

PLUI

plan local d'urbanisme
intercommunal _____



DOSSIER DE CONCERTATION

PLUi Bourges Plus : MODIFICATION N° 4
PLU de Mehun-sur-Yèvre : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2
PROCEDURE DE DROIT COMMUN
DU 29 OCTOBRE AU 28 NOVEMBRE 2024

SOMMAIRE

- ▶ AVANT-PROPOS - *page 3*
- ▶ LE PLU, UN DOCUMENT VIVANT - *page 4*
- ▶ LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL - *page 5*
- ▶ LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION - *page 6*
- ▶ VOTRE AVIS - *page 23*
- ▶ LES GRANDES ETAPES DE LA MODIFICATION - *page 24*
- ▶ COMMENT PARTICIPER A LA CONCERTATION ? - *page 25*

AVANT-PROPOS

- ▶ Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil stratégique réglementaire pour porter une politique d'aménagement de territoire à l'échelle communale ou intercommunale.
- ▶ Sur le territoire, présence de deux Plans Local d'Urbanisme (PLU) :
 - ▶ PLU communal de Mehun-sur-Yèvre (approuvé en février 2011)
 - ▶ PLU intercommunal Bourges Plus qui couvre 16 communes (approuvé en avril 2022)
- ▶ Depuis leurs approbations, le PLU et le PLUi ont été modifiés. Deux nouvelles modifications sont engagées afin de prendre en compte la loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables.
- ▶ C'est en collaboration avec les communes, avec les habitants et les acteurs du dynamisme territorial que le PLU et le PLUi doivent continuer à évoluer. C'est pourquoi, nous vous invitons à donner votre avis sur ces projets de modification et à faire part de vos propositions pendant la période de concertation du **29 octobre 2024 au 28 novembre 2024**.
- ▶ Suite à cette concertation préalable, les dossiers de modification pourront être finalisés et soumis à une enquête publique envisagée en mai-juin 2025 pour une approbation à l'automne 2025.

Le PLU: un document vivant

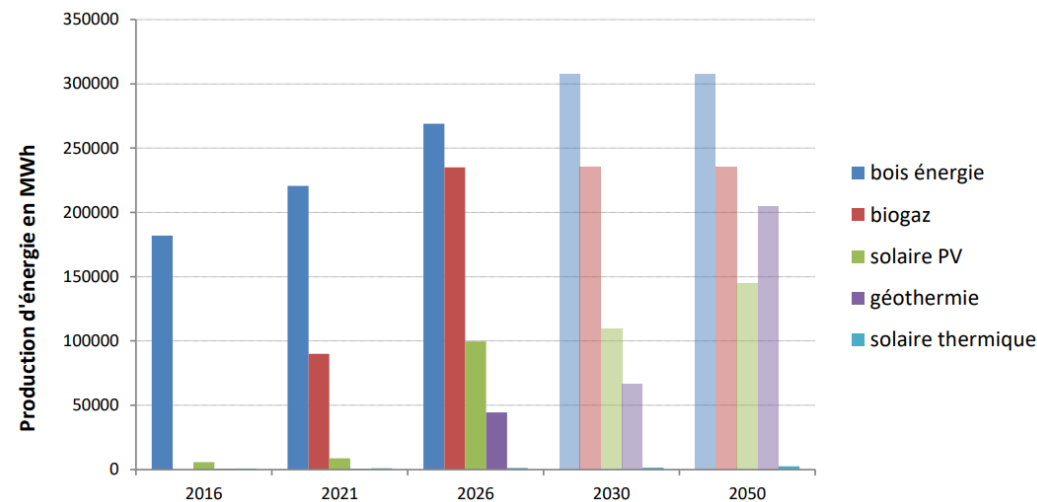
- ▶ Les procédures de modification permettent d'ajuster le PLU et le PLUi dans la continuité des objectifs fondateurs inscrits lors de leurs élaborations.
- ▶ Les modifications peuvent par exemple : ajuster les règles du document pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, intégrer l'actualisation des politiques publiques et les réglementations nouvelles, traduire les nouveaux projets d'intérêt communautaire, projets des communes...).

