

# Plan local d'urbanisme Intercommunal de l'ex- communauté de communes Terroirs d'Angillon

février 2018

## *Note d'enjeux de l'État*



## Table des matières

I - Introduction.....	3
II - Présentation du territoire.....	6
III - Données stratégiques et réglementaires.....	8
IV - Les enjeux de l'État sur le territoire de la communauté de communes Terroirs d'Angillon.....	10

## **I - Introduction**

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit le 15 décembre 2015 par l'ancienne communauté de communes « Terroirs d'Angillon ».

Dans le cadre du schéma directeur de coopération intercommunale elle a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec les ex-communautés de communes « Les Hautes Terres en Haut Berry » et « en Terres Vives » formant la communauté de communes « Terres du Haut Berry ».

Un PLUi est également en cours d'élaboration sur le territoire de l'ex-communauté de communes « en Terres Vives ».

Ce PLUi aura l'intérêt d'engager la réflexion à un niveau géographique pertinent pour la mise en œuvre cohérente des politiques sectorielles, au-delà des limites communales, au regard des enjeux du territoire. L'échelle de la communauté de communes permet également de doter le projet de territoire d'une gouvernance adaptée.

## 1 - Objet du document

**Ce document a pour objectif de présenter de manière synthétique à la collectivité les principaux enjeux qui, du point de vue de l'État, doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLUi.**

Il est élaboré à l'initiative des services de l'État dans le cadre de l'association et ne se substitue pas au travail du bureau d'études.

Il complète le porter-à-connaissance auquel la collectivité doit se référer pour connaître l'ensemble du cadre réglementaire et juridique dans lequel doit s'élaborer le PLUi, les attentes et les recommandations détaillées de l'État.

Ainsi le PLUi doit viser à atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

1°/ L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité.

2°/ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

3°/ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4°/ La sécurité et la salubrité publique.

5°/ La prévention des risques naturels et prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6°/ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7°/ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## 2 - Rappel du cadre d'intervention de l'État

L'élaboration du PLUi relève de l'entière compétence de la communauté de communes des Terres du Haut Berry.

L'État intervient dans cette démarche essentiellement au travers du porter-à-connaissance, de l'association et de l'avis sur le projet arrêté. Les services de la Direction Départementale des Territoires sont particulièrement chargés de ce rôle. Par ailleurs, ces mêmes services ont également un rôle de conseil et d'accompagnement de la collectivité sur les aspects réglementaires et de procédure relevant de l'élaboration du PLUi.

Le contrôle de légalité est exercé par les services préfectoraux.

- **En début de procédure** : le porter à connaissance est transmis par l'État à la collectivité. Il est composé de trois fascicules contenant respectivement les dispositions réglementaires nationales s'appliquant au PLUi, le cadre juridique particulier du territoire, l'analyse du territoire et les attentes particulières de l'État. Une note d'enjeux est jointe au porter-à-connaissance (présent document).
- **En cours de procédure** : l'association est l'occasion pour l'État, dans un souci de contribution active et de partenariat :
  - d'exprimer et de préciser les analyses et enjeux mis en avant sur ce territoire ;
  - de faire connaître ses réflexions et propositions afin d'aider la collectivité à construire son projet ;
  - de préciser sa position sur le projet au regard des politiques publiques, en particulier celles relatives à la mise en œuvre du développement durable.
- **En fin de procédure** : lorsque la communauté de communes aura arrêté son projet, elle devra le transmettre pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, dont l'État fait partie. L'avis de l'État sera joint au dossier d'enquête publique.

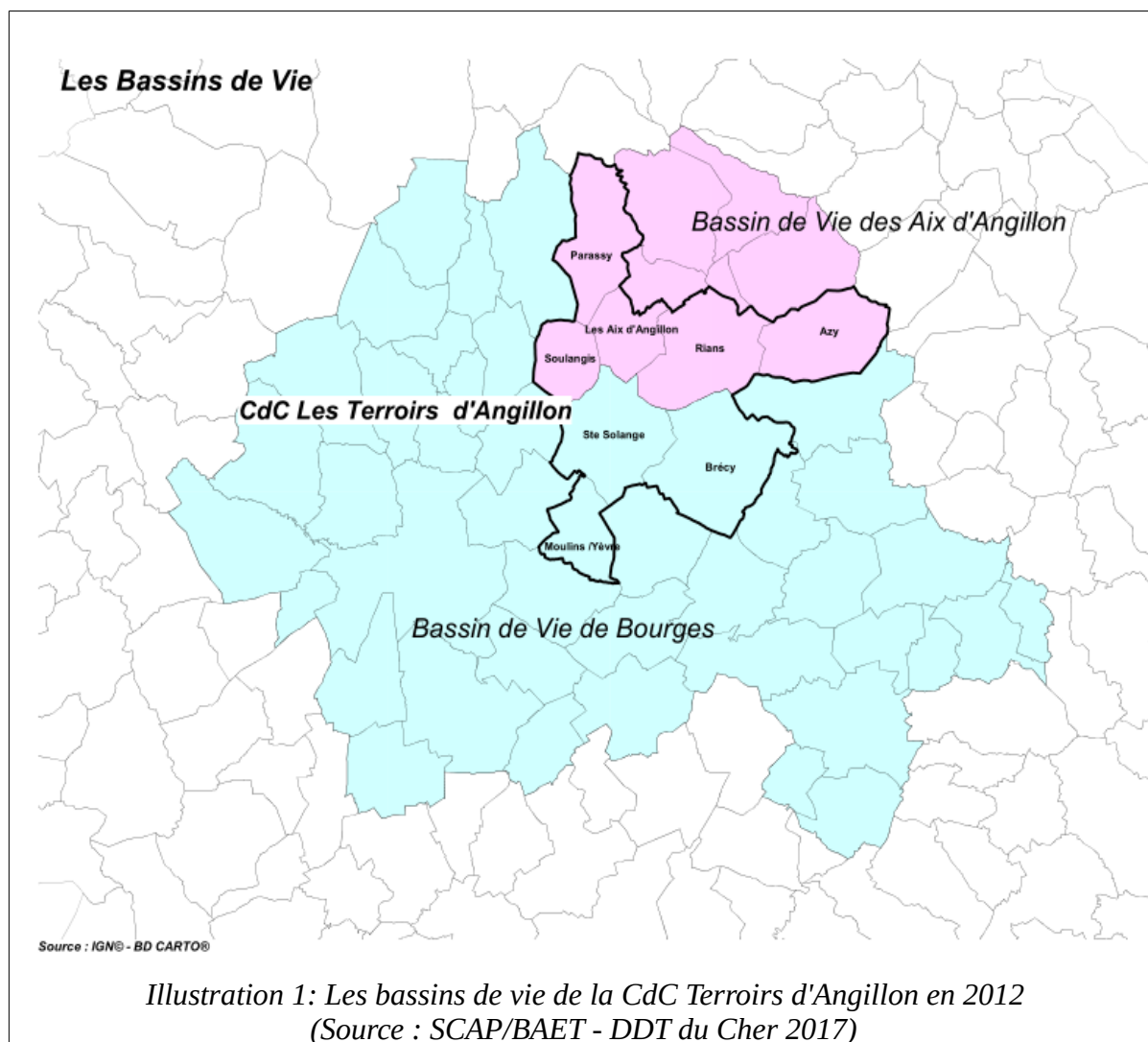
**Cette note d'enjeux, qui s'inscrit dans le cadre de l'association, n'a pas de portée réglementaire. Il n'y a pas d'obligation juridique à la joindre au dossier d'enquête publique. Toutefois, son contenu servira de référence pour la réalisation de l'avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté. Cette note pourra être complétée notamment à l'issue du diagnostic de territoire réalisé pour l'élaboration du document d'urbanisme.**

## II - Présentation du territoire

Le territoire se situe au centre du département du Cher. Il est constitué de 8 communes depuis 2 000.

