



**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 sur

**La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Levroux (36)**

N°MRAe 2024-4735

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 20 septembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Levroux (36).

Étaient présents et ont délibéré: Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Isabelle La JEUNESSE.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes Levroux Boischaux Champagne. Le dossier a été reçu le 28 juin 2024.

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 8 juillet 2024 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 9 septembre 2024.

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

1.1 Contexte territorial

La commune de Levroux est située dans la moitié nord du département de l'Indre, à 20 km au nord de Châteauroux. Elle s'étend sur 82,32 km² et comptait 2 842 habitants en 2021 (Insee). Elle appartient à la communauté de communes de Levroux Champagne Berrichonne, qui s'étend sur dix communes et est peuplée de 6 222 habitants (Figure 1).

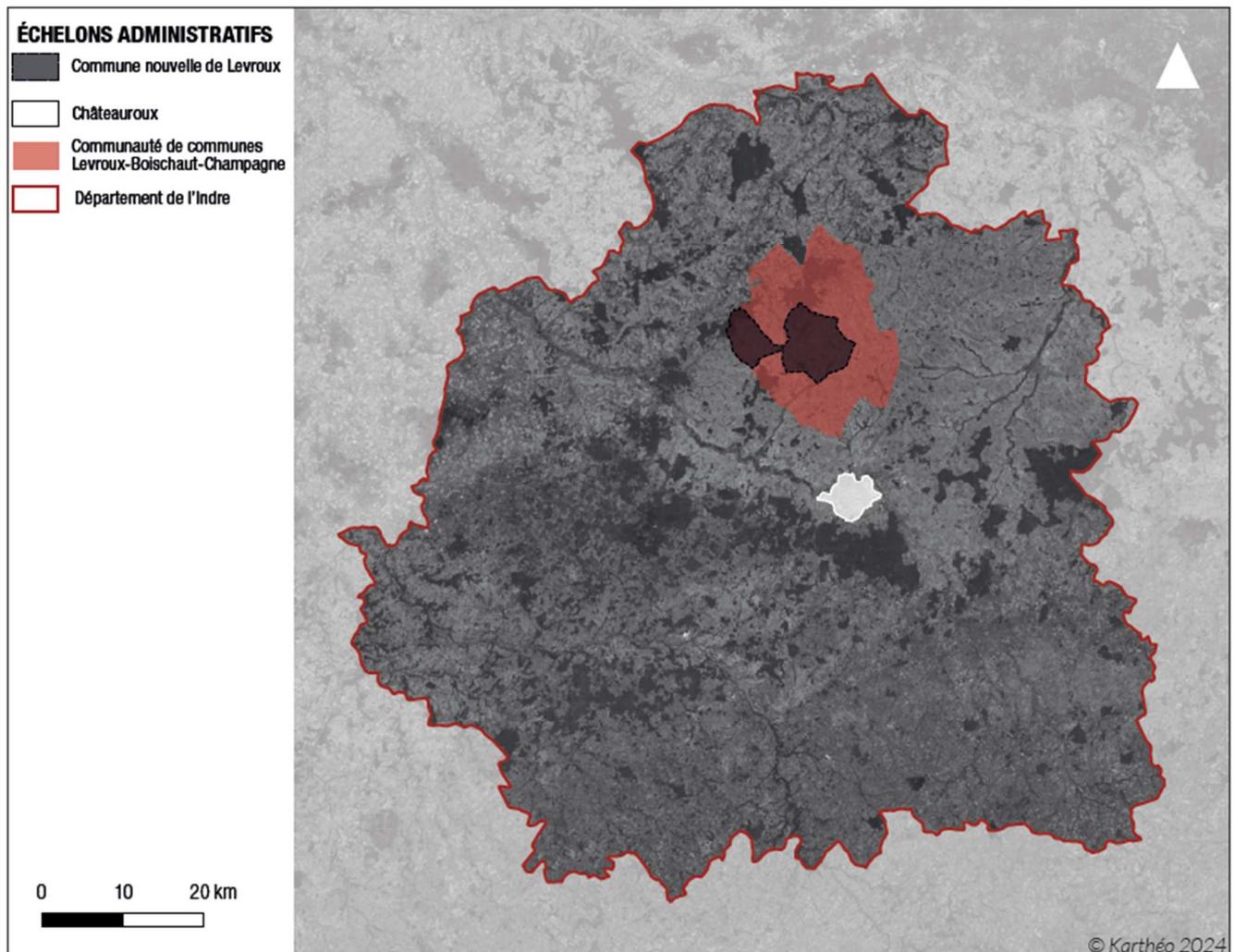


Figure 1 : Situation de Levroux, dans l'Indre (Source : rapport de présentation, page 13)

Le territoire de Levroux s'étend sur un vaste plateau calcaire essentiellement occupé par l'agriculture. Il s'agit d'un paysage typique de la Champagne Berrichonne, dans laquelle la commune s'inscrit. Quelques bosquets occupent également le territoire.

