



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur le plan local d'urbanisme intercommunal de
Champagne Berrichonne (36)**

n°20180608-0022

I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 8 juin 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal Champagne Berrichonne (36).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Michel Badaire.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et à faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

II. Principales dispositions du PLUi susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes de Champagne Berrichonne a fusionné avec la communauté de communes du Canton de Vatan pour former la communauté de communes Champagne Boischauts, qui regroupe 30 communes. Deux PLUi sont actuellement en cours d'élaboration sur les périmètres des anciennes intercommunalités. Le PLUi de Champagne Berrichonne, objet du présent avis, a été arrêté le 24 janvier 2018.

Composée de 16 communes, l'ex-communauté de communes de Champagne Berrichonne regroupait 5 680 habitants en 2014 sur une superficie de 455 km², soit une faible densité de 12,5 habitants/km², ce qui lui confère un caractère rural particulièrement marqué. Toutefois, sa population a progressé de manière soutenue depuis 1999. En effet, ce territoire rural est sous l'influence des deux principaux pôles urbains de l'Indre que sont Châteauroux au sud-ouest et Issoudun au nord-ouest, et constitue un territoire d'interfaces sensible au phénomène de périurbanisation.

Le territoire s'organise autour de deux pôles de centralité, Neuvy Pailloux (20 % de la population intercommunale) et Ambrault (16 % de la population intercommunale), et d'un pôle intermédiaire, Pruniers (10 % de la population intercommunale). Le PLUi se compose de 5 grands axes :

- un territoire géré durablement. Cet axe prévoit principalement de maîtriser la consommation d'espaces, les énergies et la capacité des réseaux ainsi que de

- prendre en compte les risques du territoire ;
- un développement territorial structuré en s'appuyant sur les spécificités de Champagne Berrichonne. Plus précisément, l'objectif consiste à organiser le développement urbain autour de Neuvy-Pailloux, Ambrault et Pruniers ;
- un patrimoine naturel, paysager et bâti protégé et valorisé, tout en projetant Champagne Berrichonne en tant que terre d'avenir ;
- le maintien de la qualité de vie et une offre de logements adaptée aux besoins et aux spécificités du territoire. Un des objectifs concerne la réhabilitation énergétique des logements ;
- des activités économiques renforcées assurant le développement de l'emploi.

De plus, le PLUi de Champagne Berrichonne tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et comporte ainsi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées.

La communauté de communes Champagne Boischauts envisage d'atteindre 6 750 habitants, soit une croissance annuelle de 1,1 % avec la création de 30 logements par an entre 2016 et 2026. Dans cette perspective, le PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 30 ha à destination de l'habitat. Par ailleurs, il prévoit d'urbaniser 24 ha à destination des activités économiques et équipements publics.

III. Principaux enjeux environnementaux du territoire

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité ;
- l'eau ;
- les énergies renouvelables et la rénovation énergétique des bâtiments.

IV. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire

De manière générale, le rapport de présentation comporte des données qui ne sont pas à jour (cf. ci-dessous).

Consommation d'espaces

Le rapport de présentation dresse un bilan détaillé de l'occupation des sols en 2013 (rapport de présentation, pièce 1, p.145) : 75 % d'espaces agricoles, 13 % d'espaces boisés et moins de 3 % d'espaces bâtis. Les 9 % restants du territoire correspondent, d'après la méthodologie détaillée en annexe, aux jardins familiaux, aux landes, aux cours d'eau et aux plans d'eau. Le dossier distingue, de manière adaptée, la répartition géographique des modes d'occupation des sols : dans la moitié nord du territoire, l'agriculture occupe une large place avec parfois 90 % de la surface communale comme à Chouday, La Champenoise et Lizeray, tandis que dans la moitié sud, ce taux de surface agricole diminue au profit des espaces boisés qui atteignent près de 50 % à Vouillon, environ 30 % à Ambraut, Meunet-Planches et 25 % à Bommier, Pruniers et Saint-Aubin.

Le rapport de présentation commente de manière incomplète l'évolution de la consommation d'espaces entre 1959, 1999 et 2013 (rapport de présentation, pièce 1, p.147 à 148). Il met en évidence, de manière appropriée, que le rythme d'urbanisation s'est accéléré entre 1999 et 2013 avec 15ha/an, que la taille médiane des parcelles des constructions neuves demeure très élevée (supérieure à 1 000 m²) et, par conséquent, que la densité moyenne des opérations est faible. Il aurait été utile de détailler la destination de cette urbanisation (habitat, activités économiques, équipements) et la nature des terres urbanisées au cours de la période considérée, afin de mieux mettre en évidence les raisons et les conséquences de l'urbanisation croissante.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur les dix dernières années en indiquant la destination de l'urbanisation et la nature des terres urbanisées.

De manière pertinente, l'état des lieux met l'accent sur la place centrale de l'agriculture dans le territoire de la Champagne-Berrichonne et analyse les enjeux relatifs à l'activité agricole, en particulier les évolutions possibles de bâtiments agricoles et les difficultés rencontrées par les agriculteurs lors de leurs itinéraires (traversée de bourgs, problèmes d'accès aux exploitations, etc.) (rapport de présentation, pièce 1, p.150 à 165).

Le rapport de présentation définit un potentiel foncier à bâtir de 77,5 ha dont : 14 ha correspondant aux zones d'extension des Plans d'Occupation des Sols (POS) et 63,5 ha au sein des dents creuses (rapport de présentation, pièce 1, p.167-169) ; cependant, le calcul de ce potentiel n'est réalisé qu'à partir des documents d'urbanisme en vigueur et non pas constaté sur le terrain, alors qu'il aurait mérité de déterminer les enveloppes urbaines et les surfaces réellement disponibles dans les dents creuses correspondantes.

L'autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic territorial en déterminant précisément les enveloppes urbaines et les surfaces effectivement disponibles dans les dents creuses.

Biodiversité

Le dossier du projet de PLUi présente un état initial de la biodiversité globalement satisfaisant, avec une description des zonages d'inventaires (ZNIEFF¹ de types I et II) ou réglementaires (sites Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve biologique intégrale) présents sur le territoire intercommunal ainsi que des éléments

1 ZNIEFF : Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

de la trame verte et bleue. Toutefois, on peut regretter que certaines données ne soient pas actualisées ou précisées :

- le périmètre du site Natura 2000 « îlots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de Champagne berrichonne » présenté correspond à l'ancien contour avant sa modification en 2015 ;
- une ZNIEFF de type I « marais alcalin du Grand-Pré » (communes de Saint-Aoustrille et Saint-Valentin) validée en 2017 n'est pas mentionnée dans le dossier ;
- si la cartographie de la trame verte et bleue régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) est bien présente dans le dossier, la trame verte et bleue locale, bien que commentée, ne fait l'objet d'aucune restitution cartographique.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude de l'état initial sur le volet biodiversité.

Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) et les emplacements réservés (ER) ont, dans l'ensemble, fait l'objet d'inventaires de la flore et des habitats naturels proportionnés aux enjeux. Toutefois, pour les secteurs à forte probabilité de zones humides (zone 2AU à Pruniers, les emplacements réservés 1 et 2 à Neuvy-Pailloux), les potentialités de zones humides n'ont été appréciées qu'à travers l'examen de la végétation, sans examen pédologique.

Eau

Le rapport de présentation identifie correctement que le territoire concerne le bassin versant de la Théols, cours d'eau identifié en état écologique médiocre par le SDAGE² Loire-Bretagne 2016-2021 en raison des dégradations dues aux pesticides et nitrates. Il est précisé, à juste titre, que ce cours d'eau est également très altéré par les nombreux ouvrages implantés sur son lit. Bien que le dossier mentionne que le bassin du Cher, qui comprend le territoire de Champagne Berrichonne, a été classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), en raison des nombreux prélèvements d'eau, il aurait pu souligner que les débits de la Théols sont soutenus à l'étiage par les aquifères, et notamment l'aquifère du Jurassique supérieur, dont la sollicitation impacte les débits des cours d'eau exutoires.

Le rapport de présentation identifie bien les masses d'eaux souterraines : la quasi-totalité du territoire est concernée par les aquifères karstiques du Jurassique. Néanmoins, les données et objectifs d'états comportent quelques confusions (rapport de présentation, pièce 2, p.24 à 27). La principale masse d'eau « calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant du Cher » comporte bien un état chimique médiocre en raison des paramètres organiques, nitrates et phytosanitaires mais, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, son objectif de bon état global a été reporté en 2027 et elle a atteint un bon état quantitatif en 2015. De plus, la masse d'eau des « calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry » a atteint son objectif de bon état global en 2015³. Par ailleurs, toutes les communes du territoire sont classées en zone vulnérable aux nitrates, y compris la commune de Pruniers, contrairement à ce qui est précisé dans le dossier, ainsi qu'en zone sensible à l'eutrophisation. Malgré ces imprécisions, le dossier identifie bien la vulnérabilité du réservoir aquifère.

L'état initial sur l'alimentation en eau potable, complet et exhaustif, met en évidence les difficultés observées (faible rendement, branchements au plomb, etc.) et en déduit les éléments à prendre en compte dans le PLUi (préserver la qualité des eaux d'alimentation, assurer une défense incendie satisfaisante). De plus, le rapport de présentation identifie, de manière précise, les captages d'eau potable et les périmètres de protection associés, en particulier le vaste périmètre de protection éloigné pour les captages d'Issoudun qui concerne Thizay, Condé et Chouday, et précise que, selon les rapports des hydrogéologues agréés, le territoire est un secteur où la nappe est très vulnérable, en raison de sa nature karstique.

Concernant l'assainissement, le rapport de présentation dresse un état des lieux précis à la fois sur l'assainissement collectif, sept communes étant dotées d'une station d'épuration, et sur l'assainissement non collectif. Le dossier indique, de manière globalement satisfaisante, qu'il existe des réserves sur les capacités de traitement des

2 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

3 Le dossier indique que cette masse d'eau : « un état médiocre en 2010 et un objectif à atteindre au titre de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) fixé en 2015 pour les seuls nitrates. »

stations d'épuration d'eaux usées sur le territoire hormis la station de Bommiers qui présente des surcharges hydrauliques permanentes. Toutefois, il aurait mérité d'actualiser les données concernant la station de Neuvy-Pailloux qui a présenté, en 2016, des dysfonctionnements pouvant altérer la qualité du cours d'eau dans lequel les rejets se font, le ruisseau de la Vignole affluent de la Théols. À propos de l'assainissement non collectif, qui concerne neuf communes, le rapport de présentation détaille, de manière adaptée, l'aptitude des sols à l'infiltration commune par commune et comporte un diagnostic complet des installations qui révèle un taux de non-conformité de 70 %, ce qui est très élevé, ainsi qu'un taux élevé (65 %) d'installations posant un problème de pollution. Il convient enfin de noter que les rappels réglementaires sur l'assainissement sont obsolètes⁴.

Energies

Le diagnostic territorial présente de manière bien documentée la situation énergétique de l'habitat sur le territoire de Champagne Berrichonne (rapport de présentation, pièce 1, p.118 à 121). La majorité du parc de résidences principales (environ 70 %) date d'avant 1974 et a donc une faible performance énergétique. Le secteur résidentiel est localement le premier émetteur de gaz à effet de serre, avec notamment des modes de chauffage consommateurs d'énergie fossile (fioul). Le dossier souligne les besoins importants en matière de rénovation énergétique aussi bien dans le parc privé que dans le parc social.

L'état initial fait correctement état des potentialités concernant le développement des énergies renouvelables (rapport de présentation, pièce 2, p. 132 à 139). Il évoque en particulier le potentiel « biomasse paille » spécifique au territoire, la présence de la zone favorable à l'implantation d'éoliennes au titre du Schéma Régional Eolien (SRE – zone 15), les possibles développements photovoltaïques et les gisements associés à la méthanisation.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

Le PLUi prévoit un taux de croissance de 1,1 %/an en se basant sur les tendances passées entre 1999 et 2011. Bien que cette période soit marquée par une croissance annuelle rapide, de 1,5 % entre 1999 et 2006 et de 1,3 % entre 2006 et 2011, cette tendance s'inverse sur la période 2011-2014 avec une diminution de la population de 5864 habitants à 5683 habitants⁵, soit une décroissance annuelle moyenne de -1 %. De plus, le taux annuel de croissance retenu est largement supérieur aux projections de l'INSEE⁶, dont le scénario appelé « haut » prévoit une croissance d'environ 0,44 %/an entre 2015 et 2027.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le scénario

4 Les stations d'épuration d'eaux usées (STEU) doivent respecter les prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié [relatif aux systèmes d'assainissement collectif [et aux installations d'assainissement non collectif (ANC)], à l'exception des STEU recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5. Dans ce dernier cas, les STEU doivent respecter les prescriptions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

5 Source : INSEE

6 Modèle « OMPHALE » créé par l'INSEE et dont les projections démographiques sont présentées dans le rapport de présentation (pièce 3 – p.21).

démographique de l'intercommunalité avec les tendances passées actualisées et les projections établies par l'INSEE.

Le rapport de présentation estime, de manière cohérente, les besoins en logements liés à la population existante à environ 109 logements et liés à l'accueil de la population nouvelle à environ 365 logements, pour la période 2011-2026, soit un total de 30 logements par an⁷. Pour satisfaire les besoins en logements, le PADD affiche un objectif de consommation d'espaces à destination de l'habitat de 30 ha, soit une densité moyenne de 10 logements/ha. Cette faible densité mériterait d'être davantage justifiée, au vu notamment des objectifs du PADD . Le PLUi prévoit une répartition foncière proportionnelle à la population communale mais ne met pas en évidence la cohérence de ce choix avec les densités affichées dans le PADD et le scénario de développement retenu par les élus qui consiste à développer en priorité les pôles locaux et de proximité du territoire (Neuvy-Pailloux, Ambrault et Pruniers) en leur consacrant 60 % de l'offre de logements.

Le zonage du PLUi comptabilise 31,5 ha de zones à urbaniser à destination de l'habitat ainsi que 5 ha de « dents creuses » urbanisables au sein des zones urbaines, soit un total de 36,5 ha urbanisables à court et moyen terme (rapport de présentation, pièce 3, p.55). Cette ouverture à l'urbanisation est supérieure aux objectifs du PADD (30 ha), même si ces chiffres sont à nuancer avec le foncier prioritaire (zones 1AU et dents creuses), qui représente 22,5 ha. Par surcroît, le potentiel d'urbanisation dans les dents creuses vient s'ajouter au 31,5 ha de zones urbanisables alors que ce potentiel devrait plutôt minorer l'ouverture à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation de 31,5 ha (zones 1AU et 2AU) au vu de l'objectif du PADD et des capacités de densification au sein des enveloppes urbaines, via l'urbanisation des dents creuses .

Le PADD prévoit d'urbaniser 24 ha à destinations des activités économiques. Le dossier se limite à justifier cette ouverture à l'urbanisation par l'opportunité de projets sur des secteurs proches d'Issoudun, sur la commune de Saint-Aoustrille (rapport de présentation, pièce 3, p.29). De plus, il s'avère que le zonage ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 13,6 ha (rapport de présentation, pièce 3, p.40), tous situés sur la commune de Saint-Aoustrille, sans que le dossier ne justifie la différence avec l'objectif initial.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation à destination des activités économiques, avec notamment une estimation des surfaces disponibles (dans les zones d'activités actuelles, locaux vacants, friches commerciales ou industrielles, etc.) et une analyse des tendances observées sur les dernières années et de justifier l'écart entre l'objectif du PADD et le zonage du PLUi.

⁷ Le tableau (rapport de présentation, pièce 3, p.25) comporte une erreur sur le besoin en logements entre 2011 et 2026 : nb logements = point mort + effet démographique = 109 + 365 = 474 logements

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLUi

Concernant la consommation d'espaces, 49,5 ha⁸ du potentiel à bâtir pour l'habitat (zones d'extension urbaine ou dents creuses) identifié dans les anciens documents d'urbanisme, présenté dans l'état initial, ont été déclassés en zone naturelle ou agricole par le PLUi. Néanmoins, le rapport de présentation ne détaille pas les critères retenus pour considérer les dents creuses et les zones d'extension comme des zones agricoles, naturelles ou au contraire zones à urbaniser.

L'autorité environnementale recommande de détailler les critères retenus pour considérer les dents creuses et les zones d'extension comme des zones agricoles, naturelles ou au contraire zones à urbaniser.

Le rapport de présentation (pièce 3, p.45 à 55) recense, de manière précise, les dents creuses potentiellement urbanisables dans les zones urbaines du PLUi, les localise et analyse leur degré de rétention foncière au cas par cas. Toutefois, compte tenu du biais relatif à la détermination des dents creuses relevé ci-dessus, il est difficile de conclure à la prise en compte suffisante de cet enjeu. Dans une moindre mesure, il convient de signaler que certaines dents creuses ne sont pas situées au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs mais plutôt en extension urbaine, comme le secteur P6 à Pruniers (rapport de présentation, pièce 3, p.51).

Par ailleurs, le rythme de la consommation d'espaces diminue nettement par rapport aux années antérieures puisque le PLUi prévoit une urbanisation d'environ 5 ha/an⁹, contre 15 ha/an entre 1999 et 2013, en adéquation avec l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Concernant la biodiversité, le PADD affiche un objectif de « préserver et valoriser les espaces sensibles pour la biodiversité ». Cela se traduit concrètement dans les choix de zonage du PLUi qui prennent en compte de manière satisfaisante les éléments de biodiversité du territoire : classement en zone naturelle ou agricole des ZNIEFF, des espaces protégés et des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, incluant les vallées et les boisements. On peut souligner l'intérêt des sous-zonages spécifiques retenus pour la biodiversité (Nb et Ab), plus restrictifs en termes de constructibilité que les zonages N et A. Ces sous-zonages couvrent la majorité des espaces les plus sensibles identifiés sur le territoire intercommunal.

De plus, il convient de signaler que les sites ZNIEFF ou Natura 2000 non actualisés dans l'état initial ont néanmoins été identifiés dans le projet comme présentant des enjeux et sont donc couverts par les mêmes zonages Nb ou Ab. Par ailleurs, une OAP spécifique pour la biodiversité permet de prendre en compte les éléments plus diffus de la biodiversité (haies, bosquets, pelouses calcicoles, etc.) jouant un rôle dans les continuités écologiques.

8 Une confusion apparaît dans le PLUi : La pièce 3 du rapport de présentation (p.165) énonce que 49 ha de zones urbaine ou d'extension urbaine sont déclassées en zones A ou N alors que le PADD énonce que, parmi les 9 communes disposant d'un document d'urbanisme, 59 ha de zones urbaine ou d'extension urbaine sont déclassées en zones A ou N.

9 Le PADD prévoit la consommation de 54 ha entre 2016 et 2026 et le zonage du PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 45 ha (31,5 ha pour l'habitat et 13,5 ha pour l'économie) et d'urbaniser 5 ha en dents creuses.

En outre, les zones à urbaniser sont implantées en bordure de l'urbanisation existante ou dans les dents creuses, sur des milieux présentant peu d'enjeux (prairies artificielles, friches, cultures, jardins, etc.). Certaines OAP imposent aussi un recul d'urbanisation pour la préservation de points particuliers de biodiversité (lisières, ruisseaux). En cohérence avec l'absence de relevé pédologique, l'évaluation environnementale du PLUi préconise sur certaines zones (comme l'emplacement réservé 2 de Neuvy-Pailloux) la nécessité d'une étude écologique plus poussée avant tout aménagement, compte-tenu des sensibilités en termes de zones humides.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée à l'absence d'incidence significative directe ou indirecte du projet de PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Concernant l'eau, le PADD (axe 1.4) met en exergue, de manière pertinente, la nécessité de « gérer durablement la ressource en eau », notamment via l'amélioration de la qualité des cours d'eau (ex : préservation de l'urbanisation ou de son extension de tous les abords des cours d'eau, maintien des haies et bosquets situés dans les vallées) et de tenir compte des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable pour garantir la préservation des eaux souterraines. Ces objectifs sont globalement bien retranscrits dans le PLUi (notamment avec un zonage Nb et Ab aux abords de la Théols et de ses affluents). Néanmoins, bien que le PLUi recense précisément les zones ouvertes à l'urbanisation interceptant des périmètres de protection de captages d'eau à destination humaine (rapport de présentation, pièce 3, p.155), le dossier se limite à rappeler le respect des règlements respectifs et à préconiser l'interdiction d'employer des produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, sans pour autant retranscrire cette recommandation dans le règlement ou les OAP. Par surcroît, il s'avère que, parmi les zones à urbaniser concernées par ces périmètres de protection, certaines ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et sont situées dans des secteurs où l'aptitude des sols à l'infiltration est mauvaise¹⁰ : c'est le cas de deux zones à urbaniser, 1AU et 2AU, situées à Meunet-Planches, qui interceptent le périmètre de protection éloignée de deux forages à Brives et pour lesquelles l'aptitude des sols à l'infiltration est mauvaise (classe 4). Au vu de la forte vulnérabilité de la nappe et de l'incertitude quant à la délimitation et l'étendue des zones d'alimentation des 2 ouvrages précités¹¹, il conviendrait de faire expertiser par un hydrogéologue agréé les incidences potentielles de l'urbanisation sur ces secteurs afin de s'assurer qu'elle ne compromet pas la préservation des eaux souterraines.

L'autorité environnementale recommande de soumettre à l'avis d'un hydrogéologue agréé l'urbanisation des zones 1AU et 2AU de Meunet-Planches localisées au sein du périmètre de protection éloignée des forages de Brives afin d'éviter la pollution des eaux superficielles et préserver ainsi la qualité des eaux souterraines captées.

