



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Révision allégée n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Fléré-la-Rivière (36)**

N°MRAe 2022-3892

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 23 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Fléré-la-Rivière (36).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes du Châtillonnais en Berry. Le dossier a été reçu le 20 octobre 2022.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 26 octobre 2022 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 22 novembre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

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 révision allégée n°1 du PLU

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Fléré-la-Rivière est située dans l'ouest du département de l'Indre, en limite avec l'Indre-et-Loire. Elle s'étend sur 25,31 km² et comptait 536 habitants en 2019 (Insee). Elle fait partie de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry, qui regroupe dix communes et comptait environ 5700 habitants en 2019 (Insee). Elle se situe enfin sur le territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Valençay-en-Berry.

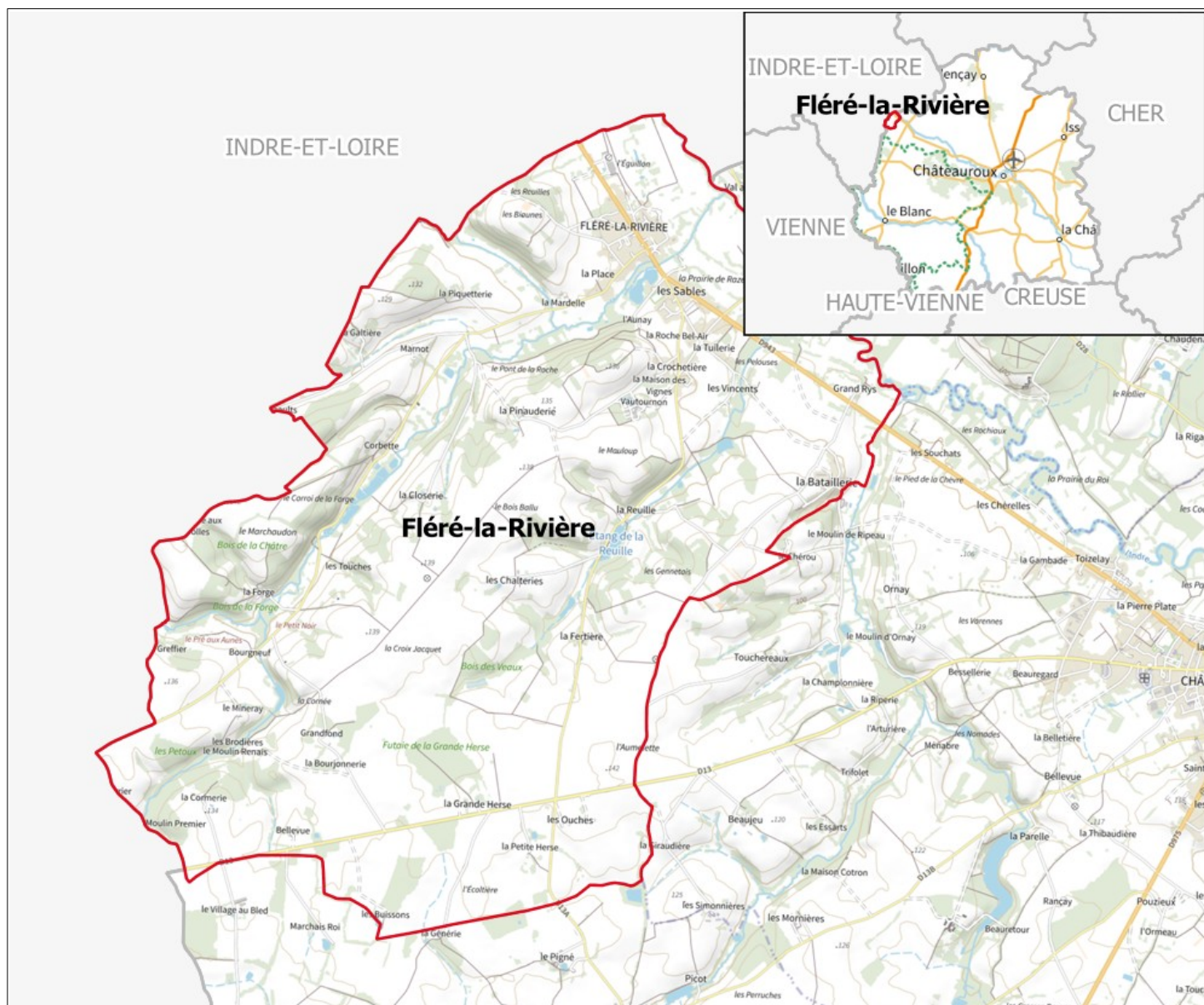


Illustration : Localisation de la commune de Fléré-la-Rivière et des sites de projets (Source : Dreal CVL)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3892 en date du 23 janvier 2023

Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Fléré-la-Rivière (36)

Le territoire de la commune, qui se caractérise par un paysage typique de gâtine, est essentiellement façonné par des espaces agricoles, ainsi que par quelques petits boisements. La vallée de l'Indre, occupée par quelques linéaires bocagers, des prairies humides, la ripisylve et le bourg, constitue la limite nord du territoire.

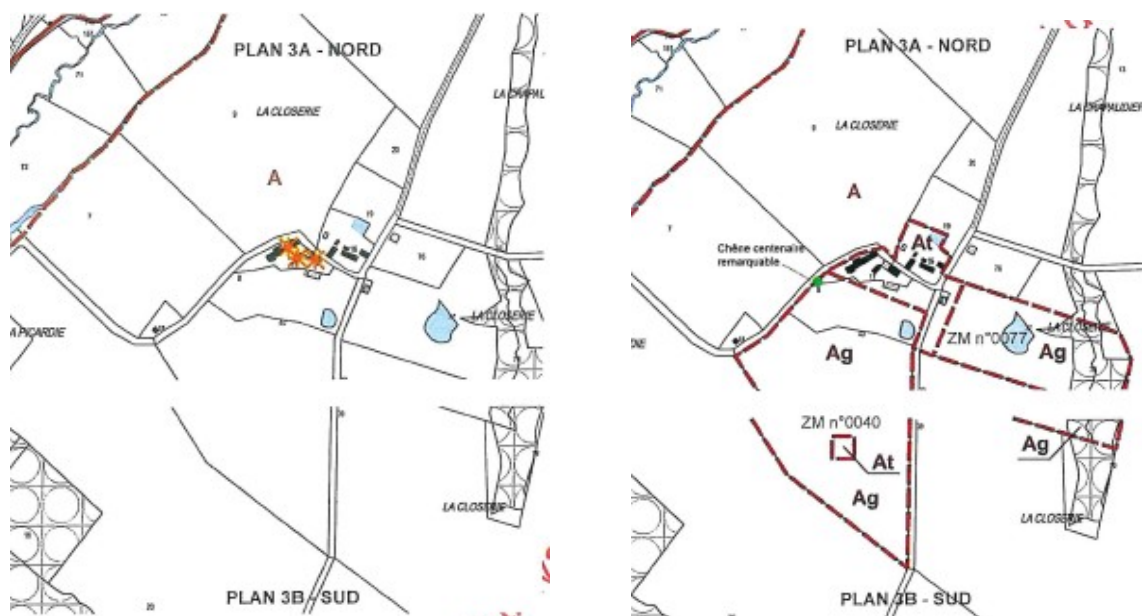
1.2 Présentation du projet de révision allégée

La commune de Fléré-la-Rivière a approuvé son PLU le 3 octobre 2017 et a prescrit sa révision le 1^{er} décembre 2021. Celle-ci consiste en des ajustements du plan de zonage et des compléments réglementaires visant à permettre la réalisation de deux projets touristiques situés aux hameaux de la « Closerie » et de la « Forge ».

1.2.1 Le hameau de « La Closerie »

Actuellement, le hameau est identifié par le PLU de Fléré-la-Rivière en zone agricole « A », qui n'autorise que les occupations et utilisations du sol classiques d'une zone agricole, excluant notamment l'implantation d'équipements touristiques. La révision du PLU sur ce secteur prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal¹) classé en zone « At » (secteur destiné au développement du tourisme et des loisirs) sur une surface de 1,29 ha, la création d'un deuxième Stecal classé en zone « Ag » (secteur destiné à l'activité de disc-golf) pour l'activité de disc-golf sur une surface de 6,74 ha et la rédaction de leur règlement.

Un chêne centenaire est par ailleurs identifié en élément remarquable du paysage à conserver dans le secteur « Ag ».



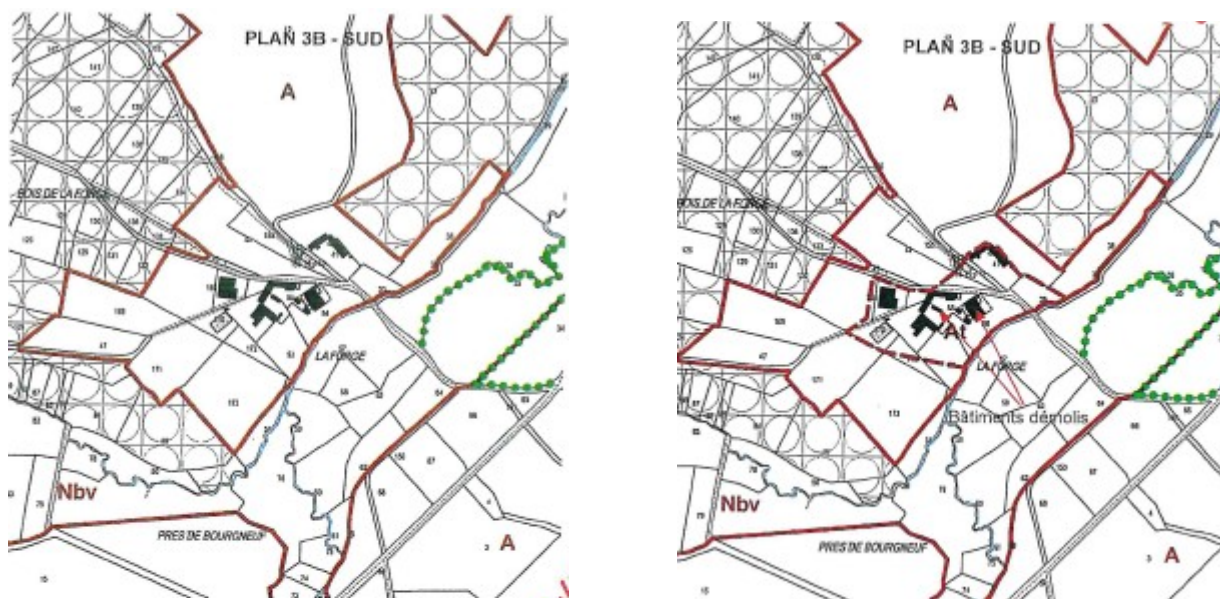
Extrait du zonage avant et après modification (Source : Note explicative)

1 Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

La révision doit permettre l'aménagement d'un hébergement insolite, soit une cabane sur pilotis d'une surface de plancher d'environ 27 m², avec une terrasse de 30 m², ainsi que la création d'un hangar pour le stockage de matériel.

1.2.2 Hameau de « La Forge »

Le hameau de la « Forge est également identifié par le PLU de Fléré-la-Rivière en zone agricole « A ». C'est pourquoi les évolutions apportées au PLU pour ce secteur comprennent la création d'un stecal classé en zone agricole « At » sur une surface de 1,91 ha et la rédaction de son règlement.



Extrait du zonage avant et après modification (Source : Note explicative)

Le projet consiste en la création d'hébergements en gîtes et chambres d'hôtes d'environ 50 couchages. Il comprend par ailleurs la réalisation de deux salles de réception pour 200 personnes ou encore d'un parking perméable.

2 Analyse de la qualité de la notice explicative et de l'évaluation environnementale

2.1 Justification du projet et explication des choix

Le dossier répond aux obligations du code de l'urbanisme et comprend un état initial de l'environnement, une analyse des incidences, la définition de mesures éviter-réduire et compenser « ERC », etc. Un bref résumé non technique, situé en fin de l'évaluation, reprend les principaux éléments du dossier.

La révision allégée projetée est justifiée dans la notice au regard de l'intérêt communautaire des projets, qui permettront de développer les activités touristiques, compléter l'offre en hébergement et valoriser les hameaux.

2.2 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

L'évaluation conclue à l'absence d'impact notable sur l'environnement. Concernant les secteurs « At », les projets reposent essentiellement sur la valorisation du bâti existant et la surface des créations et extensions prévues sera limitée de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments. L'état initial démontre par ailleurs que les secteurs de projet sont situés à l'écart de la plupart des zones à enjeux (site Natura 2000², zones inondables, voies de grande circulation notamment). Le dossier note cependant la présence d'enjeux de biodiversité sur le pourtour du site de la « Forge », avec la présence d'un réservoir de biodiversité identifié dans le SCoT³ de Valençay en Berry.

En ce qui concerne le secteur « Ag », le projet de disc-golf ne remet pas en cause la présence de la prairie située dans la partie est du secteur (RPG 2021), les équipements nécessaires au parcours étant limités aux paniers qui seront situés en limite de la prairie.

3 Conclusion

L'objet de cette révision allégée est de permettre la réalisation de deux projets d'hébergements touristiques, de loisirs et d'activités événementielles sur les hameaux de la « Closerie » et de la « Forge », à Fléré-la-Rivière. Compte-tenu de la présence d'enjeux limités et de la faible ampleur des aménagements projetés, le projet de révision ne devrait pas avoir d'incidences sur l'environnement.

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Schéma de cohérence territoriale.