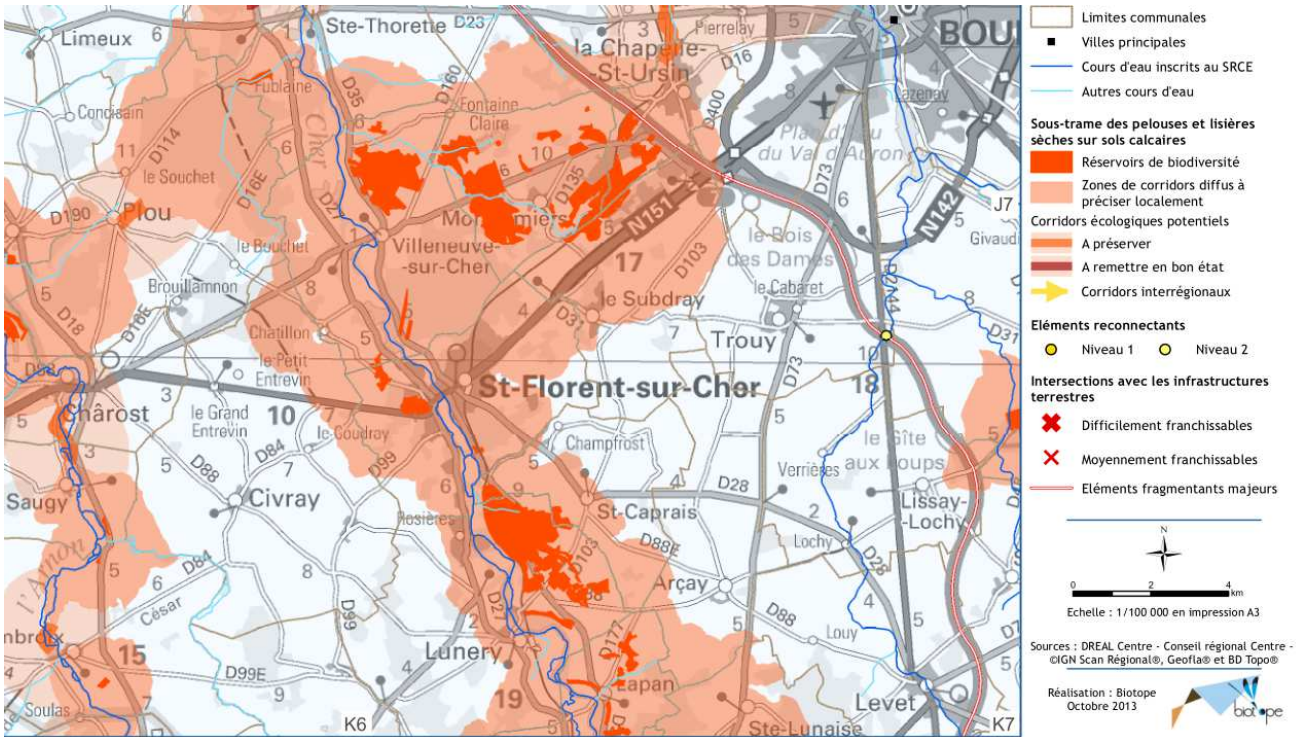
Les boisements forment un corridor dans la vallée du Cher et sont réparti de façon homogène sur le territoire.

Les communes ci-dessous sont concernées par des forêts domaniales (FD), des forêts communales (FC) ou sectionnelles (FS), gérées par l'ONF, bénéficiant des servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier :

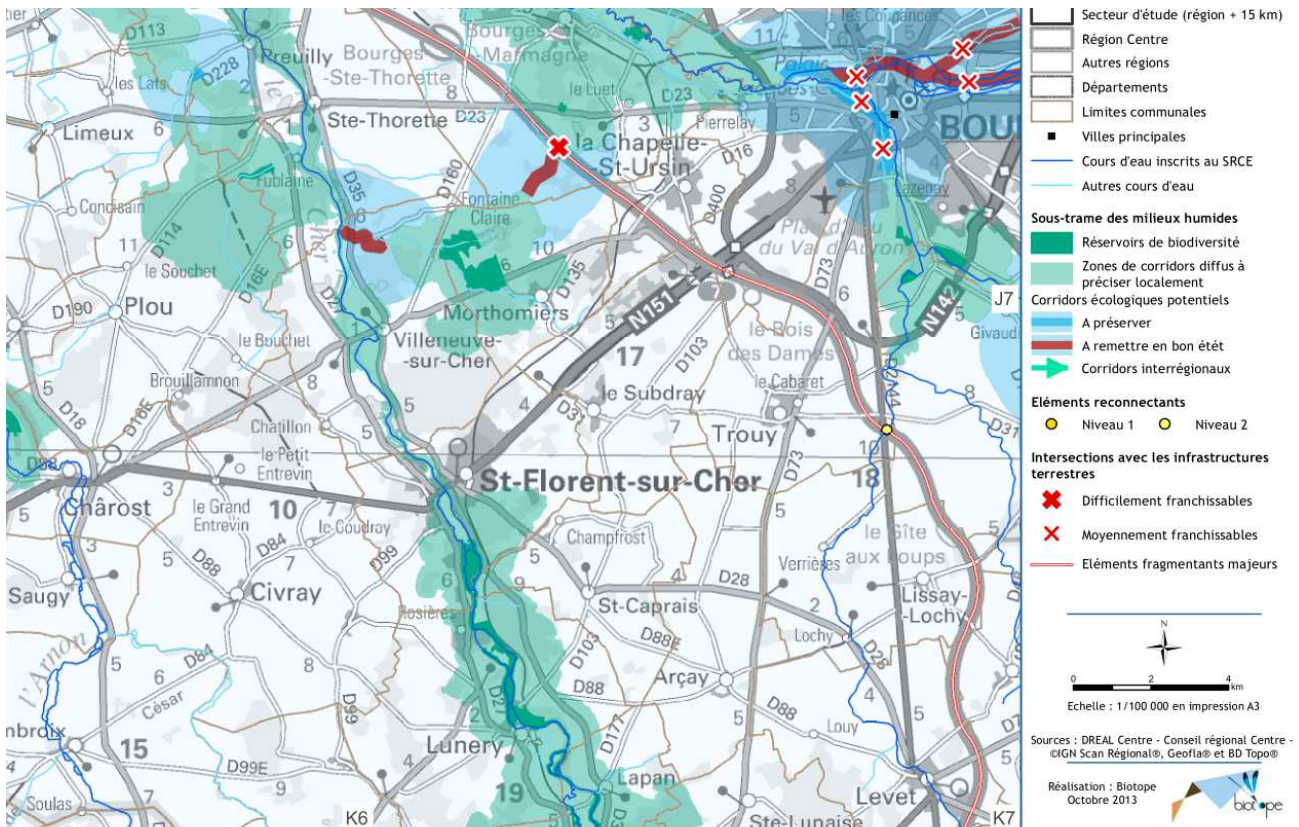
- Civray : FD de Thoux
- Lunery : FD de Thoux et FS De Lunery et Lunery-bourg
- Mareuil-sur-Arnon : FD de Thoux et FS de Mareuil-Petit-Maller
- Plou : FC de Plou, de Plou Bouchet Grosbois, de Plou Brouillammon et de Plou Souchet
- Primelles : FD de Thoux, FC de Primelles et FS de Lunery-Echalusse
- Saint-Florent-sur-Cher : FC de Saint-Florent-sur-Cher



