



Didier RAFFAULT

2 rue Fournier-Demars
18200 Saint-Amand Montrond

HABITAT URBANISME DURABLE

Référence : AP/2025.24871

Affaire suivie par Aline PAGNOT

Tél : 02 48 57 80 00

aline.pagnot@agglo-bourgesplus.fr

Bourges, le 10 OCT. 2025



Objet : Mémoire de réponse - Enquête publique modification n°4 du PLUi et n°2 du PLU de Mehun-sur-Yèvre

Pièce jointe : Mémoire de réponse

Monsieur le commissaire enquêteur,

À l'issue de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mehun-sur-Yèvre pour laquelle vous avez été désigné commissaire enquêteur. Vous avez communiqué à mes services votre procès-verbal de synthèse.

Ce document fait état du déroulement de l'enquête publique, notamment des contributions du public et de vos demandes d'éclairage.

Par la présente, vous trouverez les éléments de réponse de l'agglomération, maître d'ouvrage des projets, qui ont été déclinés comme suit :

- Observations et questions du public
- Questions du commissaire enquêteur

Mes services restent à votre disposition pour toute précision que vous jugeriez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,

Denis POYET
Vice-Président

Mémoire de réponse - Enquête publique modification n°4 du PLUi et n°2 du PLU de Mehun-sur-Yèvre

Observations et questions du public

Commune d'Annoix

Contributions B001, B002 et B003 : Les contributeurs demandent de rendre constructibles des parcelles.

Le changement de zonage d'agricole ou naturelle à constructible nécessite une procédure de révision du PLUi.

Commune d'Arcay

Contribution 8 : Le contributeur demande la prise en compte des projets inférieurs à 1MWc (« petit sol ») en zone agricole.

Remarque du commissaire enquêteur : Projet identifié dans les délibérations du conseil communautaire du 30 janvier 2025.

Les projets photovoltaïques en zone agricole sont comptabilisés dans la consommation d'espace sauf s'ils répondent aux conditions règlementaires agrivoltaïques. Les projets de moins de 1 MWc ne répondent pas aux conditions de l'agrivoltaïsme, l'agglomération n'est donc pas favorable à leur développement en zone agricole.

Le projet mentionné dans le bilan de concertation du 30 janvier 2025 est un autre projet agrivoltaïque, de trufficulture sur les communes d'Arcay et Lapan.

Commune Le Subdray

Contribution 3 : Le contributeur demande le reclassement de 2 000 m² de zonage agricole à urbanisable afin de régulariser une construction d'abri pour ânes.

La modification en cours porte sur le développement des énergies renouvelables. La demande sera étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Commune de Marmagne

Contributions 1, 2, A et G : Les contributeurs demandent le changement de zonage de l'emprise EUROVIA (qui est appelée à cesser son activité) en zone acceptant l'installation d'un parc photovoltaïque sur une future friche.

L'agglomération est favorable au changement de zonage de l'emprise classée UEa (économique) en ULn (secteur à vocation d'installations et d'équipements de production d'énergies).

Commune de Mehun-sur-Yèvre

Contribution 5 : Le contributeur demande le retrait du zonage 2AU aux Ailis

Contributions MY001 et MY002 : Les contributeurs demandent le désenclavement de parcelles.

La modification en cours porte sur le développement des énergies renouvelables. Les demandes seront étudiées lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Mehun-sur-Yèvre.

Commune de Trouy

Contributions 4 et E : Les contributeurs demandent le classement de l'ancienne carrière des parcelles ZB 51, 52, 53 et 281 à Trouy, lieu-dit « Les carrières des Talleries », de zone N (Naturelle) en Nln (Naturelle pouvant accueillir des sites de production d'énergie renouvelable).

L'agglomération est favorable à ce changement de zonage. Néanmoins le projet devra prendre en compte les linéaires de haies classées au PLUi, dans la réalisation du projet.

PLUi règlement

Contribution B004 : Le contributeur demande de prendre en compte dans le règlement des vues classées à 30 km et de privilégier les panneaux photovoltaïques sur toiture.

Le PLUi réglemente d'ores et déjà les cônes de vue de la cathédrale et les panneaux photovoltaïques sur toiture.

L'agglomération souhaite également apporter une réponse aux contributions suivantes :

Commune de Trouy

Contribution 4 : Le contributeur demande le classement en zone Nln (Naturelle pouvant accueillir des sites de production d'énergie renouvelable) d'un ancien dépôt de chantier, parcelle AC 2 classé en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR).

Suite à l'élaboration du PLUi, l'agglomération a fait le choix d'inscrire en zone Nln ou ULn (zonages pouvant accueillir des sites de production d'énergie renouvelable) que les projets ayant fait l'objet d'études préalables démontrant leur faisabilité et ceux indépendamment des ZAE nR.

À ce jour, aucun projet d'étude sur le site de l'ancien dépôt de chantier à Trouy n'a été engagé. Cette demande est donc prématurée.