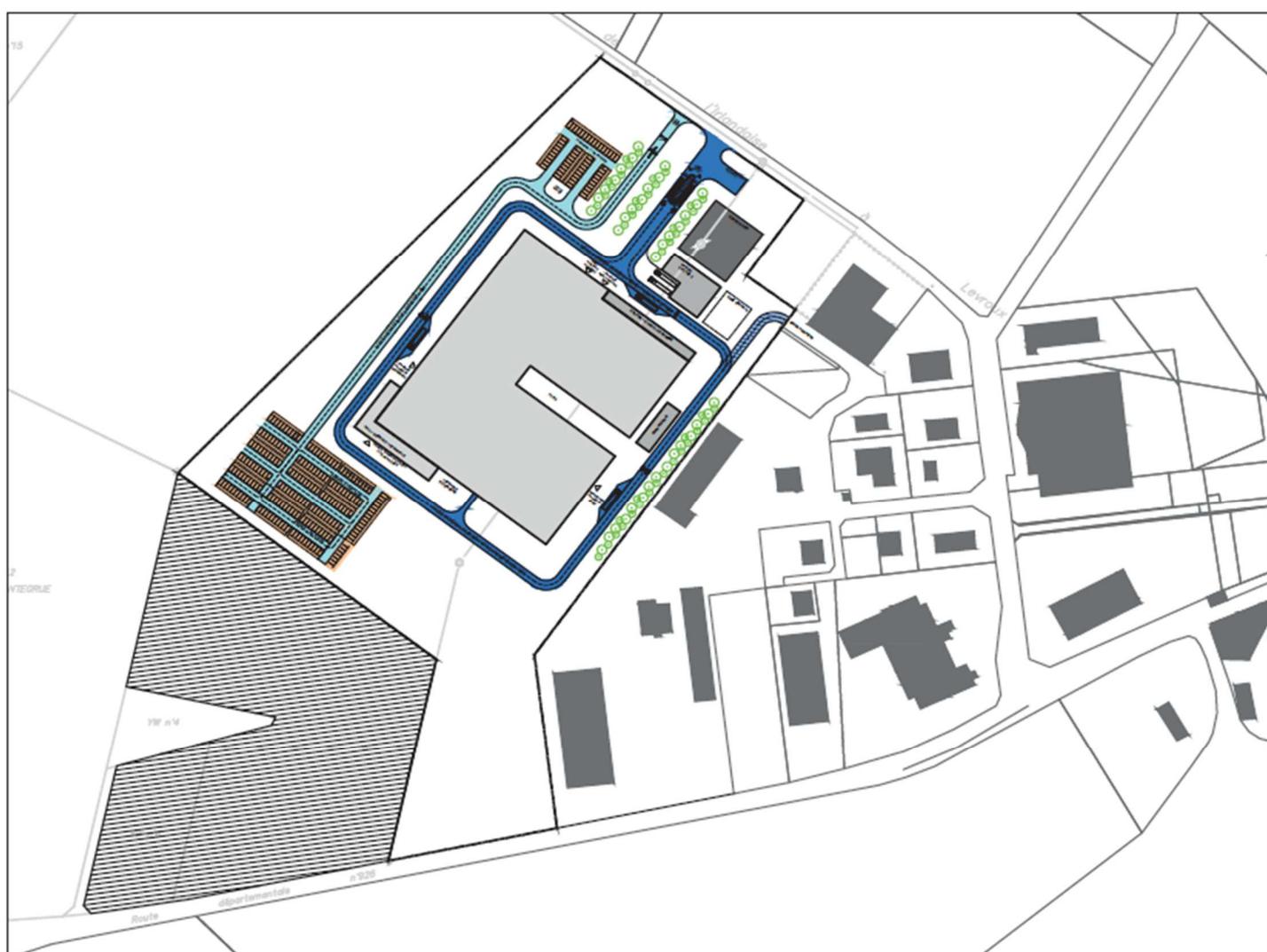
Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4735 en date du 20 septembre 2024