## Sous-trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires du SRCE de la région Centre Val de Loire



## Sous-trame prioritaire des milieux humides du SRCE de la région Centre Val de Loire



### Enjeux et recommandations

- Réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 et une évaluation environnementale
- Identifier les trames verte et bleue présentes sur le territoire et décliner le SRCE sur le territoire en prenant en compte l'étude en cours du Pays de Bourges.
- Répertorier les éléments environnementaux vulnérables aux mutations : ripisylve, haies, petits massifs boisés, bosquets, etc
- Les prendre en compte dans le document d'urbanisme et les préserver en mobilisant, le cas échéant, l'article 151-23 du code de l'urbanisme permettant de délimiter des secteurs à protéger pour des motifs d'ordres écologiques.
- Mettre en œuvre des dispositions en faveur de la préservation et de la restauration des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, par exemple au moyen d'OAP thématiques ou de secteurs adaptées

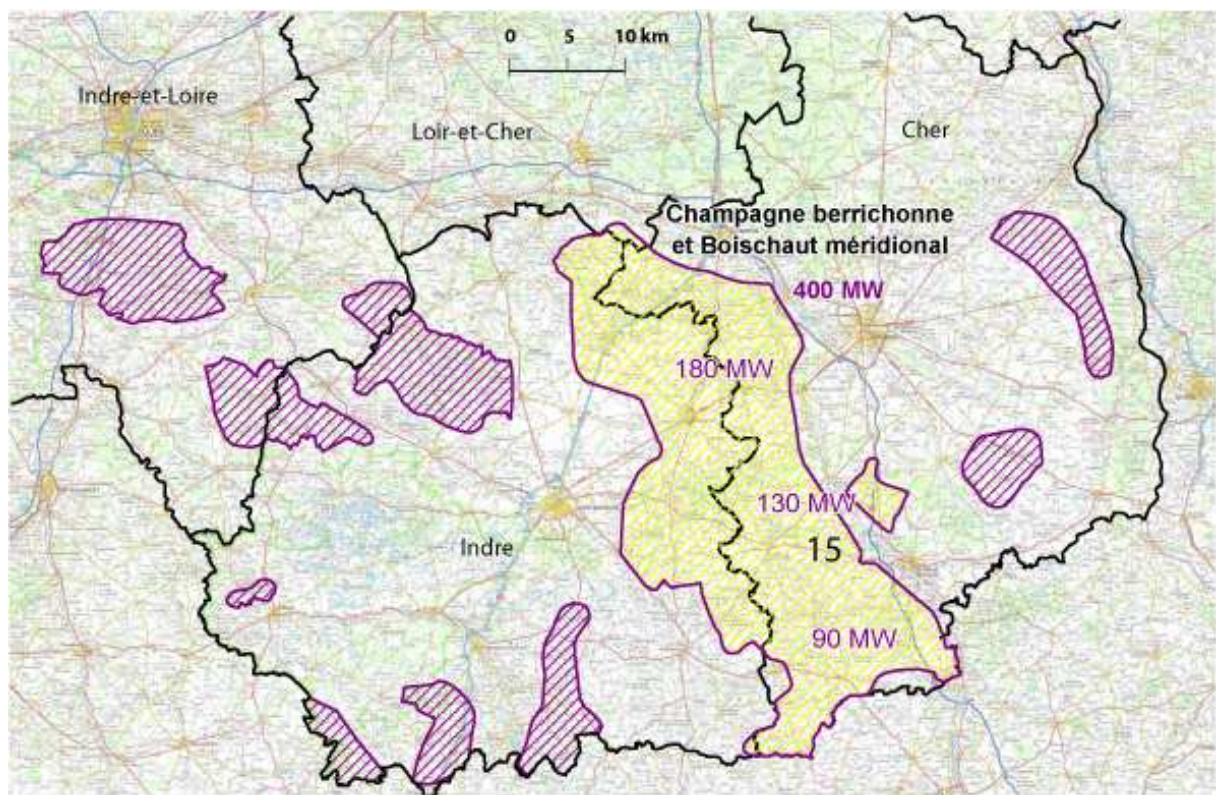


## 4-4 Énergies renouvelables

### Le parc éolien

L'ensemble des collectivités de la communauté de communes sont situées en zone favorable au développement de l'énergie éolienne (zone 15) identifiée dans le schéma régional éolien à l'exception de Saint-Caprais.

#### Extrait du schéma régional éolien



Carte au 1/500 000° et caractéristiques des unités existantes ou en cours d'instruction

Pour rappel, le schéma régional éolien (SRE), annexé au SRCAE arrêté le 28/06/12, identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne. Le potentiel éolien supplémentaire restant à valoriser dans ces zones favorables est évalué à 1 520 MW. L'implantation de parc éolien en dehors des zones favorables reste toutefois possible.



## **Le photovoltaïque**

Le SRCAE prévoit d'atteindre une puissance de 253MW de production électrique à partir du solaire. Le département du Cher dispose d'une puissance installée de 32 MW au 30/09/15 (estimation DREAL). Le territoire du PLUi de la communauté de communes est un territoire rural et agricole ce qui le rend peu propice aux installations de centrales photovoltaïques au sol. Il convient donc de favoriser les installations de panneaux sur toiture ou sur sites dégradés.

## **La géothermie**

L'objectif de 23 % d'énergies renouvelables en 2020 (Grenelle II) implique des objectifs ambitieux pour la géothermie : une multiplication par 6 de la production de chaleur à partir de géothermie entre 2006 et 2020. Le potentiel de développement de la géothermie en région Centre est important et ce, particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels.

Aucun projet notable n'est connu à ce jour sur le périmètre du PLUi.

Une évaluation de potentiel est accessible à l'adresse suivante : <http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional>

### **Enjeux et recommandations**

- Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures ou sur sites dégradés.
- Encourager la réalisation de réseaux de chaleur lors d'opérations d'aménagements d'ensembles (zones d'activités par exemple)



## **5 - PATRIMOINE, PAYSAGE ET AGRICULTURE**



## 5-1 Patrimoine

---

La communauté de communes est concernée, au titre de la loi du 2 mai 1930 (codifiée aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement) par le site, « ensemble formé sur la commune de Villeneuve-sur-Cher » inscrit par arrêté du 13 septembre 1988. La carte du site inscrit est jointe au présent document en annexe. La fiche descriptive du site<sup>2</sup> est accessible sur le site : [http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/liste-cartes-et-fiches-descriptives-des-sites-a1579.html#sommaire\\_1](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/liste-cartes-et-fiches-descriptives-des-sites-a1579.html#sommaire_1)

Le site suit la vallée du Cher marqué par des milieux variés, ripisylves denses, roselières, prairies, bosquets, cultures céréalières. Il intègre la partie est du bourg de Villeneuve et comprend plusieurs bâtiments remarquables : château de Villeneuve, château du moulin, château des Breux.

Il convient que le PLUi prévoit les mesures nécessaires pour préserver le caractère pittoresque de ce site

- classement en zone agricole ou naturelle,
- limitation des nouvelles constructions à ce qui est nécessaire à l'activité agricole ou à la préservation des bâtiments remarquables.
- définition des règles nécessaires à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments ou des modifications de bâtiments existant, en matière d'implantation, de volume et de couleur

En outre, un certain nombre de monuments sont protégés par le code du Patrimoine (servitudes AC1 relatives aux monuments historiques et espaces protégés au livre VI du code du patrimoine AC1 – Voir fascicule 2 du PAC).

Enfin, un certains nombre d'éléments sans protection à ce jour mériteraient d'être préservés dans le cadre de l'élaboration du PLUi (*voir tableau en Annexe 3*)

### **Tourisme et loisirs**

Le territoire est traversé par le GR 41 (chemin de grande randonnée) reliant les Monts Dore à la Sologne.

