

6 - Auto-évaluation du projet de modification de droit commun 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 de droit commun 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 de droit commun

Cette procédure a pour objet de :

1. Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du Champ Mignot à Beffes :

La commune de Beffes souhaite ouvrir à l'urbanisation 0,5 hectare aujourd'hui en zone 2AU pour permettre la construction d'un bâtiment d'activité pour une entreprise déjà installée sur la commune. Cette surface serait classée en zone UY, secteur urbain à vocation d'activités.

2. Corriger l'erreur de tracé au niveau de la limite du secteur NI à Argenvières :

A Argenvières, la modification concerne le secteur NI, à vocation de loisirs et de détente. Lors du tracé du zonage à l'élaboration du PLUi, la limite du secteur NI a été mal placée, laissant en zone naturelle N le délaissé de route à l'est du secteur appartenant au domaine public, qui faisait partie de l'ancien camping. Cependant, la commune a un projet de camping-caravaning incluant ce délaissé de route alors qu'il n'est pas autorisé en zone naturelle. Il convient donc d'inclure cet espace dans le secteur NI.

3. Corriger l'erreur survenue lors de la modification simplifiée dans le règlement écrit :

Lors de la modification simplifiée approuvée le 2 février 2026, la phrase « les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole » a été enlevée par erreur des constructions et installations autorisées dans le secteur Np. Il convient donc de rétablir « Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole » dans les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Np.

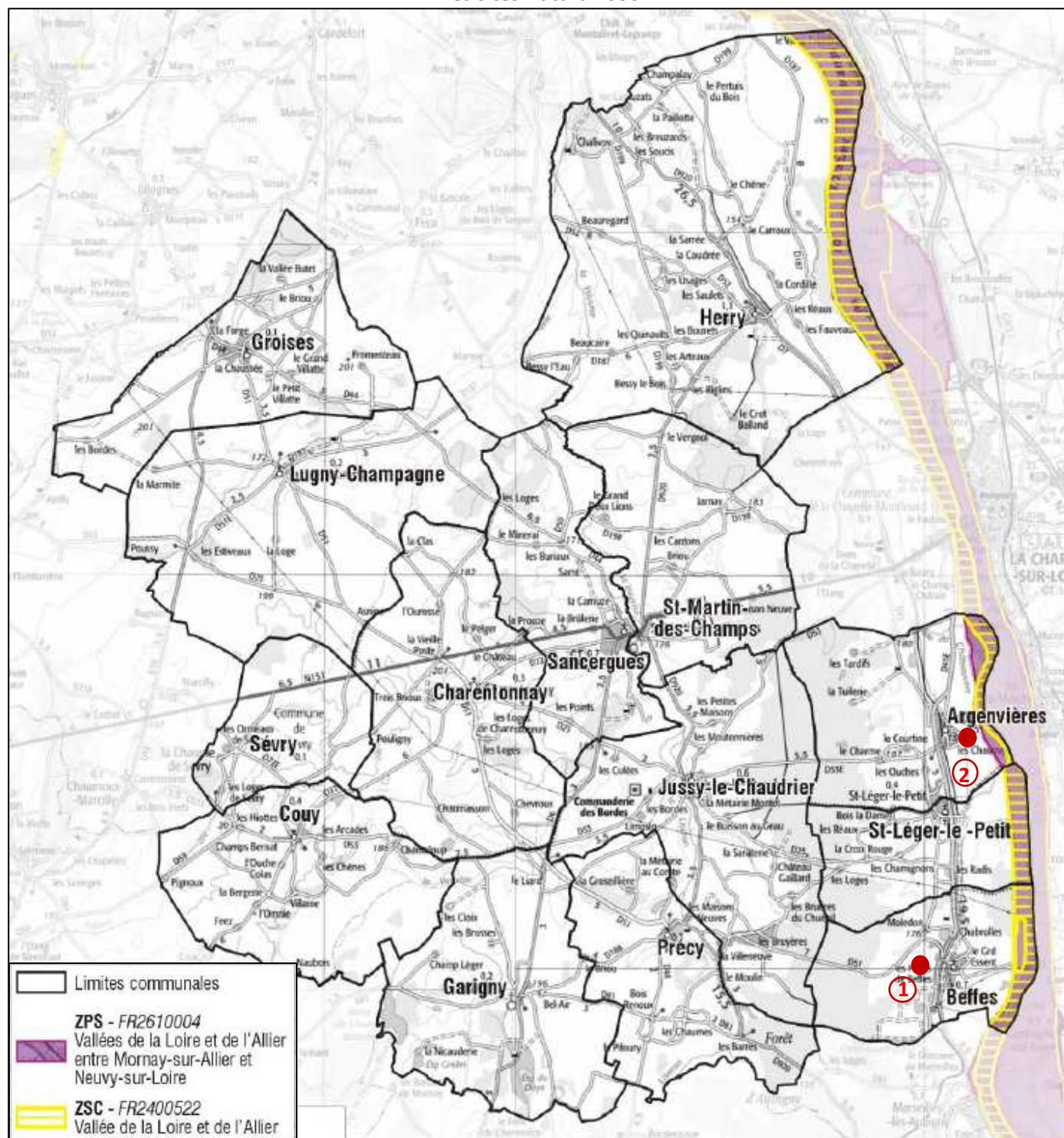
6.3 – La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

