

**Avis de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 15 mai 2025
sur la modification de droit commun n°4 du PLUi
de la communauté d'agglomération de Bourges Plus**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,
Sécurité

Bureau documents d'urbanisme et de planification

Affaire suivie par : Véronique Rossignol

Tél : 02 34 34 61 31

ddt-cdpenaf@cher.gouv.fr

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération de Bourges Plus a été approuvé par délibération du 8 avril 2022. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (modifications simplifiées et modifications de droit commun).

Par arrêté du 09 octobre 2024, la Communauté d'agglomération de Bourges Plus a prescrit une procédure de modification de droit commun n° 4.

Ce projet de modification de droit commun est soumis à enquête publique conformément à l'article R153-41 du code de l'urbanisme.

La procédure a pour objet de décliner la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) rendue exécutoire par le décret n°2024-318 qui précise les conditions de développement de l'agrivoltaïsme et d'implantation d'installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels, forestiers ou urbanisés.

À ce titre, elle comprend plusieurs objets :

- modification du règlement graphique et écrit des zones A,
- modification du règlement écrit relatif aux projets photovoltaïques,
- création d'un secteur Uln dédié à un projet photovoltaïque (Nexter),
- création de trois secteurs Nln dédiés à des projets photovoltaïques (Marmagne, Saint-Just, Le Subdray),
- modification du règlement écrit relatif aux projets photovoltaïques en zone UE.

Ces modifications s'établissent ainsi :

a) La requalification du zonage agricole au principe de l'agrivoltaïsme

Les constructions en zone A sont interdites dans les zones humides identifiées au règlement graphique et dans les secteurs Ap (agricole protégé). Cette interdiction est étendue aux zones inondables. Ainsi, les zones Ap et les zones humides restent strictement protégées, interdisant toute construction. Elle précise également que l'agrivoltaïsme est autorisé en zone A.

b) L'ajustement des règles de construction et d'aménagement des zones permettant le photovoltaïque au sol

La modification vise à interdire les installations de panneaux photovoltaïques hors secteurs dédiés (Nln et Uln).

Le nouveau règlement impose le respect du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 fixant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'objectif de limiter la consommation d'espace.

Il vise à encadrer les installations de panneaux photovoltaïques flottants. Il renforce également les règles d'implantation des projets par rapport aux limites séparatives avec les autres zones et l'intégration paysagères de ce type de constructions.

c - Le reclassement de zone pour permettre le développement de projet photovoltaïque :

- Classement en Uln (Secteur à vocation d'installations et d'équipements de production d'énergies)

Sur la commune de Marmagne : reclassement des parcelles C 226 et 752, identifiées en zone agricole (A), en zone NLn, à l'exception de la zone classée en Np (zone naturelle protégée).

Sur la commune de Saint Just : reclassement des parcelles B 257, 258 et 573, identifiées en zone A, en zone Nln, à l'exception de la zone classée zone naturelle protégée (Np).

Sur la commune du Subdray (ancien site logistique) : reclassement de la parcelle ZC 81, identifiée en zone agricole (A), en zone Nln.

4 -Ouverture de la zone économique à l'installation de projet photovoltaïque en autoconsommation afin d'autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sous certaines conditions.

Des éléments complémentaires sont apportés en séance.

Dans le règlement écrit sont indiquées les règles de non artificialisation, sans faire mention du décret d du 29 décembre 2023, et ce afin de ne pas générer de nouvelles modifications en cas d'évolutions réglementaires voire législatives.

La collectivité a fait le choix de zoner les projets photovoltaïques au regard des dossiers dont elle avait connaissance afin de maîtriser leur implantation sur le territoire. Au-delà de l'identification de ces zonages, les membres de la CDPENAF ont précisé qu'il faudrait parallèlement que ces parcelles soient identifiées dans le document cadre (vérification du caractère inculte des parcelles).

La collectivité a bien précisé ses choix en matière d'intégration paysagère et notamment la préservation des massifs existants. Le SDIS a été consulté au sujet de l'implantation de bosquets au sein du périmètre du projet. Les membres de la CDPENAF précisent que les préconisations du SDIS peuvent faire l'objet d'évolution.

Les membres de la CDPENAF demandent à ce qu'une attention particulière soit accordée aux sites pollués, notamment pour le site de Saint Just qui se situe aux pieds du canal et de l'Auron.

Après débat, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération de Bourges Plus.

Le président de la CDPENAF,