

6 - Auto-évaluation du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Berry – Loire - Vauvise

6.1 – Situation et contexte

La communauté de communes Berry Loire Vauvise regroupe 14 communes et 5 423 habitants en 2021 et représente 277 km². Elle est située à l'Est du département du Cher et est bordée par la Loire.

Le PLUi de la communauté de communes Berry Loire Vauvise a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 31 mai 2021. Une déclaration de projet valant mise en compatibilité a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 29 juillet 2024.

Une modification simplifiée a été prescrite par arrêté en date du 17 juillet 2025, suite à une délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2025 décidant de lancer la procédure.

6.2 – Présentation du projet de modification simplifiée

Cette procédure a pour objet de :

1. Corriger la localisation de l'ancienne décharge à Couy
Le PLUi identifie dans les documents graphiques du règlement les parcelles correspondant à d'anciennes décharges à titre d'information. Sur le plan de zonage approuvé, une ancienne décharge est repérée à Couy, au Nord du lieu-dit Les Hiottes, sur la parcelle ZC 8 alors qu'en réalité, elle figure sur la parcelle ZC 75 appartenant à la commune de Couy. Il convient donc de corriger la localisation.
2. Ajouter un emplacement réservé pour la création d'un parking public dans le bourg de Garigny
La commune a pour projet de réaliser un parking public dans le bourg, sur un secteur prévu dans le PLUi pour des équipements (UEa) au niveau des parcelles C 657, C 660, C 661, C 662 et C 663. Pour faciliter la réalisation de ce projet et notamment l'acquisition des parcelles, la commune veut mettre un emplacement réservé sur ces parcelles.
3. Compléter la localisation d'une carrière à Herry
Dans le PLUi, les carrières sont identifiées en zone naturelle N, avec un figuré hachuré identifiant « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, conformément à l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme. Plusieurs carrières sont identifiées sur la commune d'Herry, cependant, la carrière de la Garenne des Chandillons, actuellement exploitée au niveau des parcelles BK 58, 60, 61, 62, 68 et 69 n'a pas totalement été classée en zone naturelle, la parcelle BK 69 étant en zone agricole. De plus, le hachurage identifiant « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » ne comprend pas les parcelles BK 68 et BK 69.
L'ensemble des parcelles exploitées en carrière doit figurer en zone naturelle dans un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol pour permettre le renouvellement d'autorisation de carrière.
4. Autoriser le changement de destination d'un bâtiment en zone agricole à Lugny-Champagne
Le PLUi identifie sur les documents graphiques du règlement les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole conformément à l'urbanisme l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Cependant, un bâtiment n'a pas été identifié sur la commune de Lugny-Champagne, ce que la modification va corriger.

5. Classer une parcelle non exploitée dans le secteur Np autorisant le photovoltaïque au sol à Sévry :
A l'ouest du lieu-dit La Chaume de Sévry, la parcelle A 194 va accueillir un projet de photovoltaïque au sol. Bien que située en zone agricole, cette parcelle n'est ni exploitée, ni déclarée à la PAC depuis au moins 10 ans. Ainsi, pour permettre la réalisation de ce projet qui n'aura pas d'impact sur les terres agricoles exploitées, il convient de classer cette parcelle dans un secteur naturel spécifique pour le photovoltaïque : Np.
6. Modifier le règlement d'urbanisme faciliter l'évolution des constructions existantes en Aj.
Le secteur Aj correspond à des espaces de jardins faisant la jonction entre les zones U et A. Il a pour vocation de permettre l'évolution de constructions situées sur la zone voisine A ou U (extension ou construction d'annexes) tout en conservant le caractère de jardins, interdisant toute nouvelle construction.
La modification du PLUi va autoriser, pour les constructions existantes inférieures à 100 m², une extension de 40 m² et non de 30 m².

6.3 – La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR2610004 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire au titre de la directive Oiseaux et la Zone spéciale de conservation (ZSC) n° FR260096 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre au titre de la directive Habitats sont superposées au niveau de la vallée de la Loire.

