



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
après examen au cas par cas sur la révision du plan local
d'urbanisme de Sainte-Sévère-sur-Indre (36)**

n°F02418U0046

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 09 novembre 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan local d'urbanisme de Sainte-Sévère-sur-Indre (36)

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Sévère-sur-Indre (36) reçue le 31 août 2018 ;
- Vu la décision tacite, née le 31 octobre 2018, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 20 septembre 2018;

- Considérant, d'après les éléments du dossier, que la révision du PLU de la commune de Sainte-Sévère-sur-Indre prévoit la réalisation de 44 nouveaux logements à l'horizon 2035, sur une surface totale estimée de 14,97 hectares, en vue d'enrayer le déclin démographique constant depuis 1982 et de stabiliser le niveau de sa population, et qu'elle prévoit par ailleurs une extension urbaine de 13,9 hectares en zone d'activités économiques (secteur AuY) à l'est de la RD 917 ;
- Considérant que la construction des nouveaux logements est répartie dans les zones urbaines constructibles suivantes :
 - au cœur du village, en secteur U2 et sur des terrains communaux en bordure nord de la rue de Feusines ;
 - dans le prolongement du village, sur 2 zones AU d'urbanisation future ;
 - dans le secteur U4, lieu dit « la Fosse Trotat », excroissance urbaine linéaire ;
 - dans le hameau de Rongères, d'une part à l'ouest pour 2 logements et à l'est pour créer 13 logements et dont les parcelles constructibles font l'objet d'OAP visant à réduire la taille des terrains constructibles ;
- Considérant que ce projet de PLU n'est pas cohérent avec le niveau de développement constaté lors des décennies passées et que le dossier n'apporte pas d'élément de nature à enrayer cette tendance ;
- Considérant l'importance du parc de logements vacants, de l'ordre de 19 %, soit près d'une centaine de logements ;
- Considérant que, même si le PLU révisé prévoit de restituer 149 hectares aux espaces naturels et agricoles par rapport à la version du PLU de 2005, les surfaces restant prévues à l'urbanisation pour l'habitat demeurent supérieures à celles consommées lors des 14 dernières années ;
- Considérant que pour justifier les choix de localisation de certaines zones constructibles, il convient d'apprécier les impacts du prélèvement de 6,74 hectares de zones agricoles

- et naturelles dans les hameaux ou dans les zones en extension urbaine linéaire ;
- Considérant que le territoire communal est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont trois de type 1 (tourbières du Bois de Sainte-Sévère, étang de Rongères, pelouses du Pont Tracat) et une de type 2 (haut bassin versant de l'Indre) et qu'aucun inventaire de zones humides ni étude faunistique ou floristique n'a été réalisé sur les zones naturelles ou agricoles constructibles afin de permettre d'évaluer les impacts réels des futures constructions ;
 - Considérant la présence sur la zone d'urbanisation future (secteur Auy située au nord du village), à l'est de la RD 917, d'une zone boisée située dans le prolongement du bois du Prieuré classé en espace boisé classé (EBC) et que le PLU n'étudie pas les enjeux naturels ou paysagers de cette zone boisée ;
 - Considérant que le dossier ne présente aucune justification des perspectives de développement et des choix d'implantation de la zone prévue pour les activités économiques ;
 - Considérant, au regard de la consommation d'espace prévue par la révision du PLU, qu'une connaissance approfondie des enjeux susmentionnés est nécessaire à la justification des perspectives de développement et des choix d'implantation des zones à ouvrir à l'urbanisation et à la mise en place d'une démarche d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts ;
 - Considérant ainsi que la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Sévère-sur-Indre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine justifiant la réalisation d'une évaluation environnementale afin d'examiner l'impact global de la révision du PLU sur l'environnement et la comparaison des incidences de plusieurs variantes ;

Décide

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 31 octobre 2018, soumettant à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Sévère-sur-Indre (36) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Sévère-sur-Indre est soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigences ultérieures relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 4

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 5

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 09 novembre 2018

La mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
représentée par son président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by a dot.

Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

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
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La-Défense Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)