Contribution 4 : Le contributeur demande le classement en zone NLn d'un projet agrivoltaïque ovins.

Les projets agrivoltaïques sont autorisés en zone A (agricole) et ne nécessitent pas un zonage particulier.

Commune de Bourges

Contribution D : Le contributeur demande le reclassement d'une partie des parcelles classées ULn (secteur à vocation d'installations et d'équipements de production d'énergies) de son site pour un projet de développement.

Conformément au plan fourni, le zonage photovoltaïque va être redéfini.

Règlement

Contribution 6 : Le contributeur préconise la réécriture de certaines règles paysagères et de biodiversité pour améliorer la mise en œuvre.

Contribution 7 : Le contributeur demande la réglementation des batteries solaires.

L'agglomération procédera à des ajustements réglementaires.

Questions du commissaire enquêteur

Q1 - La contribution de monsieur Roux, pour un projet de parc photovoltaïque inférieur à 1 ha sur la commune d'Arçay, est arrivée hors délai. Cette commune est intégrée dans la communauté de communes de Bourges Plus. Normalement l'enquête ne doit pas intégrer cette contribution. Néanmoins, vu le déroulement très favorable à l'écoute du public par sa concertation mise en place, ses affichages en mairies, sur internet de l'enquête, Bourges Plus peut-il prendre en compte cette contribution ?

L'agglomération a décidé d'étudier la contribution de monsieur Roux bien qu'arrivé hors délai.

Les projets photovoltaïques en zone agricole sont comptabilisés dans la consommation d'espace sauf s'ils répondent aux conditions réglementaires agrivoltaïques. Les projets de moins de 1 MWc ne répondent pas aux conditions de l'agrivoltaïsme, l'agglomération n'est donc pas favorable à leur développement en zone agricole.

Q2 - Consultation des Communautés de communes voisines : Avez-vous questionné les communautés de communes voisines autres que FerCher ? Si oui, avez-vous les dépôts de demandes ?

Conformément à l'article L.153-40 du code de d'Urbanisme, la communauté d'agglomération de Bourges Plus a transmis les dossiers de modifications à l'ensemble des communautés de communes voisines par courrier électronique le 31 mars 2025.

Q3 - Plantation dans les parcs photovoltaïques : Bourges Plus a prévu des plantations autour des parcs photovoltaïques. Quelles sont les essences privilégiées à imposer pour ce faire en ayant à l'esprit les recommandations du SDIS à savoir lutter contre les incendies par ralentissement de la propagation des feux au sol et évitement par sauts de feux ?

La liste des espèces présente dans le règlement du PLUi n'est qu'une recommandation. C'est lors de la phase d'instruction que nous serons mieux en mesure d'évaluer les essences utilisées au regard du projet.

Q4 - Le PLU de Mehun sur Yèvre dans son article U2 limite la hauteur maximum de l'installation à 2,5 mètres, alors qu'il autorise 3 mètres dans l'article U10 comme hauteur maximum de l'installation au sol ?

La hauteur maximum de 2,5 mètres correspond à des projets photovoltaïques d'autoconsommation de moins de 1 ha en zone économique. Alors que la hauteur maximum de 3 mètres concerne des projets de champs photovoltaïques sur friche.

Q5 - Clôtures pour parc photovoltaïque : Le règlement écrit fixe page 18, pour les clôtures et son grillage, un maillage minimum de 15 x 15 pour le passage de la petite faune. N'est-ce pas un maximum qu'il faudrait lire ?

Il s'agit bien d'un passage minimum de 15 X 15 cm pour permettre la traversée de la petite faune (lapin, rongeur, hérisson, ...). Rien n'interdit aux porteurs de projet d'élargir cette ouverture afin de permettre le passage d'animaux plus imposants, s'ils le souhaitent.

Q6 - Page 42 du règlement écrit du PLU de Mehun sur Yèvre, il est abordé dans l'article N1 la notion d'installations photovoltaïques flottants. Pourquoi ne pas étendre cette possibilité d'installation dans l'autorisation de PLUi ?

Je vous confirme que les installations photovoltaïques flottants sont bien prises en compte dans la modification du PLUi (article N-1 et UL-1 du règlement écrit et page 10 du rapport de présentation des modifications).

Q7 - Une différence d'autorisation de hauteur des positifs entre le règlement du PLU de Mehun sur Yèvre à savoir Article U10 page 14 le règlement dans le sous-secteur US où la hauteur est limitée à 3 mètres et l'article U2 dans les secteurs Ue la hauteur du dispositif est de 2,5 mètres. Qu'en est-il ?

L'agglomération maintient sa règle de hauteur à maximum 2,5 mètres pour toutes les zones qui sont appelées à accueillir des constructions. Là où il n'est pas prévu la création d'immeuble, la hauteur est portée à 3 mètres maximum.