Le territoire est situé au nord-est de l'agglomération de Bourges et la majorité des communes sont comprises dans son aire urbaine<sup>1</sup>. Cinq communes appartiennent au bassin de vie<sup>2</sup> des Aix d'Angillon et trois communes au bassin de vie de Bourges.

La communauté de communes appartient au territoire du SCoT de l'agglomération berruyère, approuvé en 2013.



1 Définition INSEE du zonage en aire urbaine 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.

2 Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Voir définition INSEE du zonage des bassins de vie 2012 pour plus de détails.

Quelques éléments clefs (données INSEE, FILOCOM, DREAL et DDT) :

### **Une dynamique démographique et de logement à conforter :**

- Une augmentation de la population sur la période 2008-2013 de +4,08 % (-0,51 % pour le département) pour la communauté de communes mais une diminution concernant les trois pôles de plus de 1 000 habitants (Les-Aix-d'Angillon, Rians, Sainte-Solange). Ces trois communes rassemblent 57 % de la population du territoire ;
- Une augmentation du nombre de ménages de +3,71 % sur la période 2008-2013 (+1,68 % pour le département du Cher) avec une taille moyenne de 2,4 personnes par ménage en 2013 ;
- Une population caractérisée par un indice de jeunesse<sup>3</sup> élevé de 0,94 (département : 0,72) et quatre communes ayant un indice supérieur à 1 ;
- Une augmentation du nombre de résidences principales de +5,94 % sur la période 2007-2013 (+2,50 % sur le département) ;
- Un taux de vacance moyen bien inférieur au département (11,76 %) pour la majorité des communes en 2013 sauf pour le pôle Les-Aix-d'Angillon ;
- Une augmentation de 50 % des logements vacants sur les communes de Sainte-Solange et Les-Aix-d'Angillon pour la période 2007-2013 ;
- 93 % des logements sociaux publics de la communauté de communes sont concentrées sur les communes de Rians, Sainte-Solange, Les-Aix-d'Angillon en 2016 ;
- Un parc locatif social énergivore : 41 % classé en F de la consommation énergétique et 19 % n'ayant pas de diagnostic performance énergétique.

### **Une situation socio-économique positive :**

- Un taux de chômage (9,98 %) bien inférieur à la moyenne départementale (13,68 %) ;
- Des revenus moyens par foyer fiscal égaux ou supérieurs à la moyenne départementale ;
- Un taux de ménages pauvres (6,21 %) très inférieur à la moyenne départementale de 10,30 % ;
- Deux bassins vecteurs d'emplois : Rians et Les-Aix-d'Angillon (respectivement 58 % et 24 % des postes actifs) ;
- L'implantation de l'entreprise Triballat à Rians avec 700 employés ;
- Les communes de Parassy et Soulangis concernées par l'AOC-AOP<sup>4</sup> « Menetou-Salon » relative à la production viticole.

### **Une structuration du territoire à prendre en compte :**

- 3 pôles équipés en services et commerces : Les-Aix-d'Angillon, Rians, Sainte-Solange ;
- Une pression foncière sur les communes de Moulin-sur-Yèvre et Brécly liée à la proximité de l'aire urbaine de Bourges ;
- Des déplacements essentiellement tournés vers le pôle de Bourges ;
- En 2013, les déplacements domicile-travail vers l'extérieur sont 2,2 fois plus importants que les déplacements entrants. En parallèle, les déplacements-domicile-travail internes représentent 27 % (28 % en 2008) du total de ces déplacements ;

3 L'indice de jeunesse révèle le vieillissement de la population. Lorsque cet indice est supérieur à 1, la part des moins de 20 ans est supérieur à la part des plus de 60 ans.

4 Appellation d'Origine Contrôlée – Appellation d'Origine Protégée.



- La présence de deux axes routiers importants (RN 151 et RD 955) qui relie le territoire à l'agglomération de Bourges ;
- Une absence de desserte ferroviaire sur le territoire et une desserte en transport en commun relativement faible.

#### **Un cadre de vie à valoriser :**

- Un environnement avec des enjeux de préservation particuliers dont certains enjeux départementaux notamment sur la faune piscicole et le gîte à chauve-souris de Sainte-Solange ;
- Plusieurs sous-trames prioritaires de la Trame Verte et Bleue concernent le territoire ;
- Des paysages modelés par l'agriculture : petits vallons, plaine de la champagne berrichonne, buttes calcaires aux sommets boisés, petits îlots de vignoble, paysages de relief, bois et figures bocagères, etc.
- Une urbanisation récente qui s'insère mal dans le paysage et le banalise ;
- Un patrimoine bâti peu conséquent en volume mais d'intérêt, notamment les châteaux de Maubranche et Brécycy, les églises et chapelles de Sainte-Solange, Maubranche, les Aix d'Angillon ;
- Un territoire peu tourné vers le développement des énergies renouvelables.

### **III - Données stratégiques et réglementaires**

Le territoire de la communauté de communes des Terroirs d'Angillon est composé de 8 communes dont la majorité disposent de leur propre Plan Local d'Urbanisme (PLU) .

Seules trois communes diffèrent : la commune de Soulangis est soumise à un plan d'occupation des sols ; la commune de Moulins-sur-Yèvre dispose d'une carte communale et la commune d'Azy est soumise au règlement national d'urbanisme.

La mise en place d'un PLU intercommunal constitue l'opportunité d'une réflexion d'ensemble sur le devenir de ce territoire et d'une mise en cohérence de la planification. Il apparaît également pertinent pour souligner les caractéristiques du territoire dans le cadre de la nouvelle communauté de communes « Terres du Haut Berry ».

La communauté de communes est couverte par le SCoT du SIRDAB approuvé en juin 2013. Le SCoT décline les quatre axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) suivants :

- conforter le positionnement de l'agglomération berruyère dans le grand Centre Auvergne et renforcer l'armature du territoire ;
- construire un développement économique durable ;
- offrir aux habitants un cadre de vie encore plus solidaire ;
- protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire.

Le SCoT décline les grands objectifs dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) dont les prescriptions et recommandations devront être mises en œuvre dans le PLUi.



Le territoire de l'ex-communauté de communes est également couvert par un Programme Local de l'Habitat approuvé le 6 décembre 2016. Le PLUi devra tenir compte de ce document et notamment des objectifs mis en avant.

Les objectifs du développement durable constituent la trame sur laquelle le document d'urbanisme devra tisser les liens entre les différentes politiques menées localement et les sensibilités du territoire, pour définir une organisation spatiale et fonctionnelle optimale.

Le territoire est impacté par les différentes problématiques du développement durable : aspect social, volet économique, protection de l'environnement.