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Levroux (36)

1.2 Présentation du projet

L'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Levroux est de permettre la délocalisation du site de production de la maison Bodin-Joyeux, spécialisée dans la fabrication du cuir (Rapport de présentation, page 24 et suivantes). Le secteur de projet appartient à la collectivité et prend place en continuité de la zone d'activités économiques de Bel-Air, à l'entrée ouest de Levroux, et s'étend sur environ 8,5 ha (RP, page 45). Un premier terrain avait été acquis par l'entreprise, situé à proximité du site historique. Cependant, son caractère trop humide, sa forme en « H » et la surface disponible ne permettent pas l'optimisation souhaitée.

Le projet, peu décrit dans le dossier, comprendra, à la lecture du plan ci-dessous, la construction d'un bâtiment, de trois parkings de 262 places, d'un emplacement pour vélos et motos, d'une station d'épuration, d'une zone déchets (Figure 2).



Source : Bodin Joyeux

Figure 2 : Illustration du projet (Source : RP, page 29)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4735 en date du 20 septembre 2024

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Levroux (36)

Pour la bonne réalisation du projet, plusieurs modifications du règlements graphiques sont nécessaires (Figure 3) :

- la partie ouest du site (parcelle YW003), classée en zone agricole « A », nécessite un reclassement en zone à urbaniser à vocation économique « Aub », le règlement actuel n'autorisant pas de nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- la partie est du site (parcelle YW0019), actuellement classée en zone urbaine « Ubb », est reclassée en zone « Aub » par soucis de cohérence et [de] bonne réalisation du projet » ;
- le déclassement d'un espace boisé classé (EBC) ; situé sur la parcelle YW0019 ;
- le déclassement des anciens terrains destinés à l'accueil de la nouvelle mégisserie.

EXTRAIT DU ZONAGE AVANT PROJET



EXTRAIT DU ZONAGE APRÈS PROJET



Figure 3 : Extrait du zonage avant et après modification (Source : RP, page 43)

2 Justification des choix opérés et prise en compte de l'environnement

2.1 Justification des choix opérés

La justification du projet porte presque entièrement sur son intérêt général, en particulier les objectifs économiques poursuivis par l'entreprise et la collectivité (RP, pages 34-35) :

- la conservation d'un acteur local sur le territoire,
- un site de production vétuste,
- la création d'une usine « innovante »,
- le renforcement de l'activité.

À l'échelle du territoire, le maintien de l'activité et la création d'une trentaine d'emplois supplémentaires concourent à justifier l'intérêt général du projet. Or le dossier ne s'appuie que sur le bilan privé, nettement favorable¹, pour la démonstration de l'intérêt général.

Quant au choix du site, il est justifié au regard de la nature des activités de l'entreprise, réglementées par le régime des installations classées et soumises à autorisation en raison de l'utilisation de produits chimiques pour le traitement des peaux. En effet, le site historique est situé en continuité du bâti et à proximité immédiate d'habitations. Sa délocalisation dans une zone d'activités éloignée des secteurs d'habitation permettra de limiter l'exposition aux risques des habitants.

Hormis le premier terrain acquis par l'entreprise et cité plus haut, la localisation du projet n'est que peu questionnée et aucune prospection géographique déterminant les zones favorables à l'installation du projet à une échelle pertinente² n'a semble-t-il été effectuée.

2.2 Articulation avec les plans et programmes

L'évaluation (page 6-8) analyse l'articulation du projet avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Pays de Valençay, avec lequel il doit être compatible. Seule une analyse de la compatibilité du projet avec la partie 2 du DOO, dédiée aux activités économiques, est cependant proposée, excluant de fait les recommandations et prescriptions des parties consacrées à la protection des espaces naturels et agricoles et à la mobilité. Cette partie de l'évaluation environnementale doit en conséquence être complétée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité de la Mecdu avec l'ensemble des parties du DOO du SCoT Pays de Valençay, sur les enjeux pertinents.

¹ Une hausse de 30 à 50% de la capacité de production (RP, page 35).

² L'entreprise souhaite rester sur le territoire communal de Levroux pour des raisons historiques.

2.3 Qualité du dossier et analyse des principaux enjeux environnementaux

2.4 Qualité du dossier

Le dossier dresse un état initial de l'environnement qui est peu pertinent dans la mesure où il est réalisé à l'échelle de la commune et non à celle du projet. Si les informations restituées dans cette partie peuvent servir de mise en contexte, un approfondissement de l'état initial au droit du projet est nécessaire. La partie relative aux incidences du projet sur l'environnement propose des éléments pouvant se rapprocher d'un tel travail d'approfondissement, mais les informations fournies sont succinctes et leur restitution cartographique est peu lisible.

L'autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'état initial par une caractérisation plus approfondie des enjeux environnementaux au droit du projet ;**
- **d'identifier et d'analyser les incidences susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés.**

2.5 Analyse des principaux enjeux environnementaux

En matière de consommation d'espaces, l'autorité environnementale constate que cette thématique est quasi absente du dossier. Il s'agit pourtant d'un des enjeux les plus forts du dossier et qui est mis en exergue dans le PADD du PLU, ce dernier affichant l'objectif de « *protéger les terres agricoles de la commune, qui sont classées à « potentiel agronomique très bon à élevé »* ». La seule indication jointe au dossier concernant l'occupation du sol est que les parcelles au droit du projet sont déclarées à PAC. L'information selon laquelle le potentiel agronomique des sols de Levroux est bon à élevé n'est pas présente dans le dossier, alors que celle-ci est pourtant bien indiquée dans le volet agricole du SCoT.

L'implantation de la mégisserie nécessite la consommation de 8 ha d'espaces agricoles à fort potentiel agronomique, encore déclarés à la PAC en 2023. Le dossier présente l'abandon du site initialement choisi pour accueillir la mégisserie comme « *une sorte de compensation pour l'impact du projet* » dans la mesure où il pourrait retrouver une vocation agricole (RP, page 42). Néanmoins, on peut noter que ces parcelles ne sont pas de la même surface que celles du site définitif (5 ha contre 8 pour le nouveau site). Par ailleurs, le site initialement choisi est considéré comme humide et en zone inondable, donc probablement peu propice à la mise en place de cultures, et certainement avec un potentiel agricole limité. De manière générale, l'abandon du site initial ne peut être considéré comme une mesure de compensation et ne peut suffire à démontrer un effort en matière de consommation d'espaces agricoles. En effet, le dossier ne fournit aucune indication sur le devenir du site historique après le déménagement.

L'autorité environnementale recommande à l'entreprise d'engager dès à présent une réflexion sur le devenir de son site historique et de veiller à traiter cette question dans le dossier qui sera préparé pour la demande d'autorisation des nouvelles installations.

En matière de trafic routier, l'autorité environnementale constate que la thématique ne fait l'objet d'aucun traitement, si ce n'est indirectement et de façon très sommaire dans la partie dédiée aux nuisances et pollutions (EE, page 25). L'évaluation affirme à ce propos que « *seule la phase de travaux entraînera des incidences négatives directes sur la circulation et les déplacements, et sur les émissions de gaz à effet de serre par extension* ». Cette affirmation, sans la moindre démonstration, doit être étayée dans l'évaluation. Dans la mesure où le projet prévoit une extension de son activité et 262 places de parking, l'impact du projet en phase exploitation doit également être caractérisée.

Concernant le volet eau, le bâtiment ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif et l'installation d'une station d'épuration est prévue sur site. L'activité du cuir nécessitant l'usage de produits chimiques, une attention devra être portée sur la réglementation de la transformation de ces produits et du rejet. Enfin, le dossier indique que l'augmentation des effectifs entraînera un impact sur la consommation en eau potable.

Sur le **volet paysages et patrimoine**, l'évaluation montre logiquement que le projet, localisé en entrée de ville, aura un impact visuel sur celle-ci, et prévoit par conséquent la plantation d'une haie autour du site. Ce volet est traité d'une manière particulièrement sommaire dans le dossier.

3 Conclusion

La mise en compatibilité du PLU de Levroux vise à permettre la délocalisation de Bodin Joyeux, une entreprise spécialisée dans la préparation du cuir, sur un terrain de 8 ha en continuité de la zone d'activités de Bel-Air à l'ouest du bourg de la commune. Le dossier présenté à l'appui de cette mise en compatibilité comporte des lacunes et des manques ne permettant pas une évaluation satisfaisante des incidences potentielles que le projet industriel pourra avoir sur l'environnement et la santé humaine.

Une procédure commune d'évaluation environnementale aurait dû être menée. Elle aurait permis d'émettre un avis valant à la fois pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme et pour le projet.

Trois recommandations figurent dans le corps de l'avis.