



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire  
sur l'élaboration du PLU  
de Poulaines (36)**

n° : 2019-2579

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*En application de la décision du 19 janvier 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD et conformément à la délégation qui lui a été donnée, le présent avis portant sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Poulaines (36) a été rendu par le Président de la MRAe, Étienne LEFEBVRE, après consultation de ses membres.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par la commune de Poulaines pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 juin 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 10 juillet 2019 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## 1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLU

Située au nord de l'Indre, Poulaines est une commune qui compte 895 habitants<sup>1</sup>. Elle s'étend sur 4 632 ha et se situe à environ 10 km à l'est de Valençay. Avec une densité d'environ 20 hab/km<sup>2</sup>, le territoire est marqué par un caractère essentiellement rural avec une répartition de sa population au sein de nombreux hameaux dispersés.



*Localisation de la commune de Poulaines (source : Géoportail)*

Poulaines appartient à deux structures intercommunales. Elle fait partie de la Communauté de communes Chabris Pays de Bazelle et appartient au territoire du Pays de Valençay en Berry qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé en avril 2018.

La commune dispose actuellement d'un POS qui est devenu caduc depuis mars 2017. Le projet consiste en la révision et la conversion du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a pris la décision de soumettre à évaluation environnementale ce projet de PLU (décision du 17 mars 2016). Cette dernière est motivée par plusieurs insuffisances du dossier qui avait été transmis et par les incidences du projet de PLU notamment en matière de consommation d'espaces, d'insuffisances au niveau des capacités et des modalités d'assainissement et de l'état écologique moyen des masses d'eau superficielles.

Le présent avis de l'autorité environnementale cible spécifiquement les aspects ayant trait à la consommation d'espaces et à l'assainissement et ne se prononce pas sur les autres éventuels

---

1 Donnée INSEE 2015. Population globalement stable voir en légère croissance depuis 1999.

enjeux du territoire de la commune de Poulaines.

## 2. Les hypothèses de croissance démographique et la consommation d'espaces

Malgré un déclin continu et marqué de sa population, suivi d'une stabilisation autour de 880 habitants depuis le début des années 2000, le projet vise un objectif de croissance permettant à la commune d'atteindre 1000 habitants en 2030. Le projet de PLU s'appuie ainsi sur une hypothèse très ambitieuse de croissance qui, malgré l'attractivité de la commune au regard de la proximité des zones d'emplois de Valençay et Chabris, tranche notablement avec les tendances locales et s'avère peu réaliste au regard des baisses observées au niveau du territoire de la communauté de communes (environ -2,4 % entre 2011 et 2016) et du département de l'Indre (-2,86 % toujours entre 2011 et 2016).

D'une manière générale, ce scénario apparaît insuffisamment justifié d'autant plus que la commune apparaît touchée par un vieillissement de sa population (rapport de présentation page 13).

**L'autorité environnementale recommande de réexaminer les éléments de justification de façon à retenir une hypothèse de croissance démographique en cohérence avec les tendances démographiques observées ces dernières années.**

Toutefois, malgré cette hypothèse démographique ambitieuse, il convient d'observer que le projet de PLU révisé a veillé à intégrer des objectifs de modération en matière de consommation d'espaces, d'ouverture à l'urbanisation et d'étalement urbain en réduisant significativement les possibilités qui étaient offertes par le POS (environ 110 ha de réduction). Néanmoins, le projet de la commune prévoit une consommation d'environ 5 ha pour 64 logements (projet d'aménagement et de développement durables, PADD page 9). L'autorité environnementale observe que ces possibilités d'urbanisation ne seront pas de nature à inciter à la reconquête et à la réhabilitation des logements vacants de la commune (seuls 20 parmi les 85 que compte la commune en 2015, seront réhabilités, rapport de présentation page 16).

Cette consommation d'espace va à l'encontre de l'objectif national de tendre vers le zéro artificialisation nette à moyen terme<sup>2</sup>

**L'autorité environnementale recommande que le projet de la commune soit réexaminé afin d'intégrer une démarche plus incitative en matière de réhabilitation des logements vacants, de façon à réduire la surface prévue pour les nouvelles constructions.**

## 3. L'assainissement

La commune de Poulaines assure en propre la compétence de collecte et de traitement des eaux usées. Elle dispose de quatre stations d'épuration d'une capacité nominale totale de 785 EH pour une charge entrante de 438 EH qui semble suffisante compte tenu des dispositifs d'assainissement individuels existants.

Pour la station principale (Poulaines bourg), mise en service en 1976, la problématique des eaux parasites apparaît toujours d'actualité contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation en page 127. En effet, le SATESE<sup>3</sup> de l'Indre mentionne dans son rapport de 2018 la persistance d'une surcharge hydraulique mensuelle 3 mois sur 12, des débits reçus ponctuellement très importants et des départs de boues dans le milieu naturel. Les travaux devant permettre la réduction des entrées d'eaux parasites semblent avoir été entrepris mais les améliorations n'apparaissent pas suffisantes.

---

2 Cet objectif est fixé par une instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace ainsi que dans la stratégie nationale pour la biodiversité.

3 Syndicat d'assistance technique pour l'épuration et le suivi des eaux.

**L'autorité environnementale recommande que les travaux nécessaires à la réduction des entrées d'eaux parasites et à l'amélioration des stations d'épurations de la commune soient un préalable à la mise en œuvre de nouveaux raccordements.**