Sur le plan social, l'existence de trois pôles doit être mise à profit pour favoriser et faciliter l'accès des ménages aux commerces, services et emplois, de réduire leur dépendance aux déplacements et leurs dépenses en carburant. L'accueil de nouveaux ménages devra prendre en compte cet enjeu. Le PLUi devra permettre une urbanisation raisonnée, économe en espace et en déplacements et réduire l'installation des ménages à l'écart des zones d'emplois et des pôles de service.

Sur le plan économique, l'entreprise Triballat est le site d'activités et le bassin d'emploi principal. Il constitue un atout à l'échelle départementale. L'agriculture avec la viticulture (« AOC-AOP Ménetou-Salon ») et les secteurs du commerce et des services sont les autres secteurs d'activité présents sur le territoire.

Sur le plan environnemental, la préservation des paysages et sites à enjeux particuliers (gîte à chauve-souris, patrimoine bâti, etc.) est nécessaire pour conserver tout le potentiel du territoire. La maîtrise de l'extension de l'urbanisation constitue également un enjeu du territoire afin d'éviter la banalisation des paysages, la perturbation des écosystèmes et des continuités écologiques, l'empiétement sur les espaces naturels, la multiplication des déplacements.

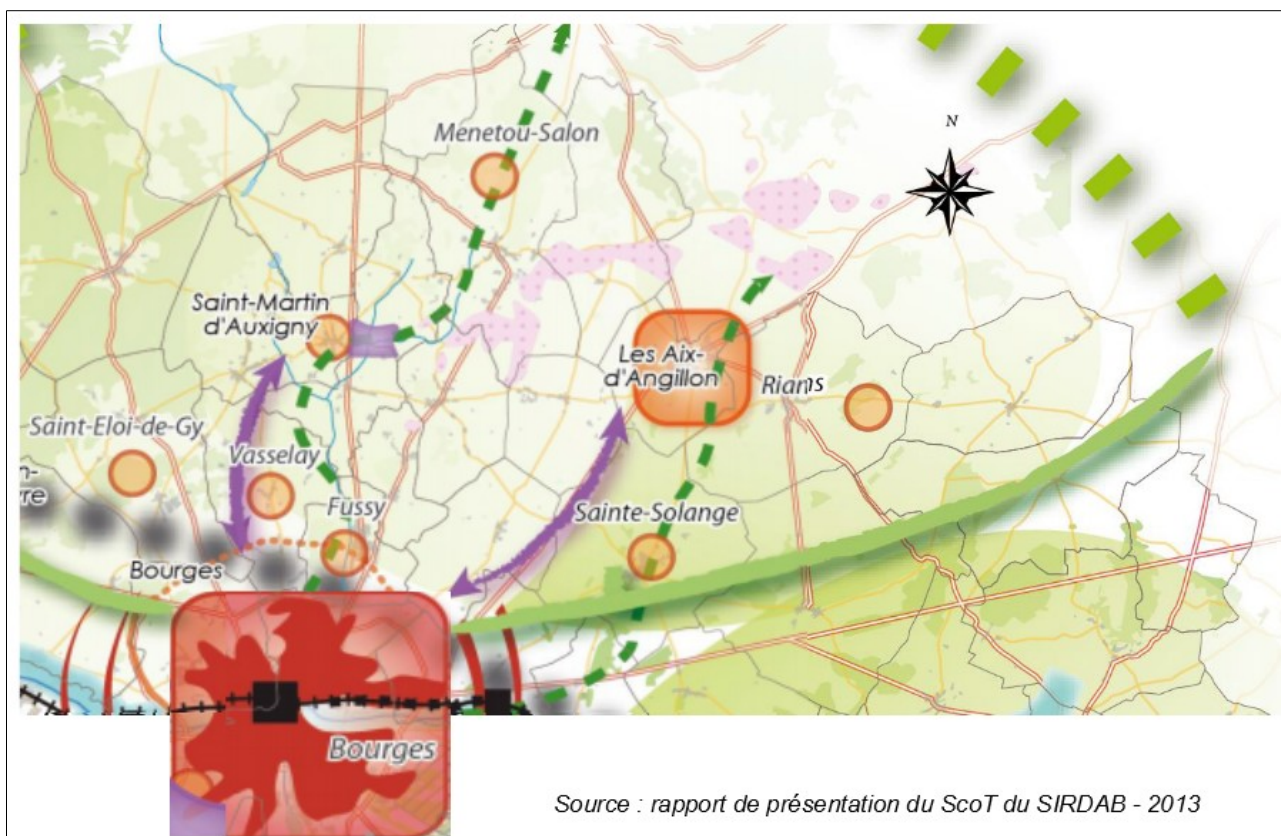
Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, les services de l'État veilleront particulièrement aux incidences du projet sur les enjeux suivants :

- aménager le territoire en harmonie avec les besoins socio-démographiques et maîtriser l'urbanisation ;
- préserver et valoriser l'identité, l'environnement et le cadre de vie du territoire ;
- favoriser l'attractivité du territoire et le développement d'une mobilité durable ;
- favoriser la cohérence du projet de territoire (dans le contexte de fusion intercommunale « Terres du Haut Berry »).

## IV - Les enjeux de l'État sur le territoire de la communauté de communes Terroirs d'Angillon

### Enjeu 1 : Aménager le territoire en harmonie avec les besoins socio-démographiques et maîtriser l'urbanisation.

Renforcer l'armature territoriale autour des 3 pôles identifiés par le SCoT : Les Aix-d'Angillon, Sainte-Solange et Rians.



### Un dynamisme socio-démographique

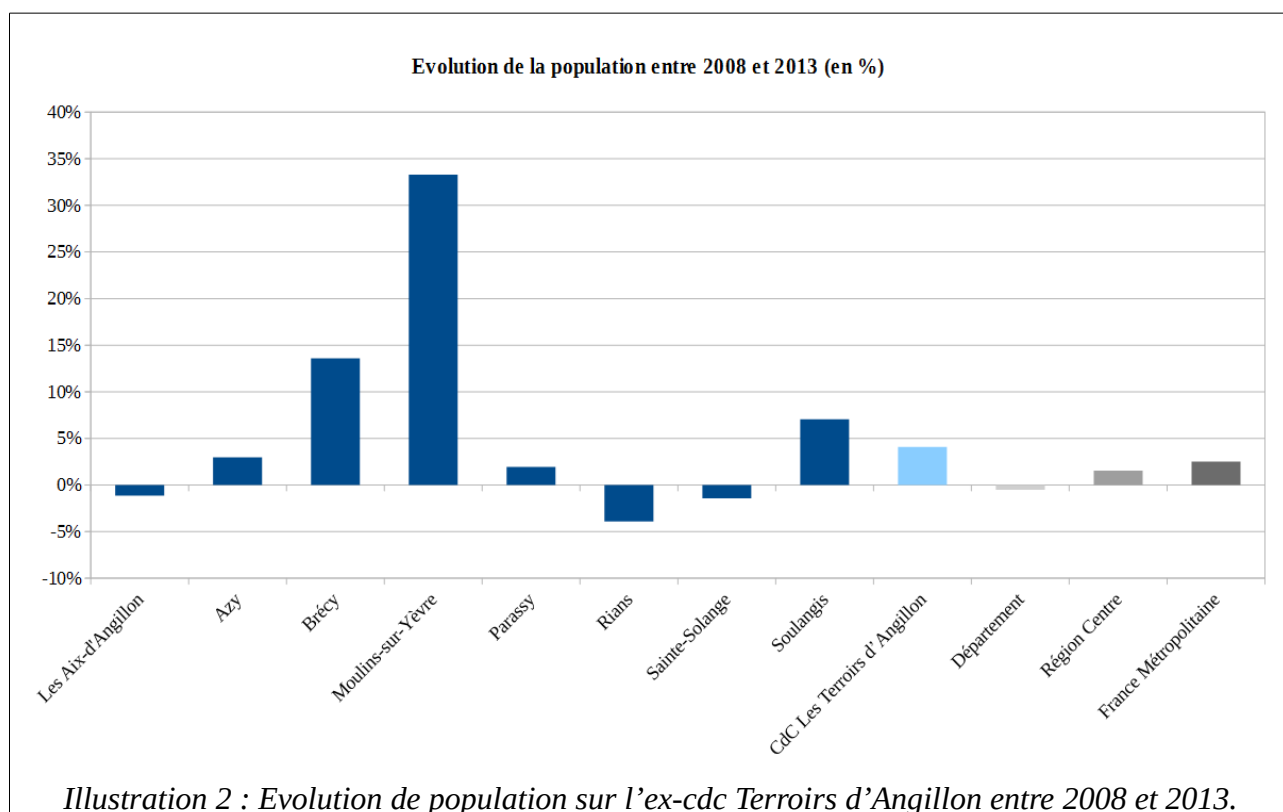
Le territoire compte **7 169 habitants** en 2013. Entre 2008 et 2013 l'évolution de la population (Illustration 2) est de +4,08 % (-0,51 % pour le département du Cher). Une augmentation de population de +33,28 % (+200 habitants) est notable à Moulins-sur-Yèvre. Les trois pôles que sont Rians, Sainte-Solange et Les-Aix-d'Angillon perdent des habitants.

En 2013, l'indice de jeunesse<sup>5</sup> est de **0,94** (0,72 pour le département). La commune des Aix d'Angillon présente une population vieillissante avec un indice de 0,57 et celle de Moulins-sur-Yèvre une population majoritairement jeune avec un indice de 2,04.

Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages augmente de +3,71 % soit **108 ménages**

<sup>5</sup> L'indice de jeunesse révèle le vieillissement de la population : lorsque cet indice est supérieur à 1 la part des moins de 20 ans est supérieure à la part des plus de 60 ans.

**supplémentaires.** Cette augmentation est supérieure à la moyenne départementale (+1,68 %). Seule la commune des Aix d'Angillon, pôle d'équilibre du territoire, perd des ménages.



Entre 2008 et 2013, le solde migratoire de la communauté de communes augmente (+**2,80 %**, contre +0,05 % pour le département) ainsi que son solde naturel (+**1,30 %** contre -0,56 % pour le département). Il est à noter une baisse importante du solde naturel pour la commune Les-Aix-d'Angillon (-3,02 %, soit -58 habitants).

En 2013, le revenu moyen fiscal par foyer est de **24 882 €** soit supérieur à celui du département (22 792 €) et dans les moyennes régionales et nationales.

En 2013, le taux de chômage est de **9,98 %** soit bien inférieur à la moyenne départementale de 13,68 % ainsi qu'aux moyennes régionale et nationale. Le taux de pauvreté des ménages est de **6,21 %**, également inférieur à la moyenne départementale de 10,30 %.

Il conviendra :

- de favoriser une offre de logements à proximité des services et équipements en priorité dans les pôles identifiés par le SCoT et un parcours résidentiel adapté aux besoins de la population au-delà de la durée du PLH ;
- de maintenir le dynamisme démographique sur le territoire en développant en particulier l'attractivité des communes Les Aix d'Angillon, Sainte-Solange et Rians, notamment en accueillant de jeunes ménages.

### Une vacance de logement raisonnable mais en augmentation sur les trois pôles

En 2013 la communauté de communes Terroirs d'Angillon comprend **3 681 logements** soit une part de 2,07 % du parc départemental ; 85,2 % de ces logements sont des résidences principales.

En 2013, le territoire compte **326 logements vacants** soit 8,86 % du parc total, un taux inférieur au taux départemental (11,76 %) et dans les moyennes régionale et nationale. La part des logements vacants entre 2007 et 2013 a augmenté de **+22,10 %** (soit une évolution de +59 logements vacants supplémentaires). Une forte diminution est notée à Moulins-sur-Yèvre (-46,43 % soit une évolution de -13 logements vacants) et les hausses les plus significatives sont observées à Sainte-Solange (+52 % soit une évolution de +13 logements vacants) et Les-Aix-d'Angillon (+50,60 % soit une évolution de +42 logements vacants).

En 2016, 93 % des logements locatifs sociaux du territoire sont concentrés sur 3 communes : Les-Aix-d'Angillon (41,01 %), Rians (27,19 %) et Sainte-Solange (24,88 %). Il est à noter que l'objectif du PLH est de 83 % sur ces trois communes pour la période 2017-2022.

En 2015, les logements locatifs sociaux du territoire sont principalement des T3 puis des T2. Une tension est constatée sur les demandes de T2 et T3 qui ne sont satisfaites qu'à 29 %.

Le parc social est plutôt énergivore puisque **41 % de celui-ci est répertorié en classe F de la consommation énergétique** (département : 8,3 %) et 19 % du parc n'a pas eu de diagnostic performance énergétique en 2016. D'après le PLH de l'ex-communauté de communes Terroirs d'Angillon, les besoins de rénovation thermique du territoire sont importants.

### Une augmentation de la consommation d'espace

En 2011, la consommation de l'espace liée à l'habitat a été **multipliée par 2,3** par-rapport à 1961. En 50 ans ces surfaces ont augmenté de presque 200 ha sur la totalité de la communauté de communes. Elles sont majoritairement consommées par les maisons individuelles.

La consommation du foncier par l'habitat est de **39 hectares tous les 10 ans** dont 38 ha par la maison individuelle.

Sur la période 2002-2011, la consommation du foncier par l'habitat est de **46 hectares** avec une consommation plus élevée pour les communes de Soulangis (1 709 m<sup>2</sup> surface moyenne par maison individuelle), Brécy (1 406 m<sup>2</sup> surface moyenne par maison individuelle), Moulins-sur-Yèvre (1 257 m<sup>2</sup> surface moyenne par maison individuelle), Les-Aix-d'Angillon (1 130 m<sup>2</sup> surface moyenne par maison individuelle) et Rians (1 060 m<sup>2</sup> surface moyenne par maison individuelle) (Illustration 4). Le rythme de la consommation d'espace est relativement élevé et traduit une certaine attractivité du territoire. Toutefois entre 1990 et 2011 la consommation d'espace ramenée aux nouveaux ménages et aux nouveaux logements est inférieure sur le territoire de l'ex-cdc Terroirs d'Angillon par-rapport à l'EPCI voisine « En Terres Vives ».

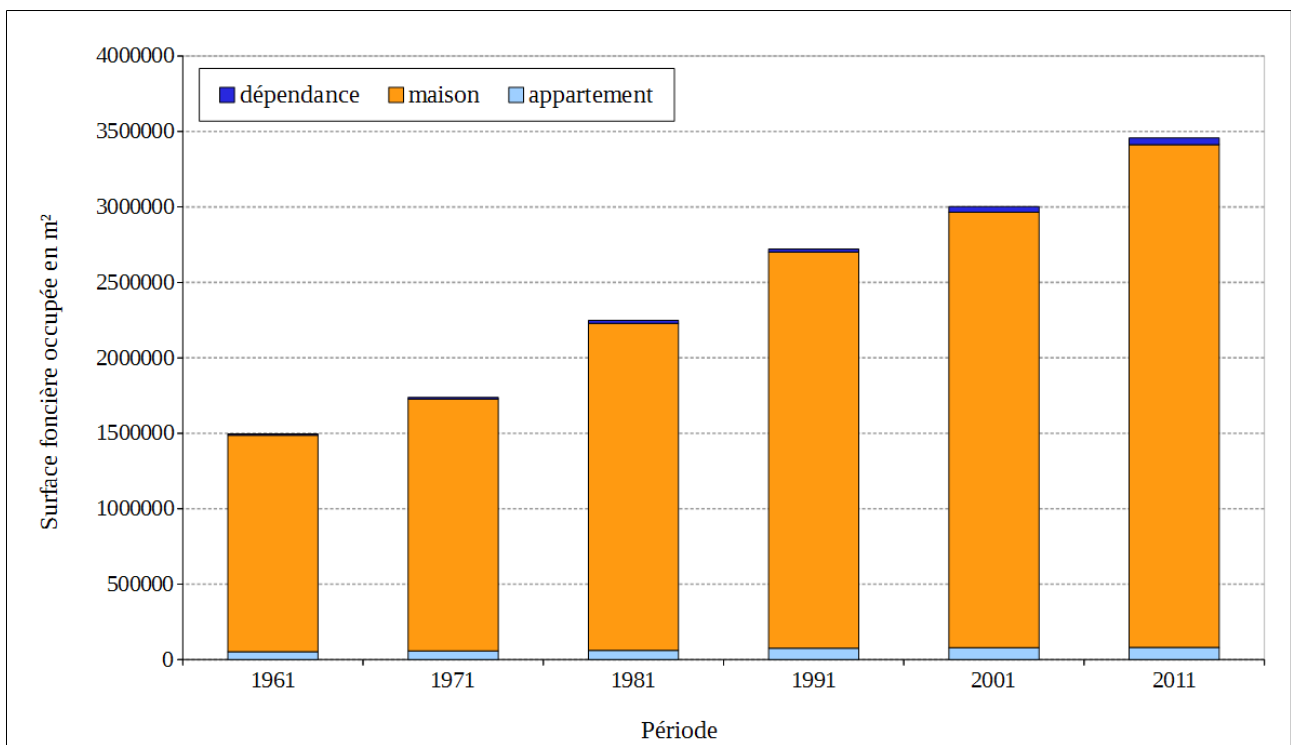


Illustration 3: Evolution de la répartition des surfaces consommées pour l'habitat pour la CdC Terroirs d'Angillon entre 1961 et 2011 (Source : données Majic2 2013 Dgfp - Traitement DDT18/SCAP)

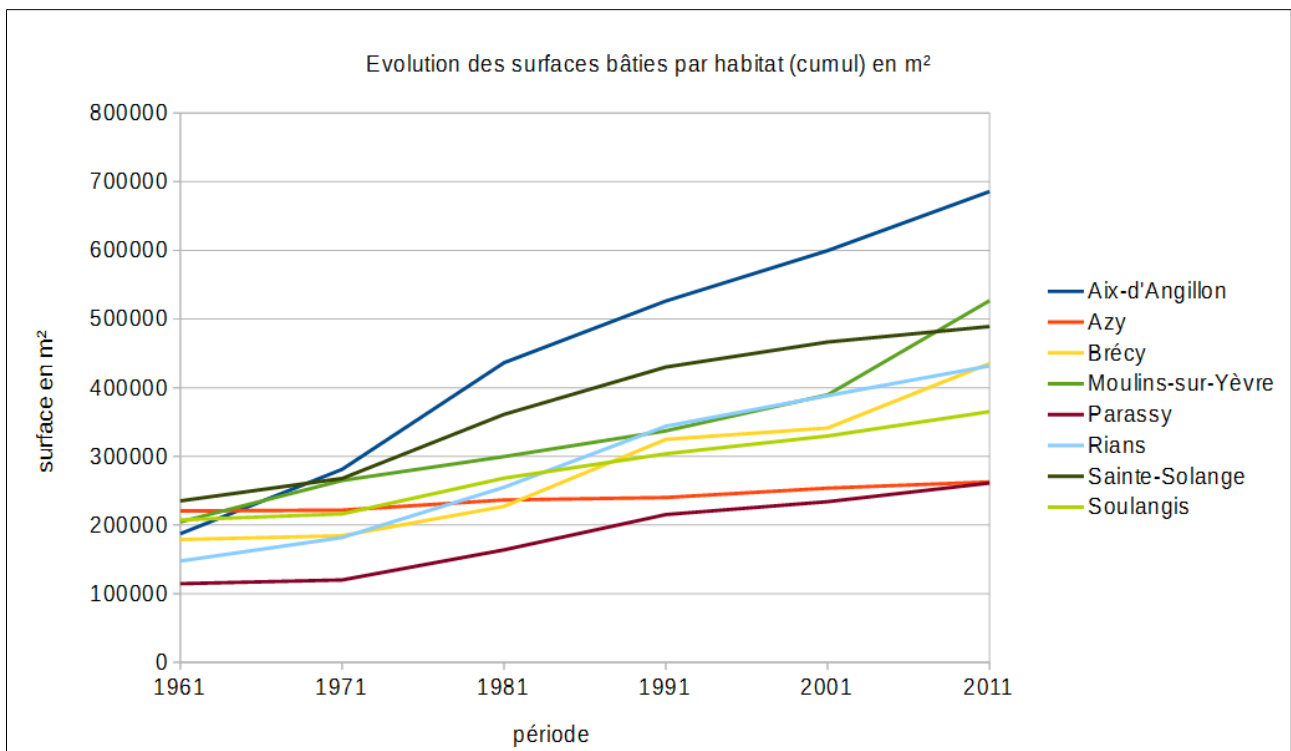
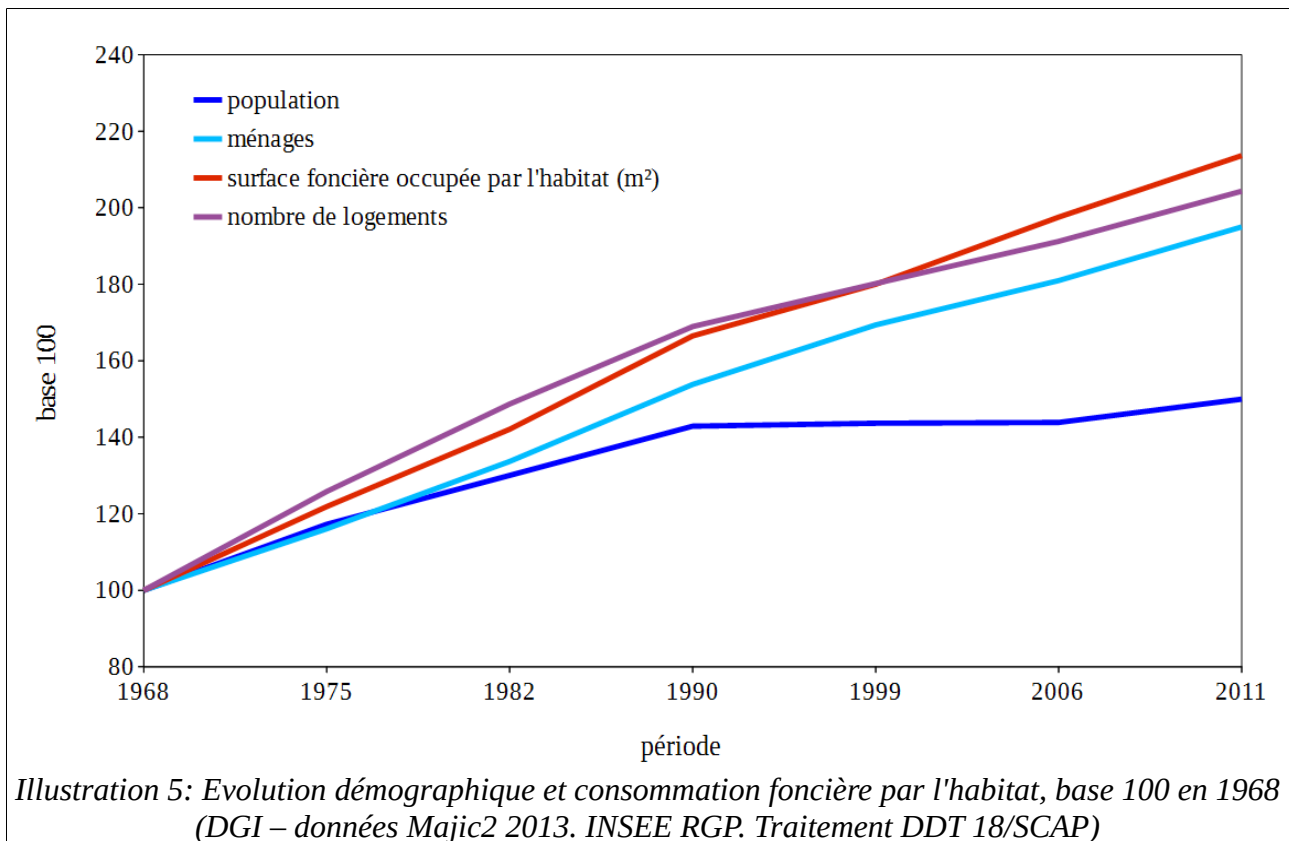


Illustration 4: Evolution de la consommation du foncier par l'habitat entre 1961 et 2011 sur la communauté de communes Terroirs d'Angillon (Source : données Majic2 2013 Dgfp - Traitement DDT18/SCAP)



Le rythme d'évolution de la surface foncière occupée par l'habitat est semblable à celui de l'évolution du nombre de ménages (Illustration 5). La consommation moyenne par maison individuelle reste relativement élevée (**1 235 m² entre 2002 et 2011**).

Il conviendra :

- de tenir compte des objectifs et prescriptions du Programme Local de l'Habitat de l'ex-communauté de communes Terroirs d'Angillon (approuvé le 6 décembre 2016) ;
- d'encourager la réhabilitation thermique du parc de logements, dont le parc social, et en priorité sur les logements classés E, F ou G dans les DPE.
- d'appliquer les prescriptions et les recommandations du SCoT de l'Agglomération Berruyère en matière de consommation d'espace et de densité pour le logement individuel ;
- d'adapter le foncier à mobiliser pour la création de logements neufs au scénario démographique envisagé en privilégiant la densification du tissu bâti existant.
- d'enrayer l'augmentation de la vacance en particulier dans les centre-bourgs des communes pôles.

## Enjeu 2 : Préserver et valoriser l'identité du territoire, l'environnement et le cadre de vie.

### Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages.

La communauté de communes possède **un patrimoine bâti identifié et protégé** au titre du code du Patrimoine ainsi que des bâtiments non protégés caractéristiques de l'identité du territoire et de son histoire.

**Quatre églises d'intérêt ne font pas l'objet de protection** au titre des monuments historiques et pourraient être préservés dans le cadre du PLUi : Brécy, Moulins sur Yèvre, Rians, Soulangis.

Les paysages de plaine dominent largement, avec toutefois une diversité apportée par les vallées du Colin, de l'Ouatier et de la Tripande et au nord par les élévations du piémont et de la cuesta du pays fort (Illustration 6).

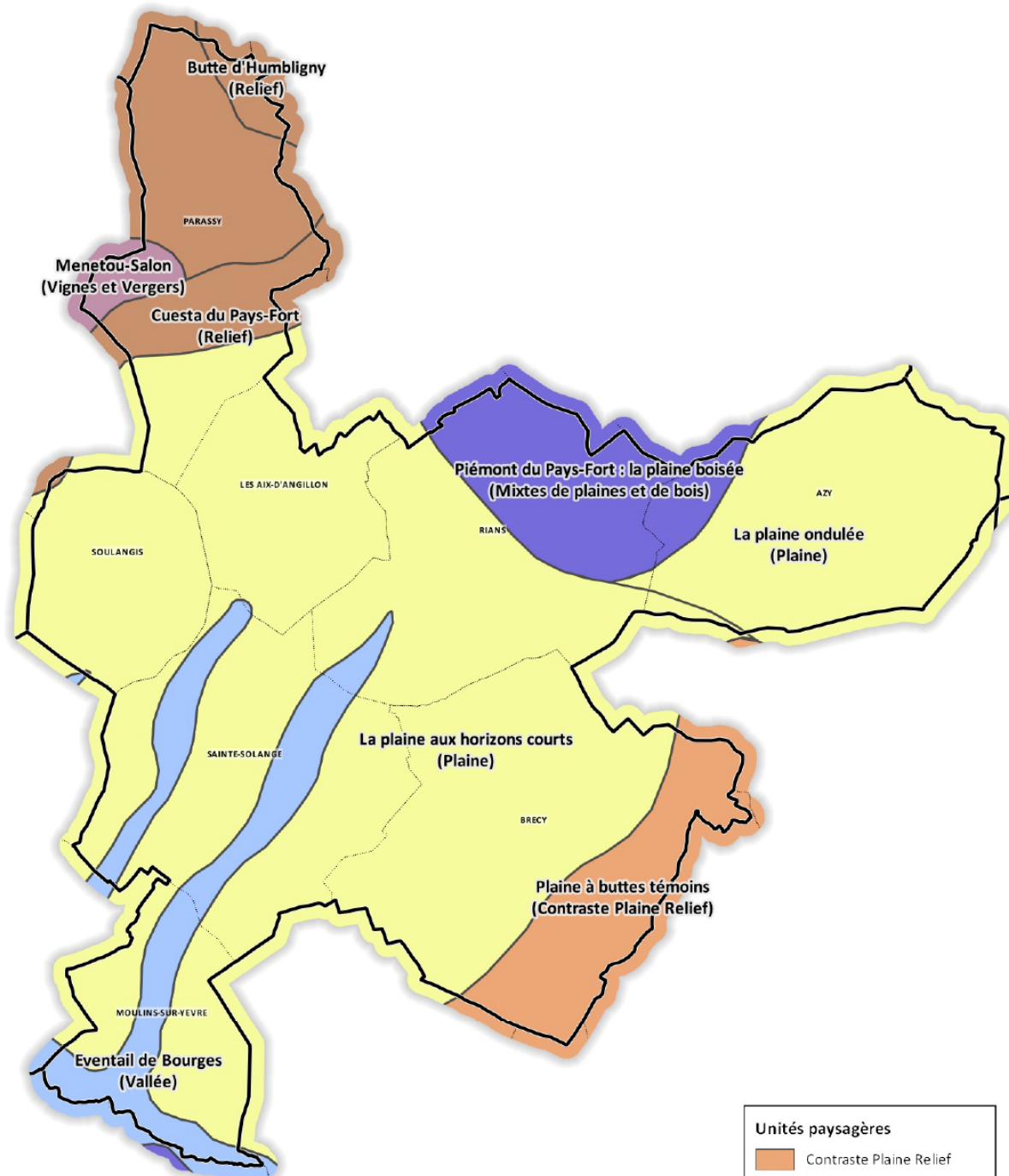
L'Atlas identifie **6 unités d'enjeux** dont deux particulières détaillées ci-dessous :