Concernant l'assainissement, le PADD prévoit, de manière adaptée, de privilégier le positionnement des zones à urbaniser dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif, de confronter les disponibilités des stations d'épuration avec le développement communal et d'envisager si besoin les travaux d'extension à

10 D'après l'état initial de l'environnement du PLUi (p.121).

11 Source : Rapport d'expertise de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique missionné en 1997 pour la mise en place des périmètres de protection des 2 captages AEP (Brive F1 et F2) exploités par le Syndicat des eaux du LIENNET.

programmer. Le rapport de présentation détaille bien les réserves de capacités des différentes stations d'épuration ; elles sont suffisantes pour toutes les communes, hormis pour Pruniers¹². En outre, les 2/3 des surfaces prévues ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des communes disposant de l'assainissement collectif. Pour les communes non raccordées au réseau d'assainissement collectif, le PADD prévoit de manière adaptée « de privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs de sols aptes à l'assainissement individuel » et d'éviter le développement de l'habitat à proximité des cours d'eau. Même si le rapport de présentation ne justifie pas le choix des secteurs de développement par rapport à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel pour les neuf communes concernées, l'impact potentiel de l'assainissement non collectif sur les masses d'eaux superficielles et souterraines reste limité et n'aura pas d'incidences notables sur leurs objectifs de bon état ou de préservation.

Enfin, le dossier de PLUi comporte des confusions concernant les documents de planification sur l'eau à prendre en compte : le PLUi doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 18/11/2015 et non l'ancien SDAGE 2010-2015 ; toutes les communes font partie du SAGE¹³ Cher amont adopté le 20 octobre 2015 (le dossier s'arrêtant à l'enquête publique) et une seule commune, la Champenoise, est également intégrée dans le SAGE Cher aval qui a été adopté le 16 février 2018, ce que le dossier n'indique pas. Le rapport de présentation cite succinctement les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Cher amont qui peuvent avoir un lien avec le projet notamment sur la gestion amont des eaux pluviales et la préservation des zones humides, mais la compatibilité du PLUi avec les trois documents de planification pré-cités aurait mérité d'être davantage argumentée.

Pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, le PADD comporte des objectifs en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables.

En matière de maîtrise de l'énergie, le projet de PLUi intègre largement les enjeux de rénovation énergétique du bâti, tant dans le secteur privé que dans le parc communal ou social. Ceux-ci sont clairement traduits dans l'objectif 2 de l'axe 1 du PADD « promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans le bâti existant et futur », ainsi que dans l'objectif 1 de l'axe 4 « Encourager la requalification des résidences principales et les travaux d'adaptation ». Une OAP dédiée à l'habitat a été élaborée, qui intègre des actions de rénovation, de repérage et d'information des ménages, de résorption de vacance. Concernant le règlement, même s'il veille à préserver le bâti ancien en proscrivant l'isolation thermique par l'extérieur, il ne constitue pas d'entrave à l'utilisation de matériaux ou procédés permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments ou de produire de l'énergie renouvelable.

S'agissant des constructions neuves, la démarche bioclimatique est évoquée dans le règlement qui « n'exclut pas la possibilité de choix architecturaux affirmés de qualité ou le recours à des matériaux ou à des techniques alternatives découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergie renouvelables ». Cependant, il n'est pas fait mention de secteurs dans lesquels l'exemplarité des performances énergétiques et environnementales est recherchée, en application de l'article L151-21 du code de l'urbanisme¹⁴. Par ailleurs,

12 Le PLUi prévoit d'urbaniser 2,7 ha (rapport de présentation, pièce 3, p.55), soit environ 27 logements, alors que la station d'épuration a une capacité réserve de 29 logements (rapport de présentation, pièce 3, p.175).

13 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

14 Article L151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et

le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, géothermie) pour les constructions situées dans les zones à urbaniser à destination des activités économiques (1Aux), ce qui n'est pas le cas pour les zones à urbaniser à destination de l'habitat (1AU).

Concernant le développement des sources locales de production d'énergies renouvelables, l'objectif affiché dans l'axe 1 du PADD d'accueillir des projets innovants peine à se traduire de manière notable dans le projet de PLUi. Il peut être regretté que les réflexions menées n'aient pas conduit à préciser quantitativement les ambitions du territoire et à localiser des zones susceptibles d'accueillir prioritairement l'implantation de projets éoliens, photovoltaïques et de bioénergie. Aucun emplacement réservé n'est identifié en la matière dans le règlement. Ni les zones A, ni les zones N ne mentionnent la possibilité d'équipement d'intérêt collectif et de service public à vocation de production d'énergie. Pour autant, on relèvera que certaines zones U intègrent la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol.

L'autorité environnementale recommande de poursuivre la réflexion et de traduire de manière quantitative et opérationnelle dans le projet de PLUi les ambitions affirmées en matière de développement des énergies renouvelables et de rénovation énergétique des bâtiments.

Mesures de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Le dossier propose une liste d'indicateurs destinés à rendre compte des effets de la mise en œuvre du projet de PLUi. Celle-ci est cohérente avec les orientations fixées dans le PADD en matière de préservation des ressources et des milieux naturels.

Néanmoins, la périodicité du suivi et le mode de recueil opérationnel des données mériteraient d'être précisés pour chaque indicateur. De plus, un indicateur spécifique permettant de suivre les modalités de préservation du paysage aurait pu être proposé en lien avec l'objectif 2 de l'axe 3 du PADD « Préserver l'identité du paysage et de l'architecture ».

L'autorité environnementale recommande d'ajouter un indicateur portant sur la préservation du paysage et de mieux définir les modalités de recueil des indicateurs du PLUi.

VI. Qualité du rapport de présentation

D'une rédaction soignée, le rapport de présentation est aisé à lire et correctement illustré. Toutefois, le dossier aurait mérité de comporter une hiérarchisation argumentée des enjeux environnementaux.

Essentiellement composé de tableaux d'enjeux non hiérarchisés, le résumé non technique ne permet pas à un public non-initié de s'approprier le projet de PLUi, de cerner les enjeux environnementaux principaux et de comprendre la manière dont le PLUi les a intégrés lors de son élaboration.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique pour qu'il présente, avec pédagogie, le projet de PLUi, les enjeux

environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

environnementaux principaux et la manière dont le PLUi les a intégrés.

VII. Conclusion

L'évaluation environnementale, d'une qualité satisfaisante et proportionnée aux enjeux, permet de rendre compte globalement d'une bonne prise en compte des enjeux, hormis sur l'enjeu consommation d'espaces. La justification du projet de PLUi mériterait également d'être complétée (scénario démographique, ouverture à l'urbanisation).

L'autorité environnementale recommande principalement de :

- **compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur les dix dernières années en indiquant la destination de l'urbanisation et la nature des terres urbanisées ;**
- **de compléter le diagnostic territorial en déterminant précisément les enveloppes urbaines, la méthodologie employée et les surfaces disponibles dans les dents creuses.**
- **mettre en cohérence le scénario démographique de l'intercommunalité avec les tendances passées actualisées et les projections établies par l'INSEE ;**
- **justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat au vu de l'objectif du PADD et des capacités de densification au sein des enveloppes urbaines, via l'urbanisation des dents creuses ;**
- **justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation à destination des activités économiques, avec notamment une estimation des surfaces disponibles et une analyse des tendances observées sur les dernières années, et d'expliquer la différence entre l'objectif du PADD et le zonage du PLUi ;**
- **; de soumettre à l'avis d'un hydrogéologue agréé l'urbanisation des zones 1AU et 2AU de Meunet-Planches localisées au sein du périmètre de protection éloignée des forages de Brives afin d'éviter la pollution des eaux superficielles et préserver ainsi la qualité des eaux souterraines captées.**

D'autres recommandations ont été formulées dans le corps de l'avis.

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu * vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Milieus d'intérêts communautaires (Natura 2000)	+++	Cf. corps de l'avis
Autres milieux naturels, dont zones humides		
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)		
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)		
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+++	Cf. corps de l'avis
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)		
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales		
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	++	Cf. corps de l'avis
Sols (pollutions)	+	Le rapport de présentation recense de manière détaillée les sites et sols pollués, et notamment le site à Saint Aoustrille identifié sur BASOL (base de données des sites sur lesquels une pollution est avérée) et correspondant à un ancien centre de stockage de déchets. D'après l'évaluation environnementale (p.166), aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ne s'inscrit au droit d'un site potentiellement pollué.
Air (pollutions)	+	Le rapport de présentation traite, de manière proportionnée, l'enjeu de qualité de l'air, sur la base notamment des données de l'association régionale de surveillance de la qualité de l'air (Lig'Air). Néanmoins, il associe, à tort, le terme de qualité de l'air à celui sur le climat et à l'évocation des émissions de gaz à effet de serre.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	L'état initial dresse un état des lieux détaillé et bien illustré des risques naturels : risque d'inondation par débordement du cours d'eau la Théols qui concerne 6 communes, sur lesquelles il existe un atlas des zones inondables et un plan de prévention des inondations (PPRI) en cours d'élaboration, risque de remontée de nappes, risque lié à une cavité souterraine (ancienne mine comportant des galeries souterraines) localisée sur la commune de Thizay, risque de retrait/gonflement des argiles pour lequel un Plan de Prévention des Risques Naturels existe sur les communes Brives, Meunet-Planches et Saint Aubin. Le PLUi prend en compte de manière adaptée ces différents risques. En particulier, aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation n'est située en zone inondable. De plus, concernant la galerie

		souterraine localisée à Thizay, une partie de la zone ouverte à l'urbanisation (« la vallée du bourg ») surplombe cette galerie, néanmoins le PADD et l'OAP de la zone prévoit la réalisation d'une étude géotechnique afin de définir le secteur à risque et les éventuelles dispositions constructives à mettre en œuvre.
Risques technologiques	+	La thématique est traitée proportionnellement aux enjeux.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le rapport de présentation dresse un état des lieux complet de la gestion des déchets sur le territoire de la communauté de communes Champagne Berrichonne et prend en compte l'enjeu de la gestion des déchets de manière adéquate.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	Cf. corps de l'avis
Densification urbaine		
Patrimoine architectural, historique	+	Le rapport de présentation établit un état des lieux du patrimoine pertinent en recensant les monuments historiques et en répertorient les éléments patrimoniaux du territoire (éléments naturels, archéologiques et historiques du patrimoine local). Il fait notamment état d'un projet qui consiste à réhabiliter le patrimoine historique, comme la chaussée de César, axe historique qui traverse 6 communes du territoire. Cet enjeu est correctement retranscrit dans l'axe 3 du PADD et dans sa carte de synthèse.
Paysages	+	Le rapport de présentation dresse un état initial du paysage pertinent et correctement illustré. En effet, il décrit l'entité paysagère « champagne berrichonne » qui concerne l'ensemble du territoire et met en exergue le manque de reconnaissance de ce paysage. Il souligne l'importance des lignes du paysage (lignes d'horizon, lisières de forêts, etc.) et l'impact visuel des éléments verticaux et volumineux (silos, château d'eau, clocher, etc.) sur ce paysage. De plus, il met en avant le lien entre les formes urbaines et le relief ainsi que le rapport à l'eau du territoire. Le PADD prend correctement en compte cet enjeu à travers son axe 3, notamment l'objectif « préserver les vues lointaines sur les villages, la qualité de silhouette aux abords et des secteurs d'entrée à l'approche des bourgs et hameaux » et à travers sa carte de synthèse en identifiant les cônes de vue à préserver. Néanmoins, le dossier aurait mérité de présenter une cartographie plus fine de ces cônes de vue.
Odeurs	0	
Émissions lumineuses	+	Cette thématique n'est pas abordée dans le dossier.
Déplacements	+	Le rapport de présentation dresse, de manière adéquate, un état initial des déplacements qui met en exergue la dépendance de la population à la voiture. Il comporte une analyse des modes de transport alternatifs à la voiture, majoritairement représenté par le transport ferroviaire avec une gare à Neuvy-Pailloux. Néanmoins, le rôle de cette gare ferroviaire n'est pas suffisamment pris en compte dans le PLUi. Son rôle

		aurait pu être renforcé par le document d'urbanisme, avec par exemple l'aménagement de places de covoiturage et d'itinéraires cyclables et pédestres confortables depuis le bourg de Neuvy-Pailloux. En outre, le PLUi prévoit des places de covoiturage et de liaison douces, dont la localisation aurait mérité d'être précisée afin de créer une continuité entre les différents réseaux existants.
Trafic routier	+	Le diagnostic territorial présente, de manière détaillée, le réseau routier du territoire. Il identifie notamment les secteurs conflictuels du point de vue de la sécurité routière. Il évoque également le projet de déviation de la RD12 par l'est du centre-bourg à Neuvy-Pailloux. Bien que les incidences du PLUi sur le trafic routier soient limitées, au vu notamment de la faible taille des zones ouvertes à l'urbanisation, l'évaluation environnementale aurait mérité de traiter cet enjeu.
Sécurité et salubrité publique	+	Cf. enjeu trafic routier
Santé	+	Le dossier analyse les incidences du PLUi sur la santé humaine : champs électromagnétiques, bruit, pollution des eaux (cf. corps de l'avis) et pollution atmosphérique. Concernant le bruit, les données concernant le classement sonore des infrastructures terrestres ne sont pas à jour (rapport de présentation, pièce 2, p.95) puisque l'arrêté en vigueur est celui du 6 avril 2017. Ainsi la voie ferrée Paris-Toulouse est classée en catégorie 3 avec une zone affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de l'axe. Par conséquent, Sainte Fauste n'est pas concernée par la zone affectée par le bruit de la voie ferrée. En outre, le rapport de présentation identifie correctement le bruit lié à l'aéroport de Châteauroux-Déols qui concerne les communes de Neuvy-Pailloux et la Champenoise. Plus précisément, seuls quelques hameaux de la Champenoise sont situés en zone de bruit faible. Le PLUi prend correctement en compte ces nuisances puisque les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones affectées par le bruit.
Bruit	+	Cf. enjeu santé

*** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné