



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur  
l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de communes de  
La Châtre Sainte-Sévère (36)**

N° : 2021-3317

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 17 septembre 2021,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021 – 3317 (y compris ses annexes) relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère (36), reçue le 22 juin 2021 ;

Vu la décision tacite née le 23 août 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet d'élaboration sus-mentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 19 août 2021 ;

Vu la délibération de Sylvie BANOUN, Corinne LARRUE et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

**Considérant** que la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère comprenait 16 365 habitants en 2018 avec une variation annuelle de -0,4 % entre 2008 et 2013 et de -0,8 % entre 2013 et 2018<sup>1</sup> ;

**Considérant** que le territoire prévoit de retrouver les effectifs démographiques de 2009 (17 355 habitants), ce qui correspond à une augmentation annuelle d'environ 0,4 %<sup>2</sup>, sans pour autant indiquer comment il parviendra à l'inversion de la courbe d'évolution démographique induite par cet objectif ;

**Considérant** que, à cette fin le territoire prévoit la création de 978 logements neufs sur 15 ans dont 40 % en extension ;

**Considérant** que le projet prévoit des densités de construction d'environ 14 logements / ha à La Châtre, 10 logements / ha dans les communes périphériques et les pôles ruraux et 8,3 logements / ha dans les communes rurales, ces objectifs se traduisant par une très forte consommation d'espace ;

---

1 Données ou valeurs calculées à partir des données Insee

2 Valeur calculée à partir des données Insee

**Considérant** que la Communauté de communes présente un taux de vacance (15,8 % en 2018, source Insee) près du double de du taux national (source Insee) ;

**Considérant** que le territoire souhaite abaisser ce taux à 14 % sans expliciter clairement les moyens mis en œuvre pour y parvenir ;

**Considérant** que, conformément au Sdage Loire-Bretagne, une attention particulière doit être portée à la préservation des zones humides qui ne doivent être ni asséchées ni détruites ;

**Considérant** qu'en l'état, le règlement ne permet pas de s'assurer de l'évitement ou de la compensation de destruction de zones humides ;

**Considérant** que la restauration et la préservation des continuités écologiques ne sont pas suffisamment prises en compte dans le dossier ;

**Considérant** que le projet identifie correctement que la préservation du paysage bocager constitue un élément important de la conservation du patrimoine naturel du territoire indrien ;

**Considérant** cependant que les actions mises en place pour contribuer à la préservation du paysage bocager sont insuffisantes,

**Considérant** que si l'état initial de l'environnement fourni dans le dossier de demande permet de bien identifier les enjeux environnementaux du territoire, les modalités de prise en compte de ces enjeux ne sont pas quant à elles pas explicitées ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le plan local d'urbanisme intercommunal de La Châtre Sainte-Sévère est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite née le 23 août 2021, soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère (36) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

#### **Article 2**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère (36), n°2021–3317, est soumise à évaluation environnementale.

### Article 3

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Article 4

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme intercommunal est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 5

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 17 septembre 2021,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
pour son président, empêché



Sylvie BANOUN

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Décision n°2021-3317 du 17 septembre 2021 – Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère (36)