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

- ▶ Programme d'action territorial dédié à l'énergie et au climat
- ▶ Cadre stratégique
 - ▶ Prendre en compte l'environnement pour améliorer la qualité de vie des habitants, l'attractivité et le dynamisme économique du territoire
 - ▶ Viser l'autonomie énergétique par la rénovation du patrimoine ancien et des logements, et le développement des énergies renouvelables
 - ▶ Bâtir la ville des courtes distances par le développement des formes alternatives de mobilités et l'adaptation du territoire
 - ▶ Rapprocher le monde agricole et les consommateurs, et accompagner la transition vers une agriculture durable, locale et diversifiée
 - ▶ Faire de l'exemplarité de BOURGES PLUS et des communes un levier de mobilisation du territoire

- ▶ [Communauté d'agglomération Bourges Plus - Toutes les publications \(agglo-bourgesplus.fr\)](http://agglo-bourgesplus.fr)

Estimation de l'impact de la mise en oeuvre du PCAET sur l'évolution de la production d'énergie renouvelable



Les orientations de la modification

Dans la continuité des précédentes modifications, la modification permet de faire évoluer le document par rapport au cadre législatif et réglementaire qui a évolué depuis l'approbation des documents.

- ▶ L'agglomération de Bourges Plus a fait le choix d'identifier des zones avec des règles dédiées pour le développement des énergies renouvelables dans ces documents d'urbanisme.
- ▶ Mise à jour du règlement dédié aux projets d'énergie renouvelable pour prendre en compte la nouvelle législation et le décret associés.
 - ▶ La législation et le cadre réglementaire - *page 7*
 - ▶ Les différents types de projets d'énergie renouvelable - *page 8*
 - ▶ Les projets d'installations photovoltaïques de ces 5 dernières années - *page 13*
 - ▶ Les zones d'accélération des énergies renouvelables - *page 15*
 - ▶ Le PLUi et les énergies renouvelables - *page 17*
 - ▶ L'impact de la loi APER sur les documents d'urbanisme du territoire - *page 22*

La législation et le cadre réglementaire

- ▶ Loi n° 2023-175 relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER), promulguée le 10 mars 2023, vise à déployer massivement les énergies renouvelables dans les années à venir.
 - ▶ Définition de l'agrivoltaïsme
 - ▶ Planification des projets d'énergies renouvelables (zones d'accélération des énergies renouvelables : ZAEnR)
 - ▶ Facilitation de la procédure
 - ▶ Mobilisation du foncier à valoriser (zones dégradées ou artificialisées)
- ▶ Décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers
 - ▶ Définition des critères de qualification de l'installation agrivoltaïque.
 - ▶ Définition des « installations compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ».
- ▶ Arrêté du 5 juillet 2024 complète le cadre sur l'agrivoltaïsme et l'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Agrivoltaïsme

- ▶ Définition ADEME : « elle repose sur la notion de synergie entre production agricole et production PV sur une même surface de parcelle. L'installation PV doit ainsi apporter un service en réponse à une problématique agricole. »
- ▶ L'agrivoltaïsme doit apporter directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :
 - ▶ L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;
 - ▶ L'adaptation au changement climatique ;
 - ▶ La protection contre les aléas ;
 - ▶ L'amélioration du bien-être animal.
- ▶ Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services ou une atteinte limitée à deux de ces services.
- ▶ L'installation agrivoltaïque ne doit ni dégrader la production agricole, ni diminuer les revenus issus de celle-ci.
- ▶ *Exemple sur le territoire : Terre de Chevigny à Saint-Just*

Installations compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

- ▶ Le photovoltaïque compatible doit être installé sur un sol réputé inculte :
 - ▶ non cultivable au regard de ses caractéristiques topographiques, pédologiques, climatiques ou à la suite d'une décision administrative,
 - ▶ une forêt à faible enjeu de stock de carbone, de biodiversité et de paysages ou de production sylvicole,
 - ▶ non exploité depuis plus de dix ans.
- ▶ Un document cadre identifiant ces parcelles « photovoltaïques compatibles » doit être réalisé par la Chambre d'agriculture puis arrêté par le Préfet.
- ▶ L'implantation de panneaux photovoltaïques en zones forestières est interdite lorsqu'un défrichement d'une superficie supérieure à 25 hectares est nécessaire.

Sur zones dégradées ou artificialisées

Les sites considérés comme zones dégradées ou artificialisées permettant l'installation de photovoltaïque au sol :

- ▶ Friches industrielles
- ▶ Terrains militaires faisant l'objet d'une pollution pyrotechnique ou fortement artificialisés
 - ▶ Exemple sur le territoire : projet de Port Sec Sud à Bourges
- ▶ Anciennes carrières, mines ou sites miniers sans obligation de réhabilitation agricole, paysagère ou naturelle
- ▶ Anciennes décharges réhabilitées présentant des enjeux limités en termes de biodiversité ou de paysage
 - ▶ Exemple sur le territoire : 4 vents à Bourges et Les Petées à Mehun-sur-Yèvre
- ▶ Sites pollués
- ▶ Périmètre d'une ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement)
- ▶ Espaces ouverts en zone industrielle ou artisanale comme les parkings
- ▶ Délaissés routiers, ferroviaires et d'aérodromes
 - ▶ Exemple sur le territoire : projet de l'Aéroport à Bourges
- ▶ Zones soumises à aléa technologique
 - ▶ Exemple sur le territoire : Les Laburets à La Chapelle-Saint-Ursin
- ▶ Plans d'eau artificialisés (« PV flottant ») sous réserve que l'étude d'impact démontre, entre autres, la compatibilité avec l'usage du plan d'eau et de la ou les activité(s) exercée(s) dessus.

Ombrières

- ▶ Une ombrière solaire est une installation photovoltaïque qui permet d'apporter de l'ombre et de générer de l'électricité.
- ▶ Loi énergie-climat du 8 novembre 2019 : obligation de végétaliser ou d'équiper de systèmes de production d'énergie renouvelable sur au moins 50 % de la surface :
 - ▶ les parkings neufs* de plus de 1 000 m², surface passée à 500 m² en 2023;
 - ▶ les parkings existants de plus de 1 500 m² (délai de conformité allant jusqu'au 1^{er} juillet 2028)

* *Parkings associés aux bâtiments neufs ou aux bâtiments existants faisant l'objet d'extensions ou de rénovations lourdes*

- ▶ Dérogations existantes : Contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales, ou conditions économiquement inacceptables

▶ *Exemple sur le territoire :*

- ▶ Parking de l'entreprise HEFED Développement (regroupement des marques LA BOVIDA et Trouble Obsessionnel Culinaire) - Le Subdray (ZAC du César)



Source SDE 18 (Syndicat Départemental d'Énergie du Cher)

Eolien

Sur le territoire :

- ▶ Possibilité d'implantation fort limitée par les contraintes existantes
 - ▶ Secteur d'implantation interdit : cônes de visibilité de la cathédrale de Bourges (patrimoine UNESCO), distance de sécurité de la base aérienne d'Avord et radar météorologique de Bourges.
- ▶ Loi APER : aucun changement dans la réglementation

Méthanisation, Bois énergie et Géothermie

- ▶ Loi APER : aucun changement dans la réglementation

Maintien des règles en vigueur dans le PLUi et le PLU

Installations photovoltaïque des 5 dernières années

	Commune	Surface (ha)	Puissance (MW-MWc-Nm ³ /h)	Zonage	Avancement
Photovoltaïque au sol					
Sud Aéroport	Bourges	12,3	10,27	ULn	Installé
Port Sec Sud	Bourges	30	22,5	ULn	Permis déposé
Les Laburets (Nexter/KNDS)	La Chapelle-Saint-Ursin	19,9	11	NLn	Installé
Ecopôle	Marmagne	15,4	10,7	ULn	Installé
Ecopôle	Marmagne	19,3	20	ULn	En travaux
Les Petées	Mehun-sur-Yèvre	6,9	6,8	Ns	Installé
Les pacages de la cabane	Mehun-sur-Yèvre	6,9	7,45	1AUe	Permis accordé
Les Terres de la Marie	Mehun-sur-Yèvre	11,7	7	Us	Permis déposé
Les grands Champs	Morthomiers	21	23	NLn	Permis déposé
La Sente à Rabot	Saint-Germain-du-Puy	18	16,4	NLn	Permis accordé
Terre Chevigny	Saint-Just	37,63	33,27	As	Permis accordé
Ombrière					
ZAC du César La Bovida	Le Subdray	0,25	0,5	Ueb	Installé

Projets d'installation photovoltaïque pour lesquels l'agglomération a été sollicitée