- La Plaine aux Horizons Courts – type Plaine :
  - un enjeu de préservation des boqueteaux et groupes de noyers qui sont fragilisés par leur taille réduite.
  - un enjeu de gestion de la pression urbaine (proximité de Bourges) pour éviter que les noyaux bâtis ne débordent leur cadre paysager.
- La Cuesta du Pays Fort – type Relief :
  - une vigilance vis-à-vis de l'implantation de tout élément nouveau afin de préserver le relief particulier de ce paysage.
  - la préservation et l'entretien de cet élément paysager.

La prise en compte de l'importance de ces atouts patrimoniaux et paysagers est primordiale pour la préservation et pour la valorisation du territoire.



Les unités paysagères du territoire  
Terroirs d'Angillon



Unités paysagères	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	Contraste Plaine Relief
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span>	Mixtes de plaines et de bois
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	Plaine
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:brown; border:1px solid black;"></span>	Relief
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>	Vallée
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span>	Vignes et Vergers

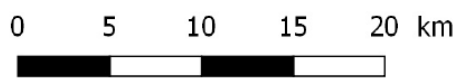


Illustration 6: Les unités paysagères de la communauté de communes Terroirs d'Angillon (Source BDIG – DDT du Cher 2017)

Il conviendra :

- de prendre les mesures nécessaires pour préserver les bâtiments faisant partie du patrimoine local présents sur le territoire communautaire et ne faisant pas actuellement l'objet de protection au titre des monuments historiques ;
- d'identifier et préserver les éléments du paysage remarquables ou rares (haies et boisements dans la plaine) ;
- de lutter contre la banalisation du paysage en analysant les enjeux et les modalités d'implantation des éléments nouveaux ainsi que de définir des principes pour préserver la silhouette des bourgs existants en prévision de leur évolution (territoires agricoles, urbanisation, etc.) ;
- de tenir compte de la proximité des espaces agricoles et de leurs contraintes pour implanter l'habitat et les activités économiques, et intégrer le cas échéant dans les aménagements des dispositions pour anticiper et prévenir d'éventuels conflits (zones de transition entre habitat et espaces agricoles par exemple) ;
- de développer les itinéraires verts et notamment valoriser l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer.

### Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire

La diversité écologique du territoire s'organise avec la **variété des différents paysages** : présence de trois bassins versants avec un rôle de réservoir biologique, milieux humides associés aux vallées (milieux prairiaux, ripisylves, zones humides, cours d'eau), pelouses et lisières calcaires, éléments de bocage présents dans la plaine, boisements.

Le territoire est concerné par **trois zonages environnementaux**<sup>6</sup> : une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, une ZNIEFF de type 2 et une zone Natura 2000.

Le schéma régional de cohérence écologique<sup>6</sup> (SRCE) ainsi que l'étude d'identification et de hiérarchisation des trames vertes et bleues réalisée par le pays de Bourges<sup>6</sup> identifient particulièrement les enjeux suivants sur le territoire :

- préservation et restauration des **pelouses et lisières sèches sur sols calcaires**, en zone de plaine et sur les coteaux.
- préservation et restauration des éléments de **trame boisée** dans les zones de plaines (haies, bosquets, petits massifs).
- préservation et restauration des **milieux associés aux vallées**.
- préservation des structures écologiques pour les **chiroptères** (gîte à Sainte-Solange).

En outre la **préservation de la qualité des cours d'eau** L'Ouatier et la Tripande, classés en première catégorie piscicole, font l'objet d'une sensibilité plus élevée au niveau du département.

---

<sup>6</sup> Se référer au fascicule 3 du Porter A Connaissance pour des précisions complémentaires.

Il conviendra :

- d'identifier la trame verte et bleue sur le territoire en prenant en compte le SRCE et l'étude réalisée par le pays de Bourges. Le projet de territoire ne devra pas aggraver les fragilités des continuités écologiques identifiées par le pays de Bourges et les réduira dans la mesure du possible ;
- d'utiliser de façon pertinente les différents outils du PLUi (zonage, règlement, OAP, espaces boisés classés, emplacements réservés, sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, etc.) pour préserver et/ou restaurer les éléments importants de la trame verte et bleue (éléments de bocage en plaine, ripisylves, zones humides, pelouses calcaires, etc.) ;
- de préserver la biodiversité en particulier sur la partie plus sensible du bassin de l'Yèvre (Ouatier et Tripande) et éviter une urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau ;
- de réaliser un inventaire des zones humides dans les parties du territoire susceptibles d'être urbanisées. Mettre en œuvre une démarche de type « éviter, réduire, compenser » pour ces zones situées dans les secteurs à enjeux ;
- de maintenir un accès fonctionnel entre les gîtes et les territoires de chasse des chauves-souris conformément à l'enjeu chauves-souris (chiroptères) du SRCE ;
- de garder une vigilance sur les réservoirs de biodiversité du territoire ;
- de valoriser les atouts naturels du territoire en relation avec les territoires voisins au sein de projets touristiques globaux et notamment dans le cadre de la communauté de communes Terres du Haut Berry (par exemple transformer l'ancienne voie ferrée de Bourges à Saint-Satur en voie verte).

### Préserver les personnes et les biens des risques présents sur le territoire.

Le territoire est concerné par un **risque industriel** concernant l'établissement AXEREAAL classé « Seveso II seuil haut » et situé à Moulins-sur-Yèvre. Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Axéreal a été approuvé le 18/12/2013<sup>7</sup>.

La communauté de communes est traversée par **deux routes à grande circulation** (RGC), la RN151 et la RD955, présentant une problématique fréquente de traversées de bourg et en particulier à Moulins-sur-Yèvre (Maubranche).

L'accidentologie sur cinq ans (2011-2015) fait apparaître **20 accidents corporels**<sup>8</sup> sur le territoire de la communauté de communes.

Deux communes sont particulièrement impactées par la gravité des accidents :

- Sainte-Solange (1 tué, 7 blessés hospitalisés et 3 blessés non hospitalisés).
- Rians (1 tué et 3 blessés hospitalisés).

<sup>7</sup> Le document est consultable sur le site IDE du Cher : <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-PPR-DDRM-DICRIM-PCS-IAL-ICPE/PPR-Plans-de-prevention-des-risques>.

<sup>8</sup> L'accidentologie sur le département fait apparaître 1 525 accidents corporels sur la même période.

Il conviendra de :

- Prendre en compte le risque technologique à Moulins-sur-Yèvre et notamment se reporter aux prescriptions du PPRT pour toute extension d'urbanisation ;
- Réfléchir à des mesures et aménagements dans les zones impactées par un trafic dense afin de réduire le risque routier et les nuisances sonores, notamment le long de la RN151 ;
- Proscrire l'urbanisation à vocation d'habitat en bordure des routes à grande circulation, en particulier en zone rurale.

## Enjeu 3 : Favoriser l'attractivité du territoire et le développement d'une mobilité durable.

Renforcer et pérenniser l'activité économique du territoire.

### Des atouts économiques

En 2014, la communauté de communes comprend **268 entreprises** soit 1,97 % des entreprises du département. Le nombre d'entreprises a diminué de 18 unités entre 2011 et 2014.

En 2014, le taux de créations d'entreprises de la communauté de communes est de 13,43 % (département : 12,34 %).

Au 31 décembre 2014, la communauté de communes compte **1 825 postes actifs**. La commune de **Rians localise 1 050 postes actifs** soit 58 % du total des postes actifs du territoire. Le second pôle est la commune Les-Aix-d'Angillon qui concentre 24 % de l'ensemble soit 436 postes actifs.

**L'entreprise Triballat** implantée sur la commune de Rians est une des plus importantes entreprises du département du Cher avec 700 employés.

Toutefois le poste des établissements 2014 par rapport au nombre d'actifs résidents 2013<sup>9</sup> sur le territoire est seulement de 57 %. Certaines communes en particulier ont une vocation résidentielle affirmée, c'est le cas de Brécy et Sainte-Solange pour lesquelles ce taux est de 10 %.

### Une agriculture principalement tournée vers les grandes cultures

En 2010 au sein de la communauté de communes, l'agriculture est principalement tournée vers les **grandes cultures** avec une augmentation du pourcentage d'exploitation de 11 % entre 2000 et 2010.

Sur la période 2000-2010, **la part des petites et moyennes exploitations a diminué sur le territoire communautaire**, suivant la tendance du département du Cher. Cette baisse se fait au profit de la part des grandes exploitations.

En 2010 la part des exploitants de moins de 40 ans est de 14,3 % soit inférieure à celle du département (17,4 %). En outre, 43,1 % des exploitants de 50 ans et plus présents sur le territoire n'ont pas de successeur identifié, ce qui est en dessous du niveau départemental (58,8 %).

Le territoire de la communauté de communes est concerné l'AOC-AOP<sup>10</sup> « Chavignol ou Crottin de Chavignol » et deux IGP<sup>11</sup> (« Volailles du Berry », et « Val de Loire » pour la production viticole) communes au département du Cher. Les communes de Parassy et Soulangis sont de plus concernées par l'AOC-AOP « Menetou-Salon » relative à la production viticole.

9 Ce ratio a pour seul but de mesurer le dynamisme économique. Un ratio supérieur à 100 % est considéré comme très bon et un ratio supérieur à 75 % est bon.

10 Appellation d'Origine Contrôlée – Appellation d'Origine Protégée – Données accessibles sur le site INAO <http://www.inao.gouv.fr/>

11 Indication Géographique Protégée.

Il conviendra :

- de promouvoir et soutenir les activités économiques non délocalisables (économie résidentielle, transformation des ressources agricoles, circuit-court, etc.) ;
- d'identifier avec les entreprises du territoire les projets de développement et les intégrer dans le PLUi ;
- de mettre en place une stratégie cohérente d'implantation d'activité économique à l'échelle de la communauté de communes Terres du Haut Berry, en favorisant la proximité des équipements, services et transports en commun, en mettant en œuvre les prescriptions du SCoT et notamment dans le pôle d'équilibre et les deux pôles de proximité ;
- de préserver l'activité agricole existante et favoriser sa diversification : transformation de produits agro-alimentaires, filière biologique, vente directe, production d'énergie renouvelable, etc.
- de préserver les terres agricoles à bonne potentialité économique.

### Développer la mobilité durable.

Sur le territoire de la communauté de communes, le véhicule motorisé<sup>12</sup> est le moyen de déplacement le plus utilisé pour les déplacements domicile-travail en 2014 avec **une part de 87,40 %**.

Le flux total de déplacements domicile-travail est **en augmentation entre 2008 et 2013** (+6,0 %). Les flux sortants sont en forte augmentation de 10,2 %, les flux entrants stables à +0,3 % et les flux internes en légère augmentation de 3,5 %.

En 2013, les déplacements domicile-travail vers l'extérieur du territoire de l'ex-CdC sont **2,2 fois plus importants** que les déplacements entrants. Les flux entrants les plus importants sont générés au quotidien par les **deux pôles de Rians et des Aix-d'Angillon**, depuis Bourges en particulier.

Les flux sortants se dirigent principalement vers Bourges (979 déplacements quotidiens en 2013).

Sur le territoire de la communauté de communes en 2014, le vélo et la marche concernent respectivement **2,70 % et 3,70 %** de ces mêmes déplacements domicile-travail.

En 2013, la part modale des transports collectifs est nulle pour les flux internes, de 1,9 % pour les flux sortants, et de 0,4 % pour les flux entrants.

Le territoire de la communauté de communes Terroirs d'Angillon est **desservi par deux lignes régulières** ainsi qu'un service de transport à la demande (navettes).

Le territoire dénombre **6 bornes de recharge** pour véhicules électriques.

---

12 Le terme regroupe les véhicules voiture, camion, fourgonnette ; la part des transports en commun est de 1 %.

Il conviendra :

- de mener une réflexion sur l'articulation entre les différents modes de transport alternatifs (covoiturage, transports collectifs, etc.) au-delà du territoire du PLUi ;
- de privilégier l'urbanisation à proximité des dessertes de transport en commun ;
- de développer des infrastructures labellisées de covoiturage sur le territoire ;
- de faciliter l'usage de la voiture électrique et plus généralement les modes de déplacement actifs dans l'aménagement des bourgs (pistes cyclables, chemins piétons sécurisés, etc).



## **Enjeu 4 : Favoriser la cohérence du projet de territoire**

L'ex-communauté de communes des Terroirs d'Angillon a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec les ex-communautés de communes « Les Hautes Terres en Haut Berry » et « En Terres Vives » pour former la communauté de communes « Terres du Haut Berry » constituée d'un total de 29 communes.

Deux PLUi sont en cours d'élaboration sur cette communauté de communes, l'un sur le territoire de l'ex-cdc « En Terres Vives », le second sur le territoire de l'ex-cdc « Terroirs d'Angillon ». Ces deux PLUi couvriront partiellement la communauté de communes « Terres du Haut Berry », le territoire de l'ex-cdc « Les Hautes Terres en Haut Berry » n'étant pas engagé dans une démarche similaire.

Afin de favoriser un aménagement du territoire cohérent et porteur de développement au sein de l'ensemble de la communauté de communes « Terres du Haut Berry », il conviendra :

- de rechercher une cohérence entre les deux PLUi en cours d'élaboration ;
- d'envisager dès à présent les liens à développer au sein de la nouvelle communauté de communes avec l'ex-cdc « Les Hautes Terres en Haut Berry », en s'appuyant sur les deux PLUi en cours d'élaboration ;
- d'anticiper autant que faire se peut la prochaine révision du ScoT du SIRDAB, en positionnant le territoire dans le nouveau périmètre du SCoT.