De plus, un nombre important de circuits de randonnées sont balisés et permettent la découverte des richesses champêtres du territoire. Des plans sont à disposition dans les campings et à l'Hôtel de Communauté situé sur la Place de la République à Saint-Florent-Sur-Cher.

Le patrimoine historique local est riche et très varié, tels que :

- l'église Saint-Pierre de Plou, l'église romane de Primelles du XII<sup>e</sup> siècle dotée de fresques et de vitraux,
- les châteaux de Plou, Saint-Florent et Villeneuve sur Cher pour ne citer que les principaux,
- les fermes, pédagogique du Travail Coquin et découverte du Carroir du Gué à Plou sont des lieux remarquables,
- la cité ouvrière des anciennes fonderies de Rosières complète ce panel historique et industriel passé.

Le camping "La Noue de l'Anse" à Villeneuve-sur-Cher, situé sur la rive gauche du Cher, sur un terrain semi-ombragé, offre un équipement fonctionnel et moderne, à proximité de plusieurs centres d'intérêts et de la halte nautique, facilitant la pratique du canoë-kayak sur le Cher. La halte nautique de la Communauté de Communes FerCher Pays Florentais se trouve en face du camping intercommunal de Villeneuve Sur Cher. L'offre nautique est complétée par le joli plan d'eau de Mareuil-sur-Arnon à l'extrémité Sud du territoire.

Les équipements sportifs sont également très nombreux et variés sur l'ensemble du territoire,

### **Enjeux et recommandations**

- Prendre les mesures nécessaires pour préserver le caractère pittoresque du site inscrit de Villeneuve-sur-Cher
- Préserver les sites identifiés ne faisant pas l'objet d'une mesure de protection

## 5-2 Le Paysage

---

*Objectif du SCoT : valoriser la qualité paysagère du territoire*

*Le SCoT prescrit de :*

*Prévoir un traitement paysager spécifiques pour les franges urbaines et paysagères afin d'éviter les effets de rupture entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles*

*Préserver des éléments de maillages et de continuité entre les franges végétales et paysagères et les espaces naturels et ruraux (alignements d'arbres, chemins, ruisseaux, ... )*

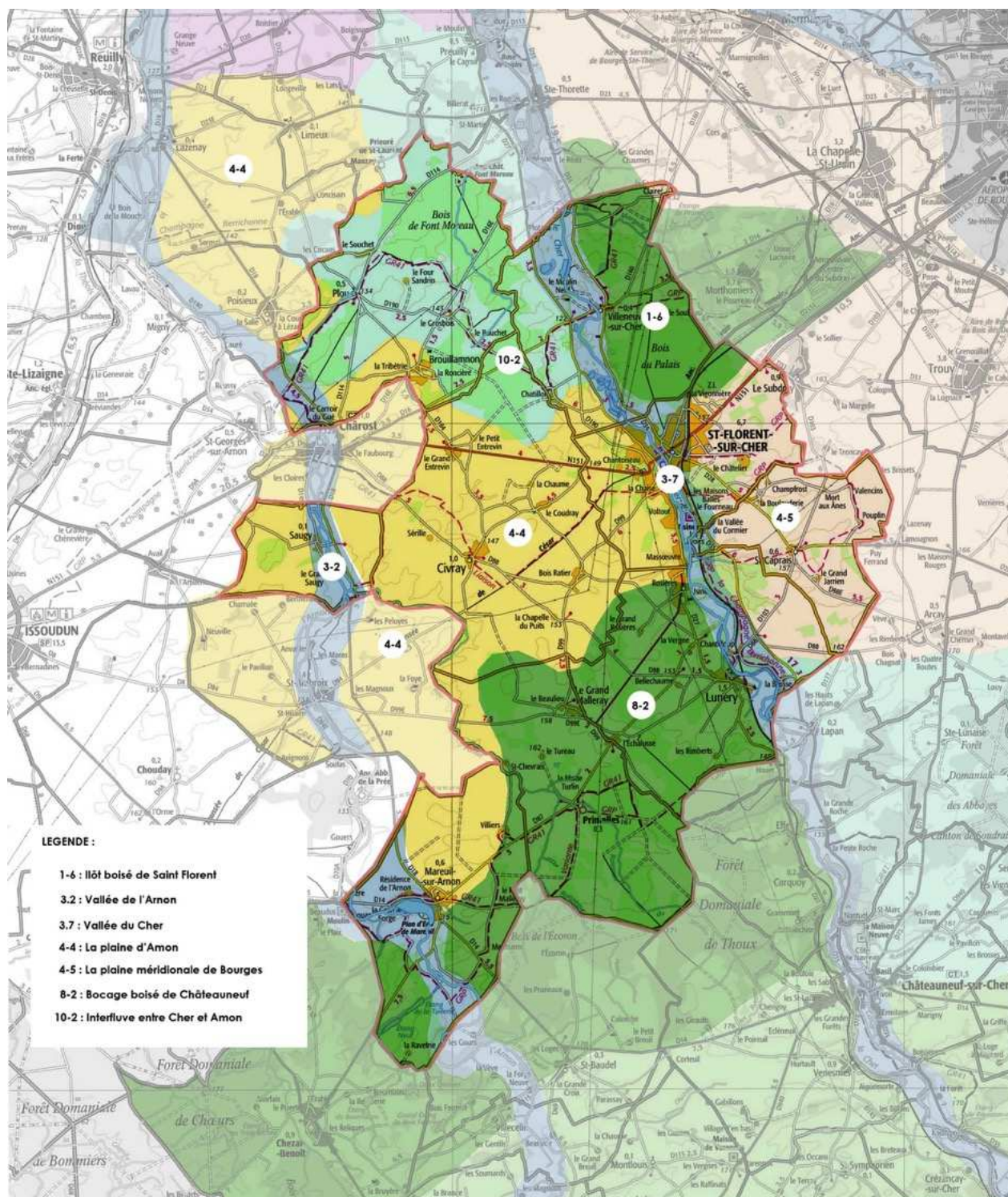
À l'Ouest du département, le territoire communautaire est un territoire rural à dominante agricole. Il est situé entre le pôle urbain de Bourges et, dans une moindre mesure, celui d'Issoudun appartenant au département voisin, l'Indre. Saint-Florent-sur-Cher constitue la plus grosse commune de cette entité.

Les vallées du Cher et de l'Arnon structurent le territoire avec des caractéristiques différentes. L'une raconte la diversité des territoires traversés du Sud au Nord-Ouest du département, l'autre flirte avec la limite Ouest du Cher.

L'axe de la route nationale 151 traverse le territoire d'Est en Ouest (axe Bourges/Châteauroux) et on constate le long de cette route un certain niveau de banalisation des paysages de plaine (urbanisation, activité, disparition des structures parcellaires, ...). En revanche, dès que l'on quitte cet axe pour pénétrer en profondeur dans le territoire, on découvre des paysages riches et variés tant sur le plan du milieu naturel que le plan du patrimoine bâti.

L'Atlas des paysages du Cher consultable sur le site établi en 2002 par le paysagiste Pierre Girardin est une base de données et de lecture sensible du territoire particulièrement riches dont l'échelle d'étude est adaptée à celle du PLUi.

## Carte des différentes structures paysagères établie à partir de l'Atlas des Paysages du Cher



Cette carte illustre très clairement la position stratégique de Saint-Florent-sur-Cher à la fois seuil de la communauté de communes et jonction entre la plaine « haute » située à l'Est (4-5), et la plaine « basse » ou interfluve entre Cher et Arnon situé à l'Ouest (4-4), la vallée du Cher créant une rupture naturelle entre les deux.