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 de droit commun sont mineures. Bien que les communes de Beffes et d'Argenvières soient en partie couvertes par les sites Natura de la vallée de la Loire, la modification de droit commun ne devrait pas avoir d'incidence significative.

Numéro	Objet de la modification	Commune concernée	Distance des sites Natura 2000	Impact
Point 1	Ouverture à l'urbanisation en zone UY	Beffes	2 km	Aucun : Le terrain est séparé du site Natura 2000 par le bourg
Point 2	Agrandissement du secteur NL	Argenvières	250 m	Malgré la proximité, pas d'incidence significative. Le terrain est déjà artificialisé et est séparé par une levée du lit de la Loire.
Point 3	Correction du règlement Np			Aucun

Les sites Natura 2000



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

6.4 – Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité

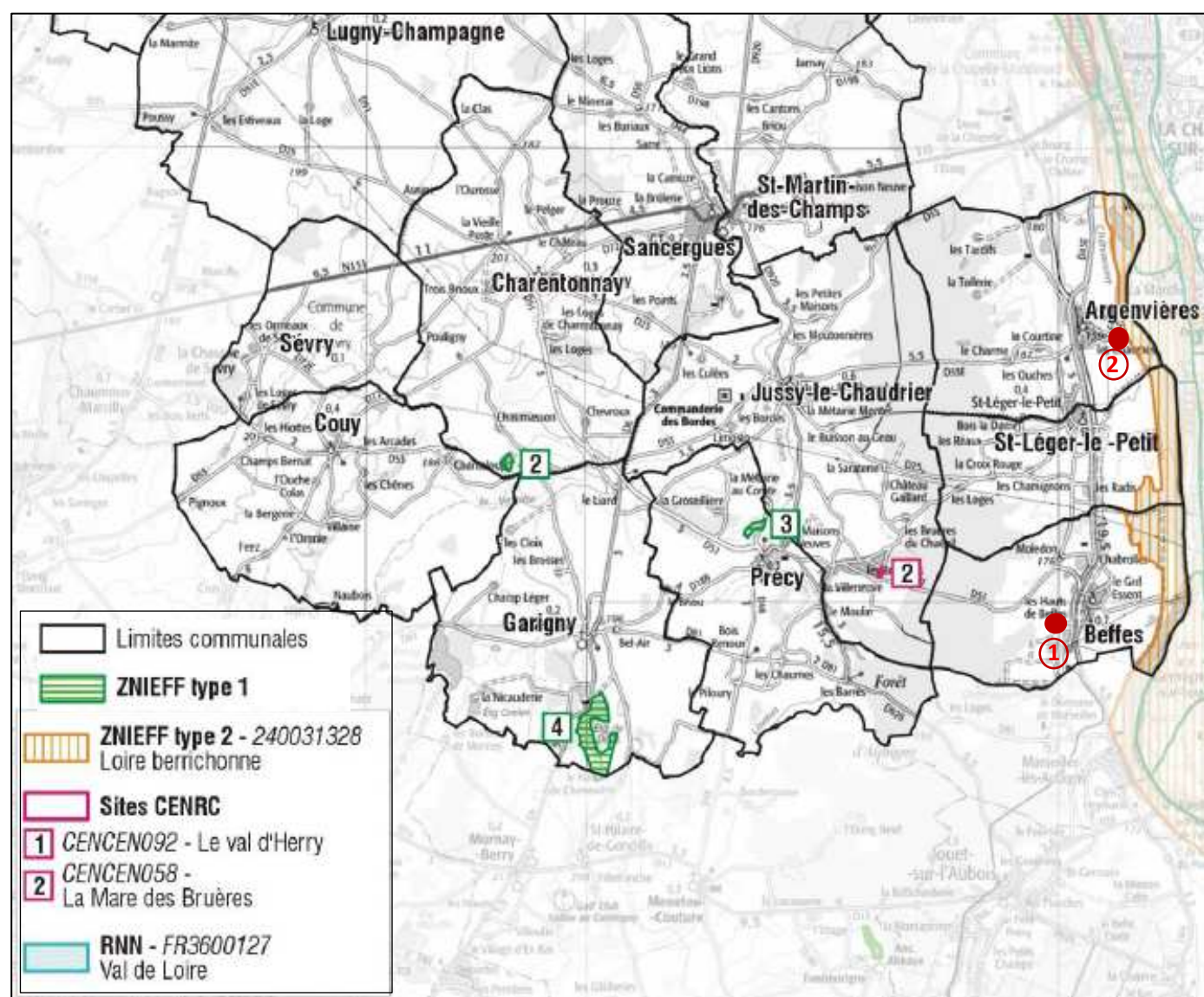
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

Numéro	ZNIEFF	Commune concernée
Type I		
FR240030988	Iles et grèves du lac, de Passy et du Pont de la Batte	/
FR240030848	Prairies du petit étang de Chanteloup	/
FR240031343	Etang de la Jarrerrie	/
FR240030865	Etang de Doys	/
Type II		
FR240031328	Loire Berrichonne	Argenvières, Beffes

La ZNIEFF de type II « Loire Berrichonne » occupe la partie est du territoire des communes d'Argenvières et de Beffes mais les modifications effectuées dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun sont localisées en dehors de cette ZNIEFF.