Les modifications effectuées dans le cadre de cette procédure simplifiée sont mineures et concernent des points qui n'ont pas d'impact sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire, d'autant plus que la plupart des modifications se font sur des communes éloignées des sites Natura 2000. Seul le point 3 à Herry est à proximité mais elle concerne une correction d'identification d'une carrière existante déjà autorisée. Il n'y aura donc pas d'incidence nouvelle liée à la modification.

Numéro	Objet de la modification	Commune concernée	Distance des sites Natura 2000	Impact
Point 1	Localisation d'une carrière	Couy	12 km	Aucun
Point 2	Emplacement réservé (parking)	Garigny	9 km	Aucun
Point 3	Identification d'une carrière	Herry	1,5 km	Aucun (Carrière existante autorisée)
Point 4	Identification d'un bâtiment pouvant être reconverti	Lugny-Champagne	9 km	Aucun
Point 5	Création d'un secteur Np	Sevry	14 km	Aucun
Point 6	Modification du règlement en Aj	Ensemble		Aucun

(Voir carte page suivante)

6.4 – Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité

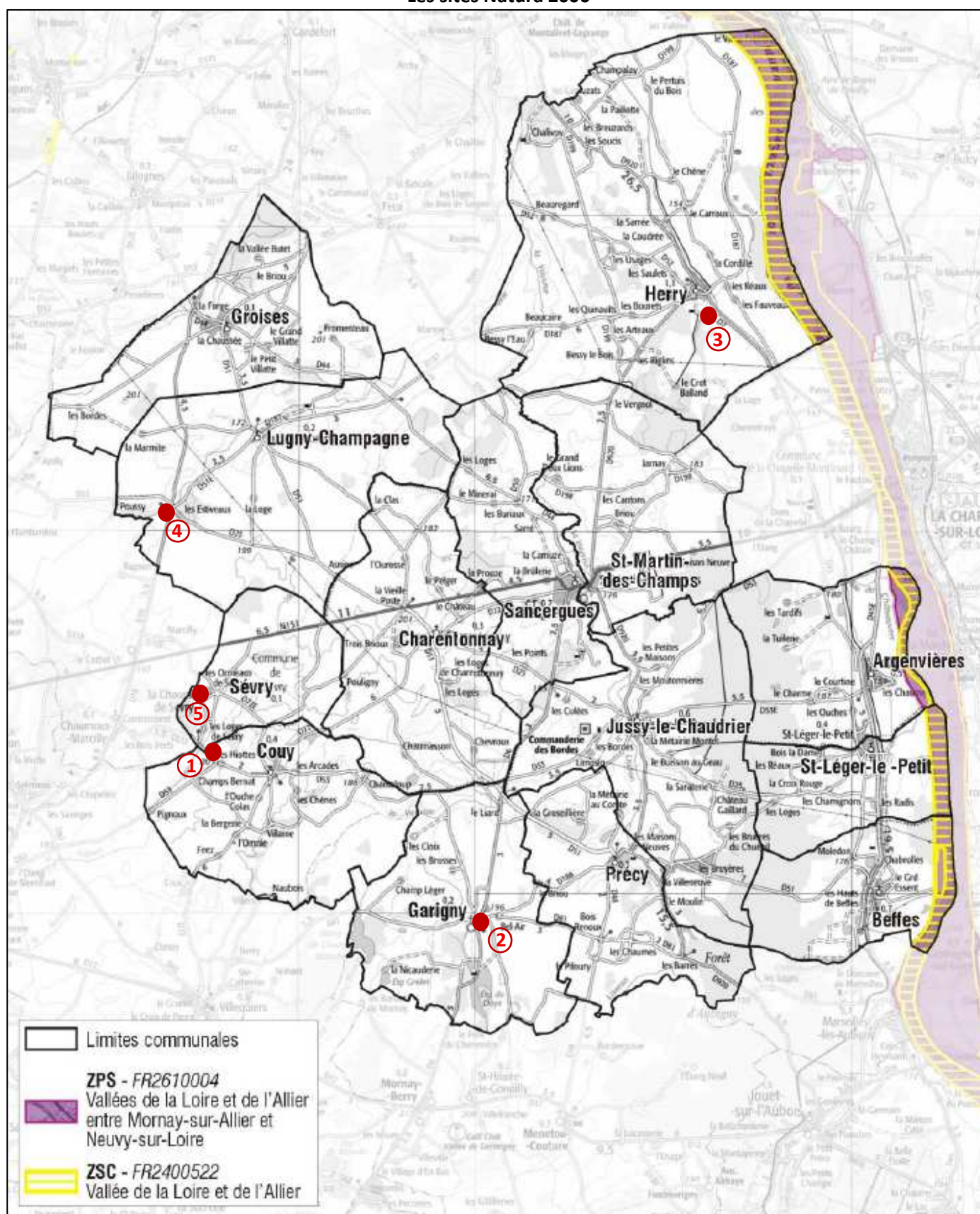
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