## Plusieurs unités paysagères composent ce territoire

- Les paysages de plaines

- **La Plaine de l'Arnon (4-4)** : extrémité occidentale de la Champagne Berrichonne qui se développe sur l'interfluve qui sépare les vallées du Cher et de l'Arnon. Ce paysage de plaines de culture est d'autant plus sensible qu'il est très ouvert.

- **La Plaine méridionale de Bourges (4-5)** : Entre activité et périurbanisation, ce secteur accueille les zones d'activités en entrée de ville de Saint-Florent-sur-Cher. Porte de la communauté de communes, c'est aussi l'image du territoire communautaire qui est en jeu ici. Entre péri-urbanité et culture industrielle, la pression urbaine liée à la proximité de la ville et la desserte par la route nationale se traduisent par un mitage des limites de Saint-Florent-sur-Cher par des lotissements et zones industrielles.

- Les Paysages mixtes

- **L'interfluve entre Cher et Arnon (10-2)**, au nord : couvert d'une mosaïque de labours (parcelles cultivées en céréales, maïs et tournesol) et de bois sur le bombement occidental qui domine le Cher. La clairière de Plou est entourée de deux massifs boisés (bois de Fontmoreau et parc de Castenau). C'est un paysage ouvert/fermé aux contours nets. Le bâti s'y installe de façon cohérente : écarts et fermes répartis sur le territoire communal et silhouette de hameaux franches. Le paysage « tenu » par deux activités intensives, la grande culture et la sylviculture accueille une urbanisation qu'il est nécessaire de cadrer : pavillonnaire en greffe sur les villages et nouveaux bâtiments agricoles présentent un risque de banalisation. Le motif construit est le principal enjeu de ce type de paysage.

- Paysages boisés

- **L'îlot boisé de Saint-Florent-sur-Cher (1-6)** : sur un sol altéré par le creusement de la vallée du Cher et l'érosion des pentes, cette partie du territoire est moins propice à la grande culture.

- **Le bocage boisé (8-2)** au sud : si la commune de Primelles se partage entre boisement et espaces ouverts, elle hésite aussi entre un centre ancien où se trouve l'église en lisière du bois du moulin et l'urbanisation linéaire de Malleyrand où se trouve sa mairie.

- Paysages de vallées

- **Vallée du Cher** (de Villeneuve à Saint-Florent-sur-Cher, Lunery et un peu plus loin Saint-Caprais) : un milieu qui tend à se refermer ... et finalement peu perceptible. Cependant, Saint-Florent constitue une séquence urbaine de la vallée dite « vallée aux bois », ouverture sur un paysage de plaine de culture. Initialement inscrite dans la vallée, la ville s'est développée plus récemment sur le plateau en direction de Bourges.

- **Vallée de l'Arnon** : entre Saugy et Mareuil-sur-Arnon, « un ruban de verdure dans les plaines et les bois » entre agriculture qui se cherche et un réel potentiel touristique

Par ailleurs, on constate une forte présence au Sud du territoire de parcs éoliens qui marquent le paysage. Les éoliennes, grands objets très visibles, au-delà des frontières communales, ont un impact très fort (paysages mais aussi cadre de vie des habitants, avifaune migratrice, ..) qui nécessite une réflexion à l'échelle du PLUi.

## Enjeux et recommandations

Il conviendra que le PLUi prévoit de :

- redonner à Saint-Florent-sur-Cher sa place stratégique de plaque tournante en densifiant le centre et en redéfinissant les contours de l'espace public et de ses franges d'urbanisation
- requalifier les zones d'activités en entrée de ville de Saint-Florent-sur-Cher pour créer une nouvelle image valorisante et attirer de nouvelles entreprises
- travailler sur la nature des lisières urbaines, interfaces sur lesquelles se jouent de grands enjeux paysagers, par la réalisation d'études d'implantation très fines notamment en interrogeant la silhouette des bourgs à terme
- plus particulièrement pour Primelles recomposer une forme urbaine de spécifique permettant d'établir un dialogue entre le village ancien et son extension
- réaffirmer les continuités paysagères des vallées (tendance à la fermeture)
- éviter la banalisation des paysages de vallée qui peut être due à différents facteurs allant de l'implantation d'activités (isolées ou sans accompagnement paysager spécifique) à la déprise industrielle générant l'apparition de friches, à la fermeture faute d'entretien des berges
- apprécier les effets cumulés des projets sur le paysage (développement de l'éolien en particulier).

### Objectifs du SCoT :

*Identifier les conflits éventuels d'usage entre le développement de l'urbanisation et l'exploitation agricole pour les anticiper et les éviter.*

*Associer les acteurs de l'agriculture à l'élaboration des PLU.*

*Mettre en place une charte de bon voisinage entre les agriculteurs et les résidents.*

*Prendre en compte les besoins liés à la circulation agricole afin de ne pas augmenter les obstacles ; le cas échéant prévoir des mesures compensatoires.*

*Limiter les extensions urbaines pour préserver l'agriculture.*

*De plus les zones A des PLU doivent :*

- autoriser uniquement les constructions justifiées par une activité agricole et reconnue.*
- obliger les constructions neuves à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.*
- prévoir la reconversion ou l'évolution des bâtiments agricoles et des fermes lors des cessations d'activité des sièges d'exploitation ou dans le cadre de projets de diversification de l'activité agricole.*

Les surfaces agricoles occupent plus de la moitié de la superficie du territoire national, et 60% du territoire de la région en 2014, le Cher étant dans la moyenne régionale. De par son orientation tournée vers les grandes cultures, le Centre a besoin de terres pour en assurer la production: la perte de foncier agricole due à l'urbanisation doit faire l'objet d'une attention particulière si l'on veut éviter un effritement du potentiel agricole de la région dans les prochaines années. Or, entre 2006 et 2014, 6 300 ha de terres agricoles ont disparu dans le Cher représentant 1,4 % de baisse.

En pleine Champagne-Berrichonne, la communauté de communes fait partie du 2<sup>e</sup> bassin céréalier du Centre qui est, de loin, la première région française en termes de superficies en céréales.

### **Superficie Agricole Utilisée et évolution du nombre d'exploitations source Agreste 2010**

En 2010, dans le Cher, la surface agricole utile (SAU) par exploitation atteint en moyenne 115 ha, soit 21 ha de plus que la moyenne régionale.

Sur le territoire de la communauté de communes, la taille des exploitations était en moyenne de 174 ha en 2010, supérieure à la taille moyenne des exploitations du département.

	Taux d'évolution de la SAU entre 2000 et 2010
Fercher Pays Florentais	7,10%
Département du Cher	-2,30%

Fercher Pays Florentais est la communauté de communes qui enregistre la plus forte augmentation de sa superficie agricole utilisée entre 2000 et 2010.

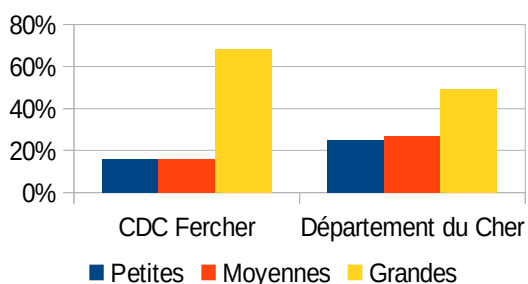
*La SAU comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes.*

	Taux d'évolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010
Fercher Pays Florentais	-12,00%
Département du Cher	-25,90%

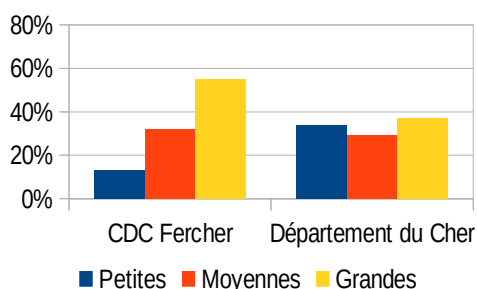
Le nombre d'exploitations sur le territoire communautaire passe de 100 en 2000 à 88 en 2010. La diminution en proportion est une fois inférieure celle enregistrée sur le département.