	Commune	Surface (ha)	Puissance (MW-MWc-Nm ³ /h)	Zonage
Photovoltaïque au sol				
Fontillet Garennes	Berry-Bouy	9	6,21	A
Aéroport	Bourges	15	15	Ueb
4 vents	Bourges	6	5,7	ULn
Nexter	Bourges			Ueb
"La Houblonnières"	Bourges	10	10	Np
Les Orchidées	La Chapelle-Saint-Ursin	7	6,84	1Aue
La Carrière	Le Subdray			Nc
La Couture	Le Subdray	11	11	A
La ferme du chaumois	Le Subdray			A
Bois de Marmagne	Marmagne	13,63	7,75	A, N
Ecopôle	Marmagne	97	104	A
Bijou Neuf & Les Chaumes	Marmagne	5	5	A

	Commune	Surface (ha)	Puissance (MW-MWc-Nm ³ /h)	Zonage
Ouest du Bourg	Marmagne	7,6	8	A, N
Les p'tits Solognots	Marmagne	50,2	44	A
Zone Stockage Eurovia	Marmagne	16	16	Ue, Np, A
Identification de foncier	Marmagne			
Identification de foncier	Plaimpied-Givaudin			
Michelin	Saint-Doulchard	5	5	1AUd, Ueb
Centre d'opération des travaux de la rocade	Saint-Germain-du-Puy	10	10	A
Rue Jean Gabin	Trouy	4,46	4,21	N
Les Fertits à Piots	Trouy			A
Les petites Terrages	Vorly	7	8,6	A
Ombrière				
ZAC des Varennes	Bourges	3,5	3	Ueb

Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR)

- ▶ Il s'agit de zones propices à l'implantation des énergies renouvelables, pour lesquelles il y a un potentiel en terme de production d'énergie. Ces zones d'accélération définies par les communes concernent toutes les énergies renouvelables : le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, l'hydroélectricité, la géothermie, le biogaz, etc.
- ▶ Elles ne sont pas exclusives et des projets pourront être développés en dehors des ZAEnR. À contrario, elles ne figent pas des secteurs en attendant d'éventuels porteurs de projets.
- ▶ **L'identification d'une ZAEnR n'emporte pas sur le zonage PLUi et tout autre document d'aménagement, elle ne se substitue pas aux autorisations administratives et ne préjuge pas de l'instruction réglementaire.**

Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) délibérées par les communes

Photovoltaïque au sol

Commune	Nombre de zones	Surfaces totales (ha)
Annoix	0	0
Arçay	0	0
Berry-Bouy	0	0
Bourges	4	138,7
La Chapelle-Saint-Ursin	0	0
Le Subdray	3	241,1
Lissay-Lochy	3	23,9
Marmagne	5	236,4
Mehun-sur-Yèvre	3	32,6
Morthomiers	1	21,6
Plaimpied-Givaudins	2	33,7
Saint-Doulchard	1	2,0
Saint-Germain-du-Puy	1	20,0
Saint-Just	6	105,8
Saint-Michel-de-Volangis	0	0
Trouy	3	11,5
Vorly	2	9,4
Total	34	876,7

PLUi Bourges Plus et énergie renouvelable

Extrait du Programme d'Aménagement et de Développement Durables

- ▶ **II. Soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts**
 - ▶ **5. Préserver une agriculture et des activités agro-alimentaires locales**
 - ▶ Encadrer le développement des sites d'exploitation de matériaux (carrières), et accompagner les objectifs de remise en état à finalité de préférence agricole, naturelle, ou de production d'énergie renouvelable, selon les cas.

- ▶ **V. Poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité**
 - ▶ **6. Contribuer au bien-être des habitants et à la lutte contre le changement climatique.**
 - ▶ Favoriser la production d'énergies solaires photovoltaïque et thermique, par le développement de parcs et de panneaux solaires sur des sites dédiés : friches industrielles, toitures de bâtiments, ombrières sur parkings, espaces à faible valeur agricole...
 - ▶ Mener le développement des projets éoliens dans le respect des contraintes liées à la proximité de la base aérienne d'Avord, au radar météorologique de Bourges et aux cônes de vue de la cathédrale de Bourges (patrimoine UNESCO).
 - ▶ Poursuivre le développement des unités de méthanisation.

PLUi Bourges Plus et énergie renouvelable

Le règlement graphique et écrit

► Zonage permettant l'installation de projet photovoltaïque au sol

 ULn : Zone destinée exclusivement à l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable

 NLn : Zone naturelle favorable à l'installation de panneaux photovoltaïque au sol

 As : Zone à vocation agricole

► Zonage interdisant strictement les projets de production d'énergie

 Np : Naturelle Protégée

-> sont interdites les constructions ou installations nouvelles de toute nature, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation sylvicole ou considérées comme le prolongement de ces activités, à l'exception des abris de jardin et des extensions et annexes aux logements régulièrement édifiés

 Ap : Agricole Protégée

-> sont interdites les constructions ou installations nouvelles de toute nature, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole, à l'exception des extensions et des annexes aux logements régulièrement édifiés

PLUi Bourges Plus et énergie renouvelable

Le règlement graphique et écrit

	ULn	NLn	As
Implantation par rapport aux voies et emprise publiques	Minimum : 3 m réduit à 2 m pour les locaux techniques	Minimum : 5 m réduit à 2 m pour les locaux techniques	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Minimum : 3 m		
Hauteur	Maximum : 2,5 m	Maximum : 4 m	Minimum : 1,5 m (hauteur variable en fonction de l'activité agricole)
Aspect extérieur et clôtures	Couleurs des façades, clôtures et voiries : teintes naturelles pour leur intégration au paysage. Installation de nichoirs pour favoriser l'accueil des chauves-souris et des oiseaux sur les bâtiments techniques. Clôtures : perméables à la petite faune (passage minimum de 20 x 20 cm, par section de 25 m de clôture), choix technique défini en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site.		
Plantations	Lisières existantes : conservation ou remplacement, Absence de lisières : création d'un rideau végétal sur les linéaires concernés. Aménagements pour la biodiversité : création de points d'eau pour la petite faune, végétalisation des espaces libres et sous les panneaux...		Répartition des plantations : sur la périphérie du site, le long des voies ou sous forme d'îlots de biodiversité sur site (minimum 100 m ² chacun). Essences: adaptées au climat local. Palette végétale : minimum 8 essences différentes.
Chemins d'accès ou d'entretien	Réalisation dans des matériaux perméables		

PLU Mehun-sur-Yèvre et énergie renouvelable



Extrait du Programme d'Aménagement et de Développement Durables

▶ 3- Développement économique

- ▶ Promouvoir le développement par la diversification de tous les secteurs de l'économie
 - ▶ Favoriser ponctuellement l'implantation de systèmes globaux de production d'énergie renouvelable

Le règlement graphique et écrit

▶ Zonage permettant l'installation de projet photovoltaïque au sol

-  Us : Zone destinée exclusivement à l'accueil d'installations de productions de production d'énergie renouvelable
-  Ns : Zone naturelle favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol

PLU Mehun-sur-Yèvre et énergie renouvelable

Le règlement graphique et écrit

	Us	Ns
Implantation par rapport aux voies et emprise publiques	Minimum : 3 m réduit à 2 m pour les locaux techniques	Minimum : 5 m réduit à 2 m pour les locaux techniques
Implantation par rapport aux limites séparatives	Minimum : 3 m	
Hauteur	Maximum : 2,5 m	Maximum : 4 m
Aspect extérieur		Couleurs des façades, clôtures et voiries : teintes Installation de nichoirs pour favoriser l'accueil des chauves-souris et des oiseaux sur les bâtiments techniques.
Clôtures	Perméables à la petite faune (passage minimum de 20 x 20 cm, par section de 25 m de clôture), Le choix technique sera défini en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site.	
Plantations	En plus des éventuelles mesures d'évitement ou de compensation définies par l'étude d'impact relative au projet : <ul style="list-style-type: none">- Nouvelles plantations (haies, alignements d'arbres...) : minimum 5 % de la surface du terrain concerné par le projet.- Répartition : sur la périphérie du site, le long des voies ou sous forme d'îlots de biodiversité sur site (minimum 100 m² chacun).- Largeur minimale : 3 mètres- Composition : plusieurs strates de végétaux (herbacée, arbustive et arborescente), minimum un arbre de haute tige tous les 20 m.- Essences: adaptées au climat local.- Palette végétale : minimum 8 essences différentes.	
Chemins d'accès ou d'entretien	Réalisation dans des matériaux perméables	

L'impact de la loi APER sur le PLU de Mehun-sur-Yèvre et le PLUi Bourges Plus

► Le zonage

- Les projets agrivoltaïques sont autorisés de fait partout sauf indication contraire.
- Les projets non agrivoltaïques doivent toujours être identifiés dans un document cadre.

► Règlement écrit

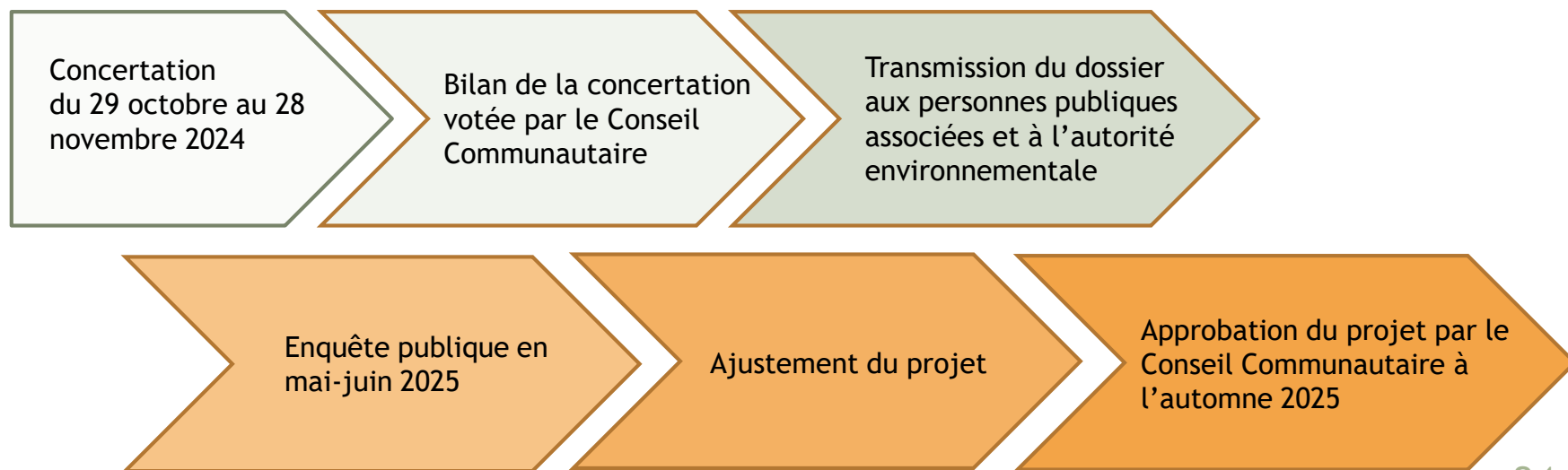
- Le taux de couverture et l'implantation des projets agrivoltaïques ne sont plus réglementés par les documents d'urbanisme. Néanmoins, le PLU peut définir des règles concernant l'insertion paysagère (aspect extérieur des bâtiments techniques, clôtures, plantations, distance des habitations)

Votre avis est attendu sur ...

- ▶ Que doit être le développement photovoltaïque par rapport aux enjeux paysager, de protection de la biodiversité, des cités jardins et des monuments historiques, etc ?
- ▶ Quelles évolutions aux règles actuellement applicables dans le PLU et le PLUi, suggérez-vous ?

LES GRANDES ETAPES DE LA MODIFICATION

- Les modifications du PLU et du PLUI sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté d'agglomération Bourges Plus. Tout au long de la procédure, il associe de nombreux acteurs : concertation avec les habitants, les élus et les partenaires institutionnels (Etat, région, département, chambres consulaires...)



COMMENT PARTICIPER A LA CONCERTATION ?



- ▶ **DATES:** du 29 octobre 2024 au 28 novembre 2024
- ▶ **RENDEZ-VOUS** sur le site internet de Bourges Plus (www.agglo-bourgesplus.fr), rubrique « qualité de vie / solidarité / tourisme ».
 - Un questionnaire en ligne vous permet de vous exprimer sur le projet de modification
- ▶ Vous pouvez également faire connaître votre avis:
 - En écrivant dans le cahier de concertation au siège social de Bourges Plus (boulevard du Maréchal Foch à Bourges),
 - En écrivant à la Présidente de Bourges Plus.
- ▶ Vous pouvez solliciter un rendez-vous auprès du vice-président en charges de l'aménagement de l'espace et l'urbanisme intercommunal.
- ▶ Ces contributions feront l'objet d'une synthèse intégrée dans le bilan de la concertation.