Numéro	ZNIEFF	Commune concernée
Type I		
FR240030988	Iles et grèves du lac, de Passy et du Pont de la Batte	Herry
FR240030848	Prairies du petit étang de Chanteloup	Charentonnay
FR240031343	Etang de la Jarrerrie	Précý
FR240030865	Etang de Doys	Garigny
Type II		
FR240031328	Loire Berrichonne	Herry, Argenvières, St-Léger-le-Petit, Beffes

Les modifications effectuées dans le cadre de cette procédure simplifiée sont localisées en dehors des ZNIEFF et concernent des points qui n'ont pas d'impact sur les ZNIEFF.

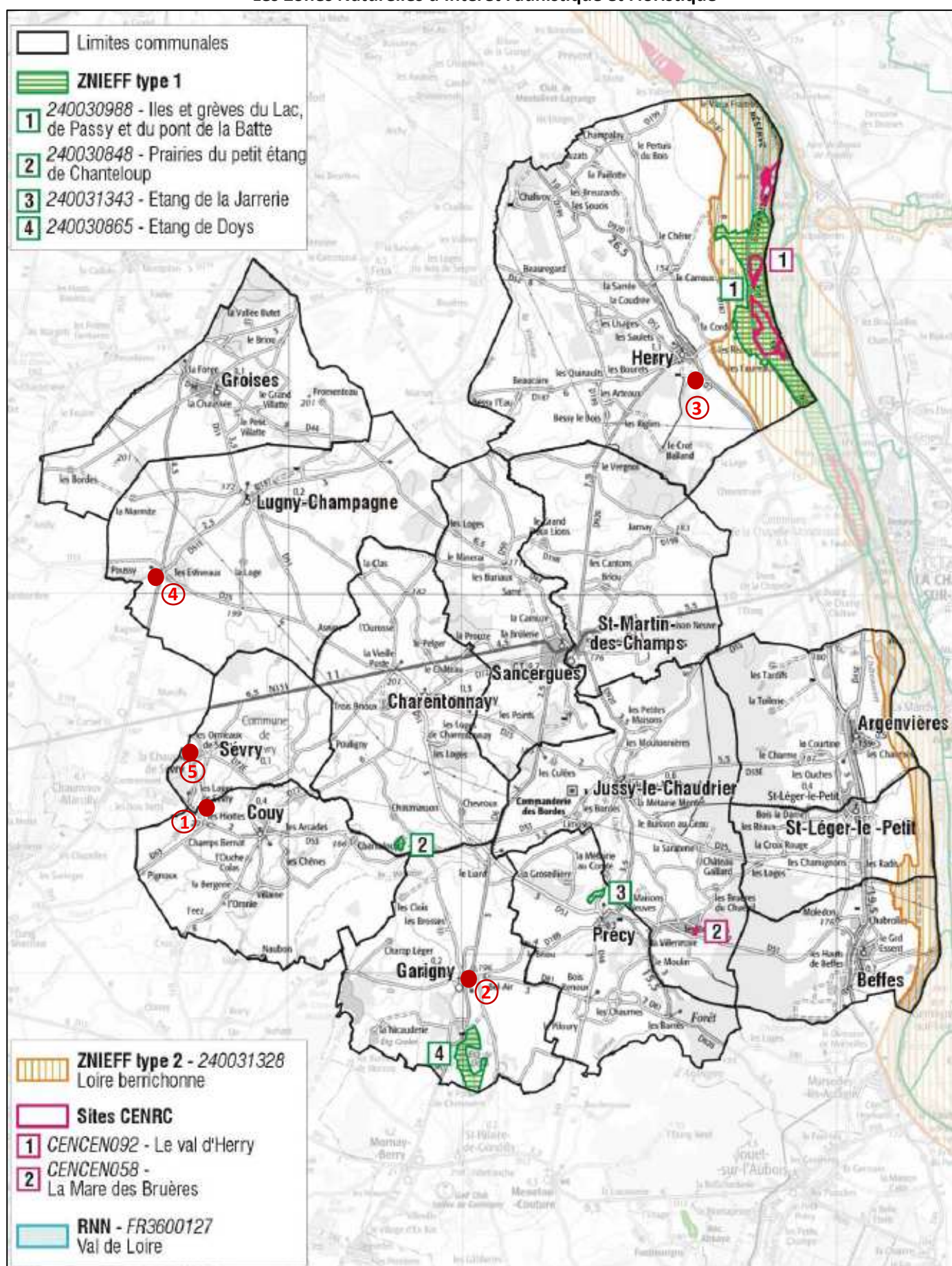
La modification simplifiée n'aura aucune incidence sur les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique ou Faunistique.