### Classes des Exploitations Source Agreste 2010

Part des exploitations suivant leurs classes de taille en 2010



Part des exploitations suivant leurs classes de taille en 2000



*Classement sur la base des coefficients de Production Brute Standard (PBS) selon trois classes de taille regroupées :*

- les petites exploitations dont la PBS est inférieure à 25 000 €
- les moyennes exploitations dont la PBS est comprise entre 25 000 et moins de 100 000 €.
- les grandes exploitations dont la PBS est supérieure à 100 000 €.

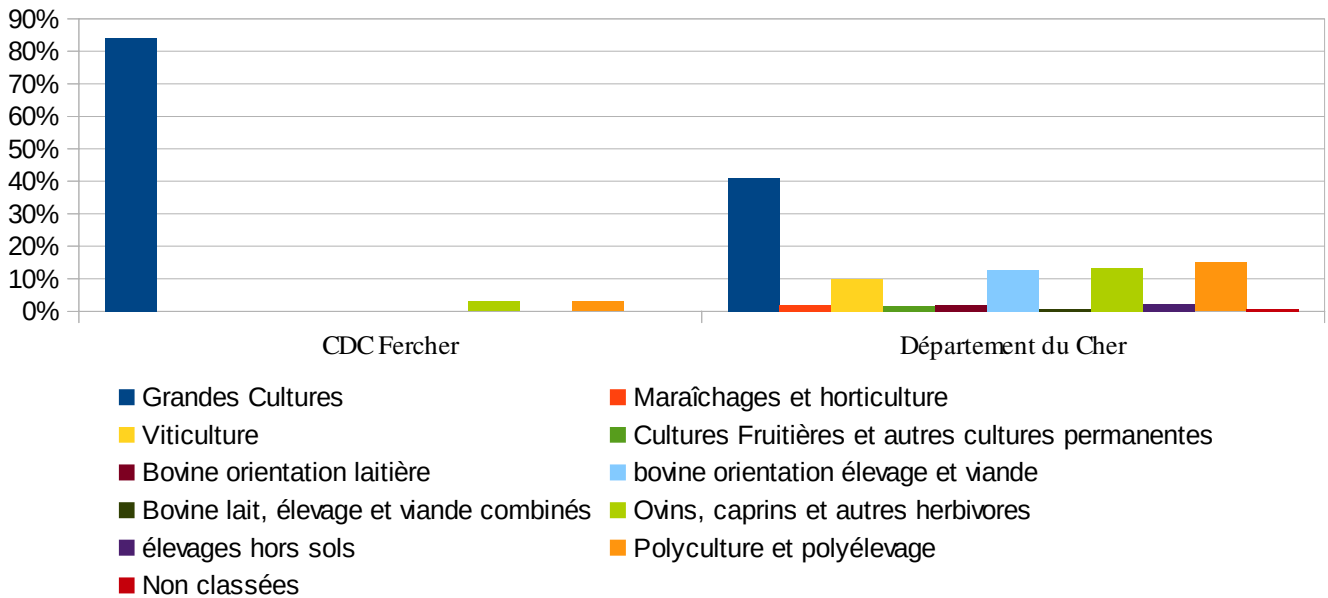
Sur le territoire communautaire, la part des grandes exploitations entre 2000 et 2010 a augmenté de 13 % au détriment uniquement de la part des moyennes exploitations qui ont baissé de moitié sur cette même période.

Ce taux d'évolution de la part des grandes exploitations est quasi identique à celui enregistré à l'échelle départementale sur la même période.

Néanmoins, la part des grandes exploitations sur le territoire communautaire en 2010 (68%) est bien supérieure à celle enregistrée à l'échelle départementale (49%).

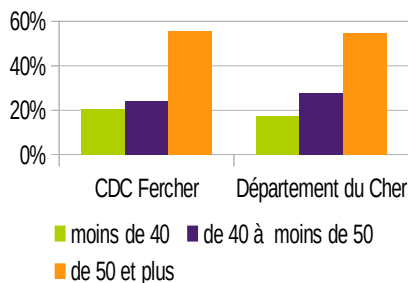
## Typologie des exploitations par orientations tehnico -économique (OTEX)

### Typologie des exploitations

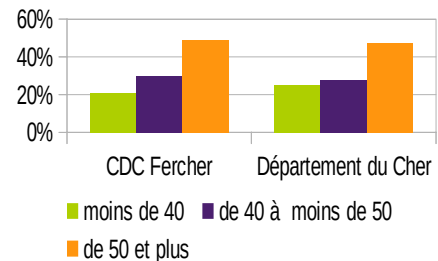


### Part des jeunes chefs d'exploitations et des plus de 50 ans

Part des jeunes chefs d'exploitations et des plus de 50 ans en 2010



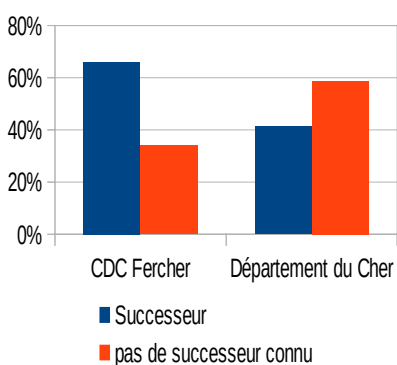
Part des jeunes chefs d'exploitations et des plus de 50 ans en 2000



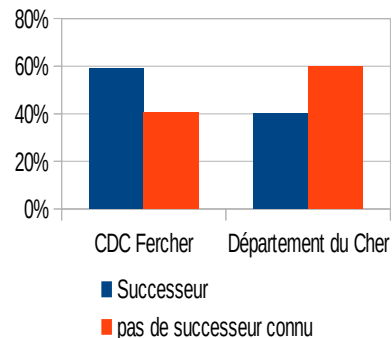
On relève que la part des agriculteurs de moins de 40 ans n'a pas évolué entre 2000 et 2010 sur le territoire de la CDC Fercher Pays Florentais, contrairement à la tendance départementale, elle s'est maintenue à hauteur de 20 %.

### Part des exploitants de 50 ans et plus sans successeur connu

Part des exploitants de 50 ans et plus sans successeur connu en 2010



Part des exploitants de 50 ans et plus sans successeur connu en 2000



Seulement 1/3 des exploitants de 50 ans et plus de la communauté de communes n'ont pas de successeur connu en 2010. C'est la proportion la plus faible de toutes les communautés de communes du Cher.

### La filière Bio

La filière Bio est très peu présente sur le territoire de la communauté de communes puisqu'elle ne représente en 2010 que 2,3 % soit 2 exploitations ayant un organisme certificateur, par rapport au département qui en compte 97.

