



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

**Service connaissance aménagement,
planification et sécurité**
Bureau documents d'urbanisme et planification
Affaire suivie par : Véronique Rossignol
02 34 34 61 35
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le **20 DEC. 2023**

DOCUMENT D'URBANISME

Avis de la CDPENAF du 19 décembre 2023 sur le PLU arrêté de la commune de Cornusse

Par courriel en date du 26 octobre 2023, l'avis de la CDPENAF est sollicité sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cornusse arrêté par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2023.

La commune de Cornusse est située sur le territoire de la communauté de communes Pays de Nérondes qui n'a pas pris, à ce jour, la compétence planification territoriale. La communauté de communes comporte 12 communes et elle est incluse dans le périmètre du SCoT Pays Loire Val d'Aubois qui compte 49 communes.

- Développement envisagé :

La commune prévoit une croissance démographique de 0,12 % par an soit 6 habitants à l'horizon 2040. La population évoluerait ainsi de 253 habitants en 2020 à 259 habitants en 2040. Cette évolution est compatible avec le scénario démographique de 0,13 % prévu pour la communauté de communes du Pays de Nérondes par le SCoT du Pays de Loire Val d'Aubois.

- Besoin en logements :

Le besoin en logements est estimé à 11 logements, soit 7 logements pour répondre au desserrement des ménages, 1 logement pour le renouvellement de résidence principale et 3 logements pour l'accroissement de la population. Pour répondre au besoin de logements, 9 logements neufs seront construits et 2 logements vacants seront remobilisés.

- Modération de la consommation d'espaces :

Le bilan de la consommation sur la période 2012 à 2021 indique que 1,85 ha ont été consommés pour l'habitat. Le PLU prévoit une consommation de 0,97 ha pour la période 2021-2031.

Le projet de PLU identifie un potentiel foncier mobilisable de 0,87 ha qui permettra la construction de 9 logements répartis de la façon suivante :

- 0,3 ha en densification (dents creuses), soit 3 logements,
- un secteur 1 AU d'une surface de 0,57 ha situé dans la PAU (Partie Actuellement Urbanisée), soit 6 logements.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces inférieur à 1 ha.

La loi Climat et Résilience (LCR) fixe pour objectif la réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 par rapport aux dix dernières années. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces répond aux attentes de sobriété foncière fixée par la loi Climat et Résilience, considérant que le projet de développement se localise dans le tissu urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le PLU comporte une zone 1 AU de 0,57 ha dotée d'une orientation d'aménagement et de programmation. Des sondages pédologiques ont été effectués sur la zone de l'OAP et ont permis d'identifier une zone humide d'une surface de 0,1 ha qui a été évitée. Ce secteur présente donc un faible impact environnemental. L'OAP comporte des dispositions relatives au traitement végétalisé du secteur. Dans un rapport de compatibilité, l'aménagement devra :

- « préserver les haies et arbres le long des chemins »,
- « planter des haies et des arbres en limite ».

L'OAP prévoit une densité de 9 logements à l'hectare qui est compatible avec l'objectif de densité moyenne défini par le SCoT, soit 8 logements à l'hectare pour les communes rurales.

- Développement des énergies renouvelables (ENR) :

Le besoin en foncier pour les projets photovoltaïques se décompose de la façon suivante :

- une zone Apv d'une surface de 42 ha prévue pour accueillir un projet de centrale agrivoltaïque situé au lieu-dit « Les Champceaux »,
- une zone Npv d'une surface de 0,86 ha prévue pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol situé sur une ancienne carrière.

Le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol (zone Npv) est situé sur une parcelle déjà artificialisée et ne génère pas de consommation d'espaces.

- Site des Templiers :

Une zone Uc, réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, d'une surface de 4,5 ha a été créée afin de permettre la reconversion de ce site. Le classement en zone Uc est contenu autour des constructions existantes, il ne génère pas de consommation d'espaces. Le parc du château est classé en zone Nj, qui limite la constructibilité du site.

- Règlement zones A et N :

Concernant le règlement des zones A et N, les obligations du code de l'urbanisme sont respectées.

Le règlement des zones A et N autorise les extensions des constructions à usage d'habitation existantes et la construction de leurs annexes. Le règlement de ces zones régit la zone d'implantation des constructions annexes, les conditions de hauteur et les conditions de densité.

Le règlement délimite des secteurs Nj pour une surface totale de 9 ha, dont une grande partie pour le parc du château des Templiers. Dans l'objectif de protéger les parcs et jardins, seules les annexes aux constructions principales sont autorisées et leur nombre est limité.

-Secteur AC (secteur à vocation d'habitat) :

Ce STECAL est délimité afin de permettre une construction isolée située en entrée de bourg (parcelle ZH24). Le règlement écrit précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions relatives au STECAL AC.

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Le président de la CDPENAF,


Le directeur adjoint

Yannick PASTOUREAU

Signature numérique de
Yannick Pastoureau
2023.12.20 16:06:58+01'00'