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

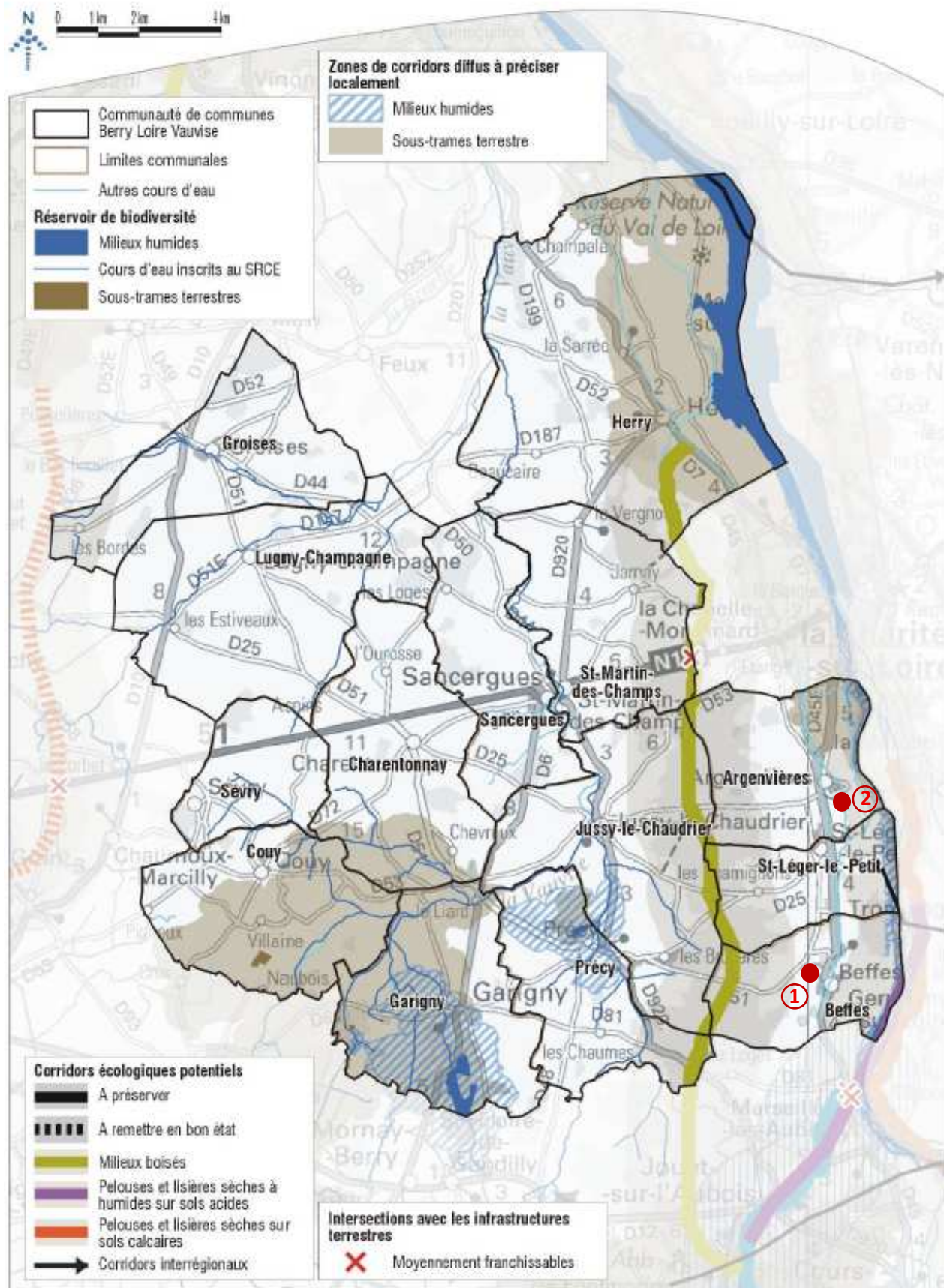
Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique



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

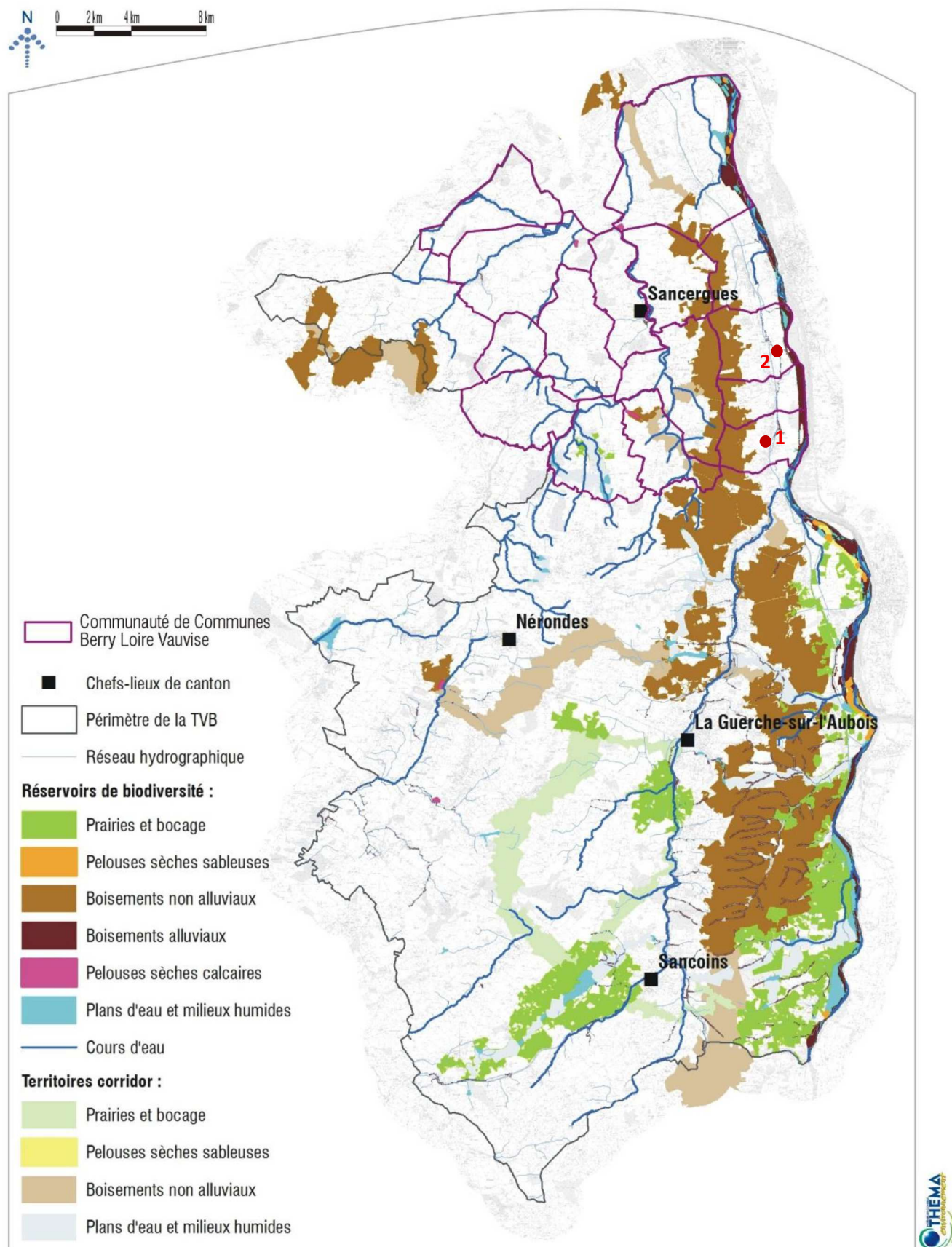
- La trame verte et bleue

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



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

TRAME VERTE ET BLEUE - PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS



Source : THEMA Environnement, IGN, DREAL Centre, CG 18, CEN Centre, Nature 18, ASP, CBNBP

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

Les sites concernés se trouvent en dehors des zones humides et des continuités écologiques.

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

La Réserve Naturelle du Val de Loire, classée par arrêté interministériel en date du 21 novembre 1995 couvre un territoire de 1 900 ha, de La Charité-sur-Loire à Tracy-sur-Loire. Elle inclut les communes de Herry et de La Chapelle-Montlinard (hors communauté de communes). Les communes d'Argenvières et de Beffes ne sont donc pas couvertes par la Réserve Naturelle du Val de Loire et les projets n'auront donc aucune incidence.

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

Aucun élément du paysage identifié dans le PLUi au titre de l'article L159-19 du code de l'urbanisme n'a été identifié à proximité du secteur NI à Argenvières ou de la zone UY créée à Beffes.

6.5 – Incidences potentielles sur une zone humide

Aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs concernés par la modification de droit commun.

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

La consommation d'espaces reste limitée, avec 0,5 hectare ouvert à l'urbanisation.

6.7 – Incidences potentielles sur l'eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est en capacité de desservir la zone UY créée.

6.8 – Incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales

Aucun impact.

6.9 – Incidences potentielles sur l'assainissement

La zone UY créée sera raccordée au réseau d'assainissement collectif qui a une capacité suffisante.

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).

Les communes concernées par la modification de droit commun, Argenvières et Beffes, ne comportent pas de monument historique. La modification n'aura donc aucune incidence sur le patrimoine.

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 de droit commun 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.