



**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 du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Clion-sur-Indre (36)**

N°MRAe 2022-3893

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 de Clion-sur-Indre (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 du PLU

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Clion-sur-Indre est située dans le département de l'Indre, à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de Châteauroux. Elle s'étend sur 33,53 km² et comptait 1004 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.

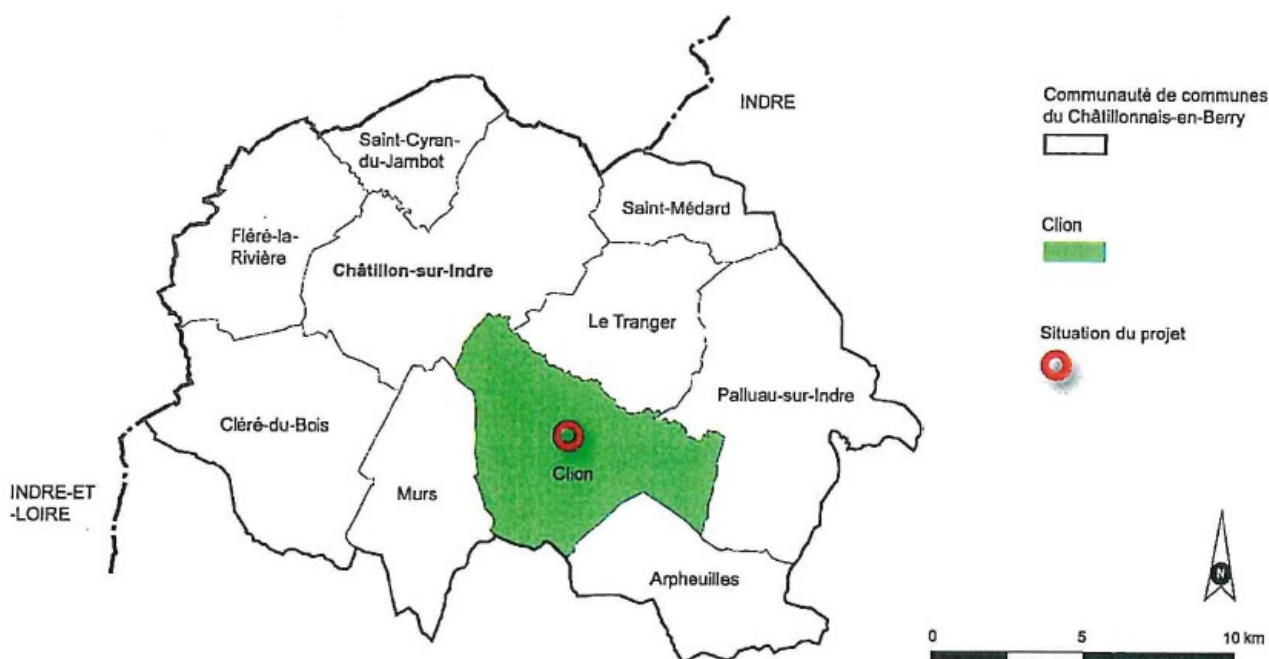


Illustration 1 : Situation du projet (Source : Notice de présentation, page 6).

Le territoire se caractérise au nord par les paysages de la vallée de l'Indre où dominent les prairies et les peupleraies. Le reste du territoire est occupé par de vastes plateaux cultivés et boisés que traversent les cours d'eau de l'Ozance et de Murs.

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

La commune de Clion-sur-Indre a approuvé son PLU le 27 février 2012 et a prescrit sa révision le 1^{er} décembre 2021. Celle-ci comprend un ajustement du plan de zonage nécessaire à la réalisation d'un projet de l'entreprise VIGÉAN aux Varennes, à l'ouest du bourg de la commune. L'entreprise VIGÉAN, une huilerie créée en 1930, souhaite réaliser un espace d'accueil clientèle. Le site du projet, composé des parcelles 595 et 541 d'une surface totale de 5 550 m², est aujourd'hui identifié par le PLU de Clion-

sur-Indre en zone agricole « A », qui ne permet pas l'opération. L'objectif de la révision allégée est donc d'étendre le périmètre de la zone urbaine « Uy » destinée aux activités économiques afin de permettre l'extension de l'entreprise.



Illustration 2 : Le site du projet (en orange) intégré à la zone « Uy » (Source : Plan de zonage).

Le projet comprend la réalisation d'un bâtiment en bois d'une surface d'environ 150 m² au sol, avec un potentiel d'accueil clientèle de sept à huit personnes.

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. L'évaluation en tant que telle, d'une quinzaine de pages, est proportionnée aux enjeux.

Le dossier justifie le projet au regard de l'intérêt économique communal et communautaire. Il explique également succinctement l'historique et les raisons du choix du site. Il est ainsi indiqué que si les parcelles appartenaient bien à l'entreprise, cette dernière avait dans un premier temps engagé des démarches afin d'acquérir d'autres terrains déjà situés en zone urbaine, mais que celles-ci n'avaient pu aboutir en raison d'un blocage de leur propriétaire.

L'étude d'impact décrit également brièvement les critères environnementaux et paysagers qui ont justifié le choix du site : il s'agit d'un terrain qui a déjà été aménagé dans le cadre d'un précédent projet qui n'est pas décrit. Enfin, si les parcelles sont effectivement classées en zone « A » dans le PLU, elles ne sont pas inscrites au RPG¹.

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

Le projet concerne une faible surface (150 m²). L'état initial décrit de manière succincte l'état de l'environnement sur le secteur, éloigné de toute zone à enjeux (site Natura 2000², zone inondable, etc.). Le secteur se distingue en effet par son artificialisation : il s'agit d'un site de type jardin ornemental, marqué par une végétation non patrimoniale et de type méditerranéenne en raison de l'activité de l'entreprise.

L'évaluation environnementale conclue de façon logique à l'absence d'incidence significative du projet sur l'environnement.

3 Conclusion

L'objet de cette révision allégée est de permettre à l'entreprise VIGEAN d'aménager un espace d'accueil clientèle sur un site aux Varennes, à l'ouest du bourg de Clion-sur-Indre.

En raison de la faible surface de bâti projetée et de l'absence d'enjeux significatifs dans le secteur, l'évaluation conclue logiquement à l'absence d'incidence significative sur l'environnement.

1 Registre parcellaire graphique

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).