Les sites Natura 2000



Source : Rapport de présentation du PLUi approuvé en 2021 (Urban'ism, Théma Environnement).

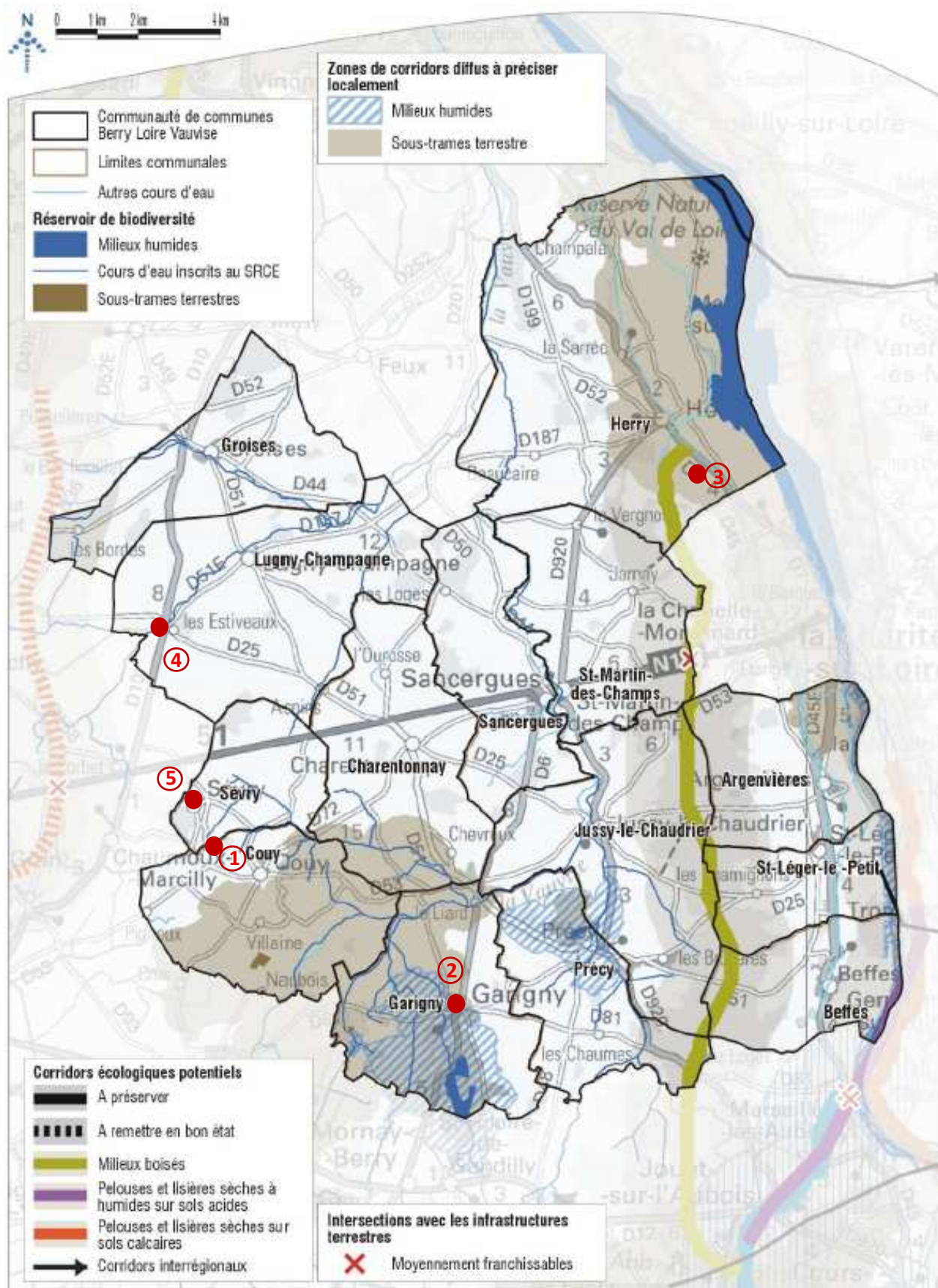
Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique



Source : Rapport de présentation du PLUi approuvé en 2021 (Urban'ism, Théma Environnement).

- La trame verte et bleue

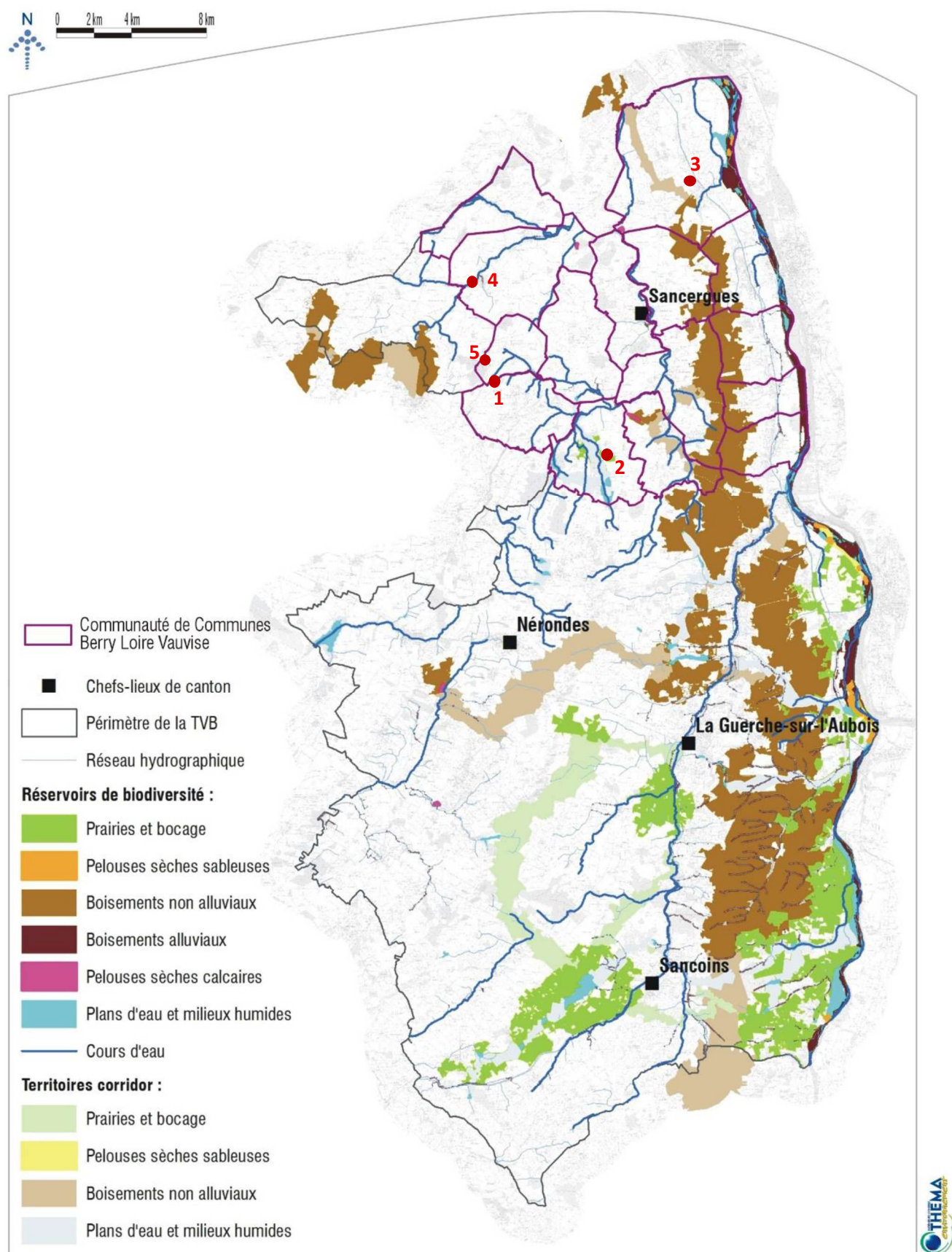
SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE TOUTES SOUS-TRAMES CONFONDUES



Source : DREAL Centre-Val de Loire

Source : Rapport de présentation du PLUi approuvé en 2021 (Urban'ism, Théma Environnement).

TRAME VERTE ET BLEUE - PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS

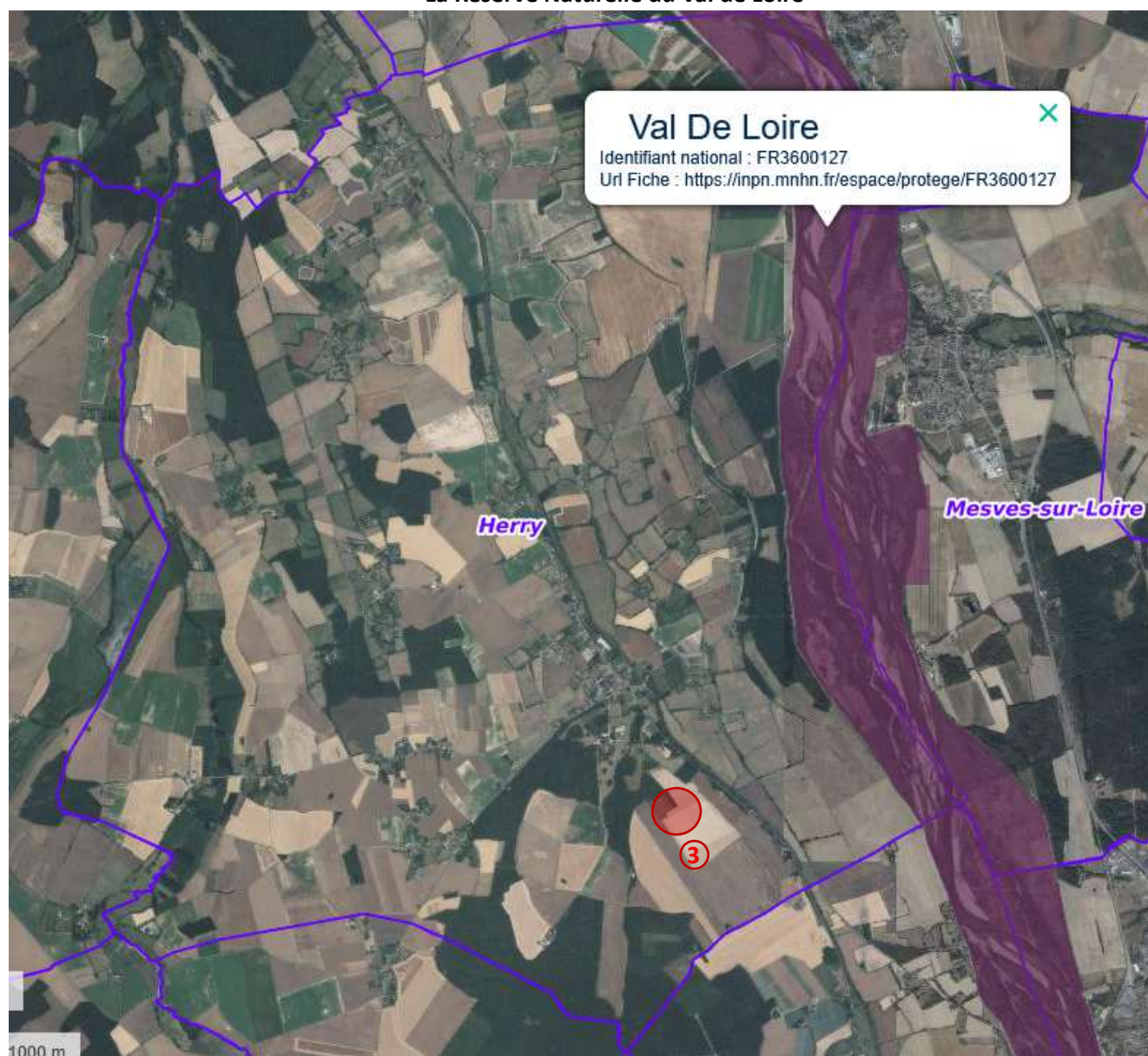


- **Autres milieux naturels protégés : Réserve Naturelle Nationale**

Une partie du territoire de Herry, situé au niveau du bord de Loire, est incluse dans la Réserve Naturelle du Val de Loire, elle-même classée par arrêté interministériel en date du 21 novembre 1995 et couvrant un territoire de 1 900 ha, de La Charité-sur-Loire à Tracy-sur-Loire.

La carrière de la Garenne de Sandillons, faisant l'objet du point n°3 de la modification simplifiée, est située à 1,5 km de la limite de la Réserve Naturelle. Cependant, la modification consistant à une simple correction pour prendre en compte le périmètre de l'autorisation d'exploiter existante, elle n'aura pas d'incidence supplémentaire.

La Réserve Naturelle du Val de Loire



Source : geoportail.gouv.fr (IGN, INPN).

- **Autres milieux naturels protégés : Eléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLUi**

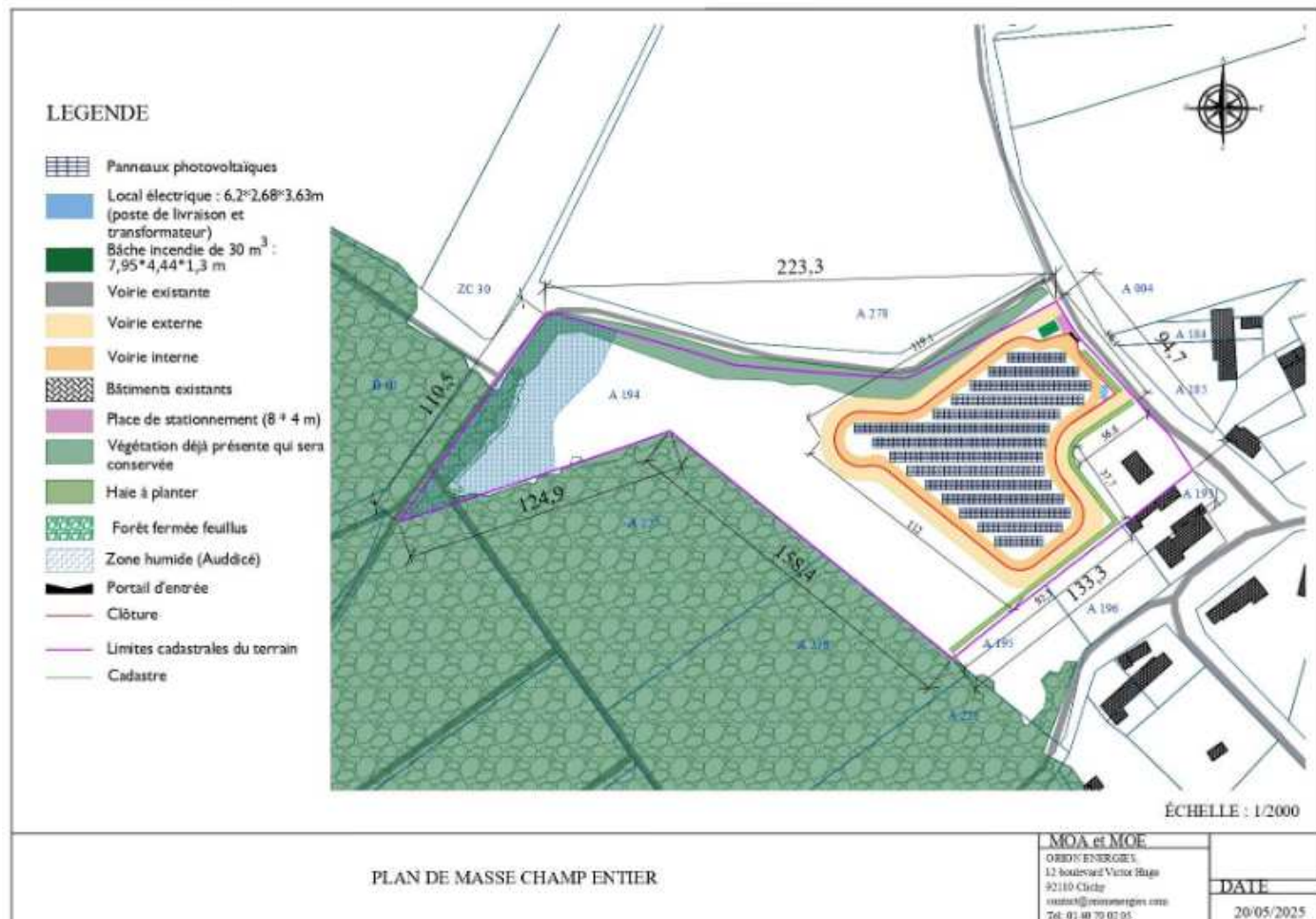
Une haie borde le nouveau secteur Np à Sevry. Elle sera conservée dans le cadre du projet photovoltaïque.

6.5 – Incidences potentielles sur une zone humide

Pour les points 1, 2, 3, 4 et 6 : L'objet des modifications n'aura pas d'incidence sur les zones humides.

Pour le point 5, concernant la création d'un secteur photovoltaïque Np à Sevry :

Une petite zone humide a été identifiée à l'extrémité ouest de la parcelle. Le projet d'implantation des panneaux photovoltaïques prend en compte cette zone humide en évitant la partie ouest de la parcelle, conformément au plan ci-après. Le compte-rendu – diagnostic de zone humide est joint en annexe.



Ainsi, l'ensemble de la modification n'aura pas d'impact sur les zones humides.

6.6 – Incidences potentielles sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La modification simplifiée ne prévoit aucune création de zone constructible, elle n'a donc aucun impact sur la consommation d'espaces.

6.7 – Incidences potentielles sur l'eau potable

Aucun impact.

6.8 – Incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales

Aucun impact.

6.9 – Incidences potentielles sur l'assainissement

Aucun impact.

6.10 – Incidences potentielles sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le territoire de la communauté de communes comprend un monument classé et 4 monuments inscrits.

Edifice	Classé ou inscrit
Château de Billeron à Lugny-Champagne	Inscrit le 08/03/1995
Eglise Notre-Dame à Garigny (portail)	Classée le 22/10/1913
Eglise St-Jacques et St-Cyr à Sancergues	Inscrite le 24/02/1926
Eglise St-Loup à Herry (chœur + transept)	Inscrite le 02/03/1926
La Commanderie des Templiers de Bordes à Jussy-le-Chaudrier	Inscrite le 19/07/1995

Source : Rapport de présentation du PLUi approuvé en 2021 (Urban'ism, Théma Environnement).

Concernant le point 2, les emplacements réservés pour parking sont situés dans le périmètre de l'église de Garigny mais ils sont éloignés de 350 mètres de l'église et ne sont pas en covisibilité avec l'église.



6.11 – Incidences potentielles sur les déchets

Aucun impact.

6.12 – Incidences potentielles sur les risques et les nuisances

Les secteurs concernés par la modification sont situés en dehors des zones inondables définies par le PPRI.

6.13 – Incidences potentielles sur l'air, l'énergie, le climat

Aucun impact.

6.14 – Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Berry – Loire – Vauvise n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement et en particulier aucun impact sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire.