



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur l'élaboration de la carte communale de Chéry (18)**

n°20180620

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire s'est réunie le 20 juillet 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration de la carte communale de Chéry (28).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Corinne Larrue, François Lefort, Philippe Maubert.

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.

La révision de la carte communale de Chéry relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 2 décembre 2016.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de carte communale 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 de la carte communale susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

La commune de Chéry est localisée à environ 11 km au sud de Vierzon et comptait 214 habitants en 2015. Elle est située au cœur du Berry, dans le département du Cher. Sur ce territoire d'environ 13 km², le bourg occupe environ 2 % du territoire, et le reste du territoire est constitué de milieux boisés, humides et prairiaux.

La commune est membre de la Communauté de Communes Cœur de Berry.

La commune de Chéry, qui est désormais sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), a entrepris l'élaboration de sa carte communale. Elle engage une consommation d'espace dans des secteurs délimités où les constructions sont autorisées, traduite dans son rapport de présentation et ses documents graphiques.

La croissance démographique annuelle de Chéry est faible depuis plusieurs années, mais elle se stabilise (solde naturel de 0,5 % en 2013). Dans ce contexte, la commune souhaite poursuivre son rythme de développement.

Dans cette perspective, le projet communal vise dans les dix prochaines années une augmentation de la population d'environ 70 habitants et prévoit un besoin de 30 logements, avec un rythme moyen de constructions mis en avant dans la carte communale de 3 logements mis en chantier chaque année.

Le besoin en logements neufs est estimé à partir de l'objectif d'atteindre 300

habitants à l'horizon des 10 prochaines années et tient compte d'une surface minimum des terrains à bâtir estimée dans le dossier à environ 1 200 m² par terrain constructible.

Le projet communal s'oriente vers la création de :

- 14 terrains à bâtir, route de Vatan, sur une surface totale d'environ 20 000 m² (de laquelle il faut déduire la surface sous les lignes électriques à haute tension aériennes) ;
- 5 terrains à bâtir d'environ 1 300 m², route de Reully, sur une surface totale de 6 600 m² ;
- 5 terrains à bâtir d'environ 1 300 m², Chemin du Coudray, sur une surface totale de 6 500 m² ;
- 4 ou 5 nouvelles constructions dans les dents creuses du bourg, sur 3 zones qui offrent une surface constructible totale de 5 200 m² ;
- une zone constructible sur une partie de la parcelle 41 à « Maurepas », d'après le plan de zonage joint au dossier.

Le rapport de présentation indique que la surface retenue, compte tenu d'un coefficient de rétention de 30 %, sera de 25 340 m² pour permettre la construction de 21 terrains de 1 200 m². Ces informations semblent en contradiction avec celles qui sont présentées dans l'évaluation environnementale rappelées ci-dessus.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les surfaces proposées pour l'urbanisation dans l'évaluation environnementale et le rapport de présentation.

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.

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

- La consommation d'espaces naturels et agricoles ;

L'occupation actuelle des terrains à bâtir est étudiée de manière appropriée dans le rapport de présentation, de même que l'évolution récente de l'urbanisation. Le dossier met correctement en évidence une consommation d'espace modérée dans la dernière décennie sur des terrains constructibles de grande surface (entre 1 200 m² et 3 000 m²) localisés pour la plupart dans les dents creuses du bourg. Aucun établissement industriel ou commercial ne se serait installé dans la commune dans la dernière décennie et le dossier n'évalue pas les futurs besoins fonciers pour les activités économiques ou les équipements publics. À ce stade du dossier, l'état initial précise sommairement que pour les logements, les besoins fonciers sont évalués en tenant compte des espaces disponibles dans l'enveloppe

urbaine existante.

- la biodiversité ;

Le rapport de présentation analyse de manière succincte l'enjeu relatif à la biodiversité en identifiant les principaux milieux naturels, les zonages d'inventaire et de protection qui concernent Chéry. Il relève à bon escient qu'aucun site Natura 2000 n'existe sur le territoire communal.

Le dossier met utilement en évidence une sensibilité écologique faible des secteurs ouverts à l'urbanisation, qui sont composés de milieux agricoles ou de prés. La description de l'état initial des nouveaux sites ouverts à l'urbanisation est relativement pertinente en matière d'inventaires de zones humides.

Les modalités de réalisation des inventaires de la faune et la flore et notamment la méthode, la période de prospection, le nombre de visites ne sont pas renseignées alors que certaines espèces protégées ont été observées en transit et en alimentation sur les nouvelles zones constructibles. Le dossier précise bien que les inventaires faune flore sont réalisés uniquement sur les nouvelles zones constructibles (route de Vatan, route de Reuilly, chemin du Coudray). Par contre, le terrain constructible le plus rapproché du site Natura 2000, au hameau de Maurepas (parcelle 41 au plan de zonage) ne fait pas l'objet d'une étude faune flore, sans justification particulière.

Les continuités écologiques ne sont pas clairement identifiées dans le dossier ce qui est regrettable.

Enfin, l'étude ne précise pas les caractéristiques du site Natura 2000 le plus proche¹. L'enjeu relatif au site Natura 2000 n'est pas qualifié dans le dossier.

L'étude d'impact évoque avec exactitude les principaux massifs boisés ou cours d'eau présents sur ce territoire rural. L'étude précise utilement que le territoire est situé dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Cher amont et en zone de répartition des eaux pour le bassin versant du Cher.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de réalisation des inventaires de biodiversité.