#### Enjeux et recommandations

- Classer en zone agricole les terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
- Protéger les bâtiments d'exploitations par un périmètre suffisant classé en zone agricole, dans la mesure du possible, et retenir pour la règle de distance entre tout bâtiment agricole et les tiers (et zone urbanisée ou à urbaniser), la distance de 100 mètres applicable aux bâtiments d'élevage relevant d'une ICPE ; cette recommandation vise à permettre l'adaptation des bâtiments agricoles à l'évolution de l'agriculture et /ou de l'exploitation agricole
- Consulter tout exploitant agricole susceptible de perdre des terres agricoles pour s'assurer de ne pas remettre en cause la viabilité/le fonctionnement de l'exploitation (impact sur un plan d'épandage d'une exploitation d'élevage, sur la perte de parcelles engagées dans le cadre de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC), de conversion à l'agriculture biologique, sur l'enclavement de parcelles généré par les extensions urbaines...).
- Minimiser le linéaire de confrontation entre l'activité agricole et les zones urbanisées ou à urbaniser. En effet, il vaut mieux privilégier un lotissement regroupé qu'une zone à urbaniser qui s'étire le long d'une route avec sur l'arrière une activité agricole. Préférer l'utilisation des « dents creuses » encore « agricoles » ce qui supprime des soucis de cohabitation avec l'activité agricole ; Prévoir si possible une zone tampon entre l'activité agricole et l'urbanisation (espace vert, chemin d'accès ... ) notamment par rapport aux traitements phytosanitaires et particulièrement pour les nouvelles constructions d'établissements recevant des personnes vulnérables (article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime)
- Privilégier l'extension de l'urbanisation sur des terres à moindre potentiel agronomique

## **6 - RISQUES, NUISANCES ET QUALITÉ DE VIE**





## 6-1 Risques

Les communes de la communauté de communes sont concernées par un ou plusieurs risques. Ces risques sont répertoriés dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM).

communes	Risques naturels				Risques technologiques			
	Inondation	Feu de forêt	Mouvement de terrains (« retrait gonflement des argiles » et/ou « coulées de boue »)	Séisme (zone 1 sismicité très faible – zone 2 sismicité faible)	Industriel	Nucléaire	Rupture d'ouvrage hydraulique	Transport de matière dangereuse
Civray			Oui	Zone 2				Oui
Lunery	Oui		Oui	Zone 2				Oui
Mareuil-sur-Arnon	Oui		Oui	Zone 2				Oui
Plou			Oui	Zone 2				
Primelles			Oui	Zone 2				
Saugy	Oui		Oui	Zone 2				
Saint-Caprais	Oui		Oui	Zone 2				Oui
Saint-Florent-sur-Cher	Oui		Oui	Zone 2	Oui			Oui
Villeneuve-sur-Cher	Oui		Oui	Zone 2				

*Source DDRM du Cher*

Bien que non identifiés dans le DDRM, les phénomènes liés à l'atmosphère (tempête, coup de vent, ...) ne sont pas à occulter.

### Risques technologiques

#### **Les installations classées pour l'environnement (ICPE) :**

L'affectation des sols dans le PLUi doit tenir compte de la présence d'installations classées. Son élaboration doit également être l'occasion privilégiée de mener une réflexion autour des risques et des conflits d'usage engendrés par les activités industrielles ou agricoles, même si celles-ci ne sont pas soumises au régime des installations classées.

En termes de ressources naturelles, le territoire présente un potentiel pour l'exploitation de gisement de matériaux meubles, notamment des alluvions, et de calcaires.

La liste des ICPE en activité sur le territoire de la communauté de communes soumises au régime des autorisations et à enregistrements figure en annexe 2 du présent document.

## Enjeux et recommandations

Déterminer dans le document d'urbanisme les conditions d'utilisation de l'espace aux abords des ICPE de manière à prévenir les risques et à maîtriser l'urbanisation (classement de terrains en zone inconstructible, périmètres de protection gradués, etc.) et les secteurs autorisant ou pas les installations classées.

### Les risques de transports de matières dangereuses :

Le risque de transport de matières dangereuses (TDM) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Un certain nombre de communes du territoire sont concernées par ce risque.

## Risques naturels

### Risques inondation :

Le territoire de la communauté de communes est concerné par les plans dont la liste est donnée ci-dessous :

- **Trois Plans de prévention des risques naturels (PPRn)** pour lesquels l'ensemble des éléments disponibles sont ceux du PPR tel qu'il a été approuvé et mis à disposition du public sur le site internet de l'État (IDE). Le SER/BPR de la direction départementale des Territoires ne dispose d'aucune nouvelle information.

- PPRi de l'Arnon, approuvé le 13/10/2004
- PPRi du Cher rural, approuvé le 3/11/2005 et modifié les 08/09/2014 et 19/10/2015
- PPRi de l'Yèvre aval, approuvé le 24/10/2008

En outre, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23/11/2015 est applicable sur l'ensemble du district hydrographique Loire-Bretagne auquel appartient le territoire communautaire.

Le SCoT de l'agglomération berruyère approuvé le 18 juin 2013 n'a pas été mis en compatibilité avec ce Plan. Le PGRI n'est pas directement opposable au PLUi prescrit. Néanmoins, un certain nombre de dispositions du PGRI, nouvelles pour l'essentiel, peuvent se révéler contraignantes. Ce sont :

- Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées : cette disposition est relative à la préservation des zones d'expansion des crues non urbanisées de toute urbanisation nouvelle,
- Disposition 1-2 : préservation des zones d'expansion des crues : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent réglementer la réalisation des digues et remblais dans les zones inondables,
- Disposition 2-1 : zones potentiellement dangereuses : cette disposition concerne les limitations pour l'aménagement des zones inondables submergées par une hauteur d'eau de plus de 1 m, selon qu'elles sont déjà urbanisées ou non,
- Disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire,

- Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues : cette disposition impose la prise en compte de la zone de dissipation d'énergie en arrière des digues, et précise que cette zone est sur le principe inconstructible, sauf exceptions (limitées),
- Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important : cette disposition recommande aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la relocalisation en dehors de la zone inondable des enjeux générant des risques importants.

#### **Risques sismiques :**

Toutes les communes du territoire sont classées en zones de sismicité 2 (aléa faible) au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français (article D563-8-1 du code de l'environnement). Les bâtiments, équipements et installations (neufs et existants), de catégorie d'importance III et IV, devront respecter des règles constructives parasismiques, définies à l'arrêté du 22 octobre 2010.

Ce classement est consultable sur le site internet : <http://www.sisfrance.net/>

#### **Enjeux et recommandations**

- Intégrer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme le classement séisme de toutes les communes.

#### **Risques « retrait gonflement d'argiles » :**

Désigné aussi sous le terme de «mouvements de terrain par tassements différentiels», ce phénomène de retrait-gonflement se manifeste principalement dans les sols argileux et est lié aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...Les dispositions préventives à mettre en œuvre pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement relève de la responsabilité du constructeur sur la base d'une étude de sol. Les dispositions généralement prescrites sont également consultables sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

La cartographie de l'aléa est réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et est consultable sur le site pré-cité.

#### **Enjeux et recommandations**

- Faire apparaître dans le rapport de présentation du document d'urbanisme de quelle façon le risque « retrait gonflement d'argiles » est pris en compte et y joindre au minimum en annexe sa cartographie.

**Mouvements de terrain :**

(glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion) :

<http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>

**Cavités souterraines :**

Les communes de Civray, Lunery, Plou Saint-Caprais Saint-Florent-sur-Cher, Saugy et Villeneuve- sur-Cher sont concernées par la présence de cavités naturelles.

Les informations de la base de données cavités sont consultables sur le [site du BRGM](http://www.bdcavite.net)  
<http://www.bdcavite.net>

**Enjeux - Recommandations**

Intégrer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme ces éléments de connaissance et leur prise en compte dans les partis d'aménagement du territoire.

**Risques incendies**

Un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), arrêté par le Préfet du Cher le 16/10/2013, mis à disposition de chaque collectivité est accessible à l'adresse suivante : [www.sdis18.fr](http://www.sdis18.fr), rubrique infos pratiques.

Dans son chapitre 4, il décrit les principes d'élaboration d'un schéma communal de DECI (SCDECI). Bien qu'il soit optionnel, il doit permettre une bonne prise en compte des règles techniques ayant pour objet de :

- 1- dresser l'état des lieux de la DECI existante
- 2- identifier les risques à prendre en compte en intégrant leur évolution prévisible
- 3- vérifier l'adéquation entre la DECI existante et les risques à défendre
- 4- fixer les objectifs permettant d'améliorer cette défense, si nécessaire
- 5- planifier, en tant que de besoin, la mise en place d'équipements supplémentaires.

Lorsque la communauté de communes exerce la police spéciale de la DECI, un schéma intercommunal de DECI peut être élaboré par la communauté de communes (cette possibilité est confirmée et détaillée dans le référentiel national DECI arrêté le 15/12/2015).

**Enjeux - Recommandations**

Pérenniser et améliorer le réseau de défense extérieure contre l'incendie à travers le document d'urbanisme en s'appuyant sur le règlement départemental

## Risques routiers

Les zones à risque routier important sur la communauté de communes (hors voirie communale) sont la route nationale 151, les routes départementales 35, 28, 27 et 16.

La route nationale 151 est classée dans le réseau des routes à grande circulation. C'est l'axe le plus circulé de la communauté de communes (10 843 véhicules/jour dont 10,3% de poids lourds).

### Accidentologie 2010/2014

Axes concernés	Nombre d'accidents	Nombre de tués	Nombre de blessés
RN 151	8	2	11
RD 35	2		4
RD 27	2		3
RD 16	2	1	1
RD 14	1	1	
Diverses RD et VC	6		11
	21	4	30

Presque la moitié des accidents (9) ont eu lieu sur le territoire de la commune de Saint-Florent-sur-Cher (2 tués, 10 blessés). **On relève huit accidents dans l'agglomération avec 2 tués et impliquant six piétons.**

### **Enjeux et recommandations**

- Au regard de ces éléments, les usagers vulnérables (piétons, cyclistes et les "deux roues motorisées") devront être pris en compte dans les différents projets d'aménagement notamment dans la traversée de l'agglomération de Saint-Florent-sur-Cher.
- Les arrêts de transport en commun et leur desserte vis à vis des zones urbanisées et à urbaniser devront être pris en compte dans l'élaboration du document.
- Il conviendra d'éviter de multiplier les accès le long des voies ouvertes à la circulation, et de proscrire les accès à proximité de courbes
- Des aménagements adaptés (liaisons douces, réduction des vitesses, etc.) s'inscrivant en faveur d'une mobilité durable sont à prévoir.

### **Qualité de l'air**

Aucune commune du territoire de l'EPCI n'est située en zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE.

Le préfet de région a, par arrêté du 28 juin 2012, validé le SRCAE et la collectivité doit porter une attention particulière sur l'importance de ce document qui doit être décliné dans différents documents, dont les documents d'urbanisme.

Le SRCAE est disponible sur le site internet de la DREAL Centre : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-du-climat-de-l-air-r375.ht>

La question de la qualité de l'air ne renvoie pas seulement aux pollutions atmosphériques liées à la combustion (trafic routier, chauffage...) et aux activités industrielles, mais elle touche aussi aux traitements phytosanitaires en zones d'agriculture, d'arboriculture ou de viticulture.

Un arrêté préfectoral (2016-1-0708 du 22 juin 2016 pris en application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime) fixe les mesures à mettre en œuvre pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux fréquentés par des personnes vulnérables. Les dispositions pourront utilement nourrir les réflexions en matière d'aménagement et d'urbanisme.

#### **Enjeux et recommandations**

La problématique de l'exposition des populations aux traitements phytosanitaires des cultures peut se traiter en imposant dans le règlement des zones AU un retrait vis-à-vis des zones agricoles bordant la zone.

Le PLUi devra appréhender cette question dans le cadre d'une réflexion plus large sur la définition et le traitement d'une zone tampon entre espaces agricoles et espaces constructibles. Cette réflexion devra notamment intégrer le développement d'usages récréatifs.

Il paraît opportun de compléter le règlement de la zone AU d'une OAP fixant des principes d'aménagement des zones tampons.

## **Bruit**

Dans le cadre de la politique de lutte contre les nuisances et pollutions diverses susceptibles de porter atteinte à la santé humaine, la lutte contre le bruit est aujourd'hui une priorité nationale et européenne. En effet, le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines comme des riverains d'infrastructures de transport.

La lutte contre ces nuisances s'appuie aujourd'hui sur deux dispositifs distincts mais complémentaires :

- un volet préventif (réglementation française) : le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (classement ITT) et les plans d'exposition au bruit ([PEB](#)) des aérodromes
- un dispositif européen visant à dresser un état des lieux général et à réduire les nuisances : les cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement ([PPBE](#)).

Le tronçon de la RN 151 Ouest (Bourges-le Subdray-Saint-Florent-sur-Cher) est concerné par l'arrêté n°2013-1-064 portant approbation des cartes de bruit des autoroutes non concédées, des routes nationales, départementales, communales et communautaires sur le territoire du département du Cher.

Ce même tronçon est identifié par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transport terrestres relevant de la compétence de l'État (2ème échéance) approuvé par arrêté préfectoral n°2015-1-0026 du 16 janvier 2015.

Sur les 10,5 km et 873 habitants potentiellement concernés , il a été relevé 7 Points Noirs Bruit et 108 Super Points Noirs Bruit ayant pour conséquence de soumettre 345 personnes à un dépassement des niveaux sonores.

La réglementation, les informations et les cartes sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Nuisances-sonores>





## **7- LES ANNEXES**



## ANNEXE 1

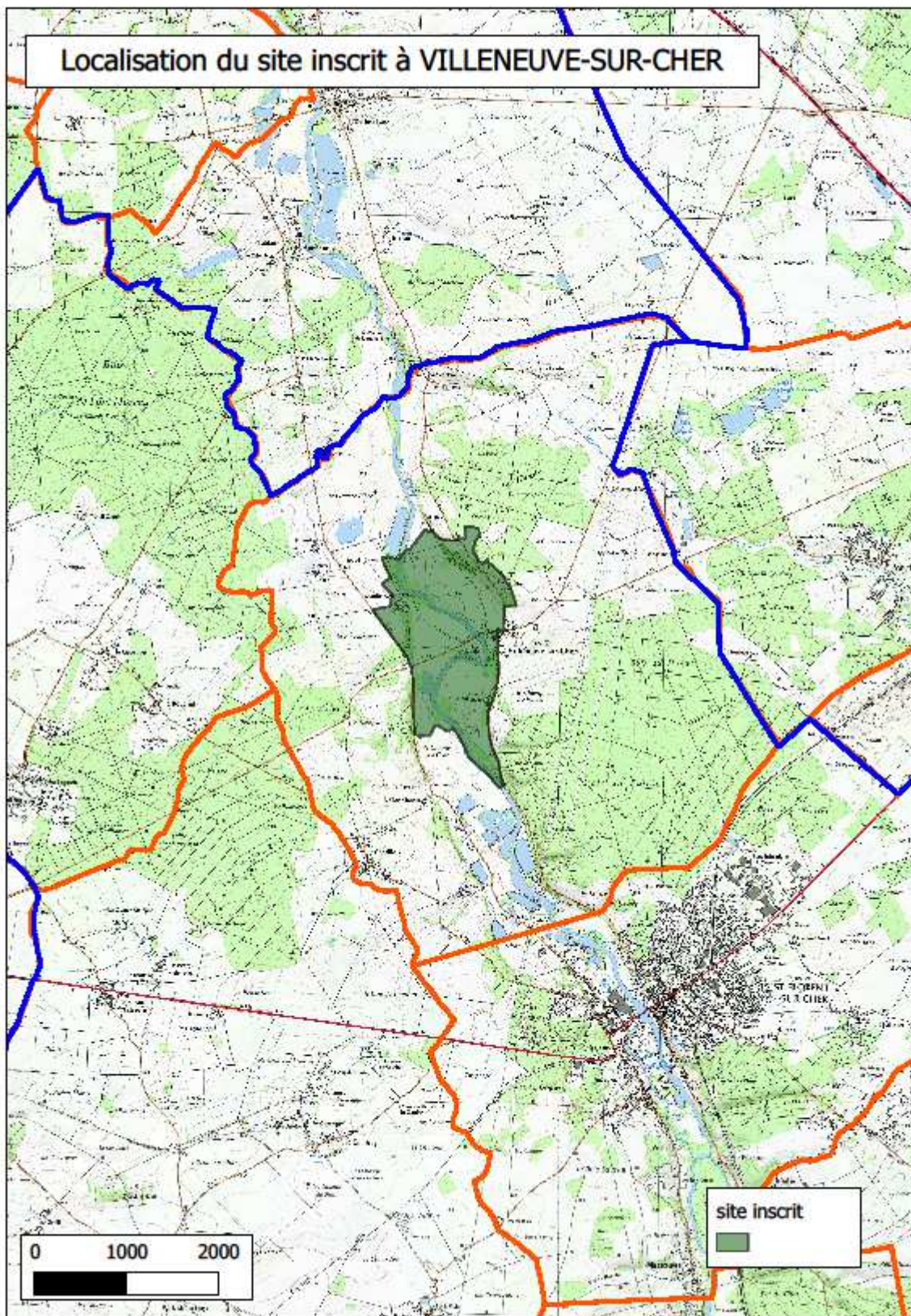
Tableau des zones de frayères.

Cours d'eau et délimitation	Espèces présentes	Type de frayères
<p>le Cher, de la confluence avec le Ruisseau de la Fontenille, commune de Lapan à la limite départementale Cher – Loir-et-Cher, commune de Thénieux</p> <p>la Margelle, ses affluents et sous affluents, de la Source de la margelle "la Preugne", commune de Morthomiers à la confluence avec le Cher, commune de Sainte- Thorette</p> <p>l'Arnon, de la confluence avec le Portefeuille, commune de Morlac à la confluence avec le Cher, commune Saint-Hilaire-de-Court</p>	<p>Vandoise, Lamproie de planer, Chabot</p> <p style="text-align: center;">Chabot</p> <p>Vandoise, Truite fario, Lamproie de planer, Chabot</p>	<p>Zone susceptible d'héberger la reproduction des espèces visées (liste 1- poissons)</p>
<p>le Cher, de la limite départementale Cher - Allier "les Auberts", commune Epineuil-le-Fleuriel à la limite départementale Cher - Loir et Cher, commune de Thénieux</p> <p>la Margelle, ses affluents et sous affluents, de la source de la Margelle "la Preugne", commune de Morthomiers à la confluence avec le Cher, commune de Sainte-Thorette</p> <p>l'Arnon, de la confluence avec le Portefeuille, commune de Saint-Pierre-les-Bois à la confluence avec le Cher "Taille de l'Embouchure", commune de Saint-Hilaire-de-Court</p>	<p>Grande Alose, Brochet</p> <p style="text-align: center;">Brochet</p> <p style="text-align: center;">Brochet</p>	<p>Zones de reproduction avérées (liste 2 - poissons)</p>

## ANNEXE 2

Tableau de zonages environnementaux.

	Arrêté préfectoral de protection de biotope	SIC «Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne»	Zone NATURA 2000	ZNIEFF type 1	ZNIEFF type 2
Civray					- marais du Pontet - bois de Thoux
Lunery	- les chaumes du Patouillet	oui		- pelouses et bois du Patouillet - pelouses de Chanteloup	- bois de Thoux
Mareuil-sur-Arnon			- basse vallée de l'Arnon	- prairie humide du bois de Passa	- bois de Thoux
Plou			- pelouses de Roussy	- pelouses de Roussy	- vallée de l'Arnon boucle de Roussy
Primelles		oui			- bois de Thoux
Saint-Caprais				- pelouses et bois du Patouillet	
Saint-Florent-sur-Cher		oui		- chenaie thermophile de Chantoiseau - pelouses de la Touche	- bois du Palais
Saugy				- pelouses du moulin neuf	- marais du Pontet
Villeneuve-sur-Cher		oui		- bois de la Lande - pelouses de la Touche	- bois du Palais - chenaie- charmaie du petit bois



## ANNEXE 3

Tableau des éléments à préserver.

<b>Communes</b>	<b>Éléments à préserver</b>
<b>Lunery</b>	Église Saint-Privé
<b>Mareuil-sur-Arnon</b>	Église Saint-Pierre Logements ouvriers
<b>Primelles</b>	Place et monument dans le bourg
<b>Saint-Florent-sur-Cher</b>	Viaduc
<b>Villeneuve-sur-Cher</b>	La « grande maison », 3-5 route de Bourges

## ANNEXE 4

Liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement Autorisations et enregistrements

#### Communauté de communes FerCher Pays Florentais

Communes	Nom et adresse de la structure	activité	Soumise à enregistrement	Soumise à autorisation
<b>Civray</b>	Société Civile Agricole Grand Puits	Élevage de bovins	x	
	Société Civile Avicole de Civray – route de Bois Ratier	Élevage de volailles	x	
	Parc éolien de la Chaussée de César Nord : 4 éoliennes	Production d'énergie		x
	SWM Wind Offshore 4 éoliennes	Production d'énergie		x
<b>Lunery</b>	SAS Usines Rosières, 30 rue Yves Lacelle, lieu-dit « Rosières » : c.p.a.	Fonderie de métaux, émaillerie, traitement de surface		x
	Société FERROLAC, 2 chemin de Champroy	Installation de transit, regroupement ou tri de métaux non dangereux, d'alliage de métaux ou de déchets d'alliage de métaux non dangereux installation de traitement de déchets non dangereux ; agréé centre Véhicules Hors d'Usage (VHU)		x
<b>Mareuil-sur-Arnon</b>	SAS Parc Eolien de Forge, lieu-dit « Bois de Ballay	Production d'énergie		x
	SAS Parc Eolien du Bois de Ballay	Production d'énergie		x

<b>Communes</b>	<b>Nom et adresse de la structure</b>	<b>activité</b>	<b>Soumise à enregistrement</b>	<b>Soumise à autorisation</b>
<b>Saint-Florent-sur-Cher</b>	ARTEMIDE MEGALIT ZI du Breuil	Fabrication de luminaires d'intérieur		x
	COMATELEC ZI rue Fernand Léger	Fabrication d'éclairage public, industriel et urbain		x
	LISI AUTOMOTIVE 15 à 21, rue Pasteur, lieu-dit « La Californie »	Travail mécanique et de lavage des métaux (au titre de l'antériorité pour les rubriques 2560 b1 et 2563-1)		x
	SA SORIMETAL ZI, rue René Fontaine	Station de transit de déchets industriels banals, regroupement ou tri de métaux ou de déchets de métaux non dangereux et dangereux		x
	TPFL TEXROD-Société COLAS CENTREOUEST lieu-dit « Le Soubeau »	Centrale d'enrobage à froid à l'émulsion de bitume de matériaux routiers et installation de réchauffage		x
	TSI- Traitement de Surface Industrie rue Fernand Léger	Traitement de surface des métaux		x
	VM Sté Nouvelle 6, rue Emile Zola	Pièces construction automobile		x
<b>Villeneuve sur Cher</b>	Entreprise CASSIER lieu-dit « Les Augerets » et « La Grande Pièce »	Carrière de sable et graviers et installation de traitement de matériaux		x
	GSM lieu-dit « le Bois du Montet »	Carrière de calcaire		x