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

Concernant la biodiversité, l'évaluation environnementale conclut (page 11) succinctement à l'absence d'effets directs sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés route de Reuilly et route de Vatan et indique qu'au chemin du Coudray « les incidences seront minimales », c'est-à-dire non significatifs pour l'environnement (page 11). Le dossier aurait mérité d'étayer cette conclusion sur ce point, en justifiant l'évaluation de cet enjeu.

Enfin, l'absence d'incidences en termes de continuités écologiques n'est pas bien mise en évidence. En effet, l'étude conclut que dans les zones situées au chemin du Coudray, les espèces présentes pourront être maintenues sur la zone en conservant les haies ou pourront trouver un milieu similaire à proximité, sans toutefois le démontrer. De plus, pour cette zone ouverte à l'urbanisation, les constructions sont autorisées sans condition particulière.

En outre, le dossier ne démontre pas suffisamment qu'il prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et que les choix des secteurs où

¹Îlots des marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne.

les constructions ne sont pas autorisées concourent de façon satisfaisante au maintien de la biodiversité du territoire et des continuités écologiques.

L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'impact de la carte communale sur les continuités écologiques locales et sur l'état de conservation des sites d'intérêt communautaires les plus proches, dont les sites Natura 2000.

Concernant la consommation d'espace, le dossier ne démontre pas que celle-ci est modeste. Il est constaté, à raison, que les zones constructibles en dents creuses représentent un potentiel de 5 200 m² et permettraient de créer au moins 5 logements sur des terrains allant de 700 m² à 1 200 m². Néanmoins, le choix communal porte principalement sur une ouverture de l'urbanisation dans les entrées du bourg à l'ouest (route de Vatan) et au sud (route de Reully) de manière à former des entrées de bourg « plus marquées », c'est-à-dire qui témoignent d'une entrée en zone urbanisée de part et d'autre de chaque voie. Le hameau des Méris sera donc rattaché à l'enveloppe urbaine du bourg. Le dossier n'apporte pas plus d'information concernant la qualité paysagère recherchée pour les entrées du bourg.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que l'économie de la consommation d'espace a été recherchée dans les extensions urbaines ou, à défaut, d'améliorer le projet sur ce point.

VI. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la carte communale de Chéry est globalement proportionnée aux enjeux du territoire. Toutefois elle est incomplète. Le pétitionnaire aurait dû qualifier et hiérarchiser les enjeux dans le dossier. Cela aurait permis d'appliquer la démarche « éviter, réduire, compenser » aux impacts environnementaux de la carte communale. Le dossier ne contient pas de résumé non technique, ce qui est regrettable.

Concernant le SDAGE et le SAGE le rapport de compatibilité est décrit mais la prise en compte de ces documents n'est pas démontrée.

Le dossier évoque des documents à prendre en compte et notamment la charte de l'agriculture du département du Cher ou la charte forestière du pays de Vierzon sans toutefois démontrer ce qui devrait être pris en compte à l'échelle communale.

VII. Conclusion

L'évaluation environnementale de la carte communale de Chéry est de qualité inégale. Elle permet toutefois d'appréhender globalement les enjeux environnementaux des zones ouvertes à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **de mettre en cohérence les surfaces proposées pour l'urbanisation dans l'évaluation environnementale et le rapport de présentation ;**
- **de démontrer que l'économie de la consommation d'espace a été recherchée dans les extensions urbaines ou, à défaut, d'améliorer le projet sur ce point.**

D'autres recommandations figurent 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
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	+	Cet enjeu est à peine abordé dans le dossier. Il aurait été utile que l'évaluation environnementale soit plus conclusive sur ce point. Voir le corps de l'avis.
Autres milieux naturels, dont zones humides	++	Cf. corps de l'avis.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	++	Cet enjeu est sommairement abordé dans le dossier. Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	++	Cet enjeu est peu abordé dans le dossier et aurait mérité d'être pris en compte de manière plus approfondie dans le dossier.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+	Cet enjeu est succinctement abordé dans le dossier.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Sols (pollutions)	0	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Air (pollutions)	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Cet enjeu est traité de manière proportionnée dans le dossier qui relève succinctement que le risque de remontée de nappes existe sur la zone située route de Vatan.
Risques technologiques	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cf. Corps de l'avis.
Densification urbaine		Cf. Corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	+	Cet enjeu est correctement abordé dans le dossier.
Paysages	+	Le dossier fait utilement référence à l'atlas des paysages mais cet enjeu n'est pas qualifié ni abordé avec précision dans le dossier.
Odeurs	0	Cet enjeu n'est pas abordé dans le dossier.
Émissions lumineuses	+	Cet enjeu est traité de manière proportionnée dans le dossier page 37 du rapport de présentation.
Déplacements	+	Les modalités de déplacement sont analysées de manière adaptée dans le dossier page 36.
Trafic routier	+	Cet enjeu n'est pas abordé dans le dossier.

	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Sécurité et salubrité publique	0	Les incidences de la carte communale sur la sécurité et salubrité publique ne sont pas analysées dans le dossier.
Bruit	0	Le dossier identifie correctement les sources de bruits dans la commune et précise utilement qu'elles sont occasionnelles.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné