



**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 révision allégée n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de l'ancienne communauté de communes
du Canton de Vatan (36)

N°MRAe 2024-4769

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 18 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes du Canton de Vatan (36).

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bressac, Jérôme Duchêne, Corinne Larrue, Jérôme Peyrat.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes Champagne-Boischauts. Le dossier a été reçu le 18 juillet 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 25 juillet 2024 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 13 août 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.

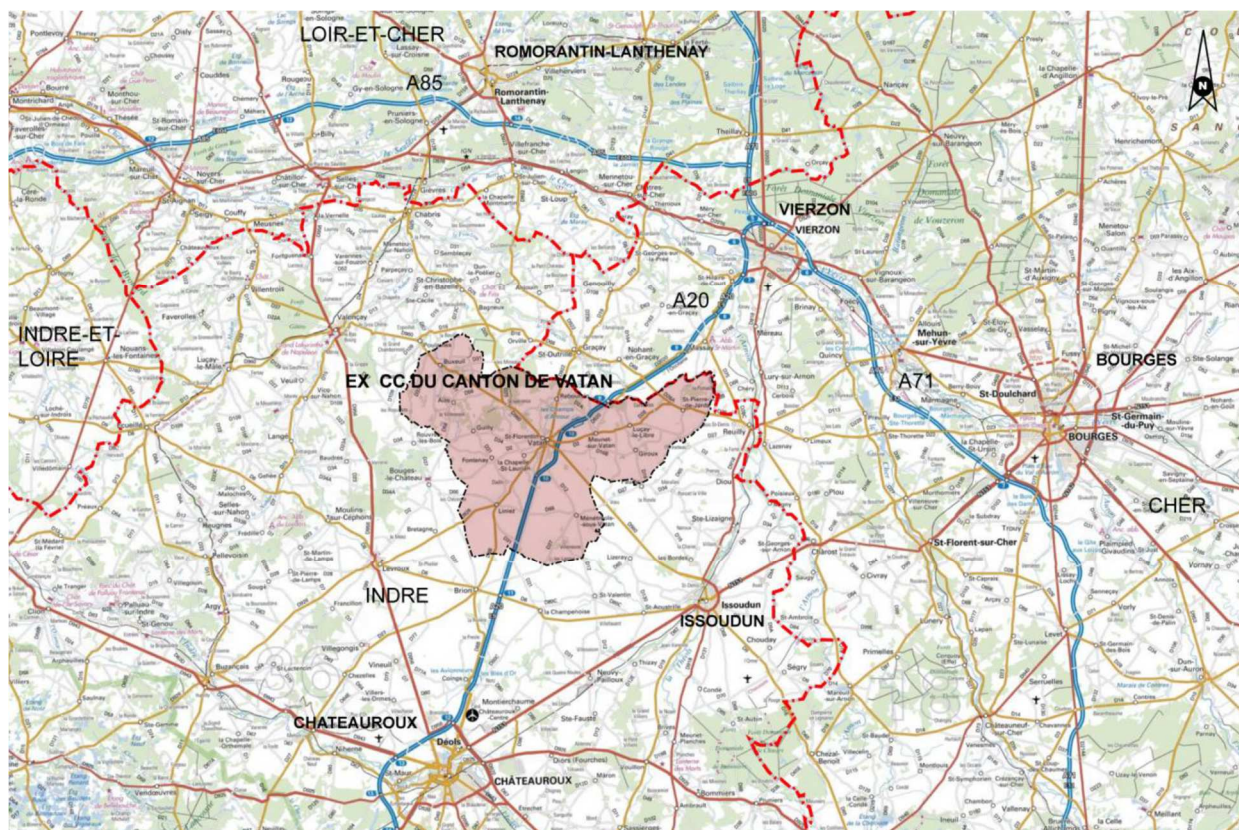
Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4769 en date du 18 octobre 2024

Révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne communauté de communes du canton de Vatan (36)

1 Présentation du contexte territorial et du projet

Le canton de Vatan est une ancienne communauté de communes située dans le nord-est du département de l'Indre. Elle disposait d'une superficie de 258,66 km² et s'étendait sur 14 communes. Peuplée de 4 566 habitants au moment de sa disparition en 2016, ce territoire en comptait 4 305 en 2021.

Le 1^{er} janvier 2017, la collectivité a fusionné avec celle de Champagne berrichonne pour former la communauté de communes Champagne-Boischauts, qui compte 30 communes pour une population d'environ 9 700 habitants en 2021 (Insee).



Localisation du territoire, au nord de l'Indre (Source : PLUi)

Le territoire du Canton de Vatan se caractérise par un paysage vallonné et boisé sur sa partie ouest, correspondant à la Gâtine de Valençay, et un paysage de plaines sur sa moitié est, caractéristique de la Champagne de la plaine d'Issoudun. L'autoroute A20 traverse le territoire du nord au sud à la transition entre ces deux grands ensembles.

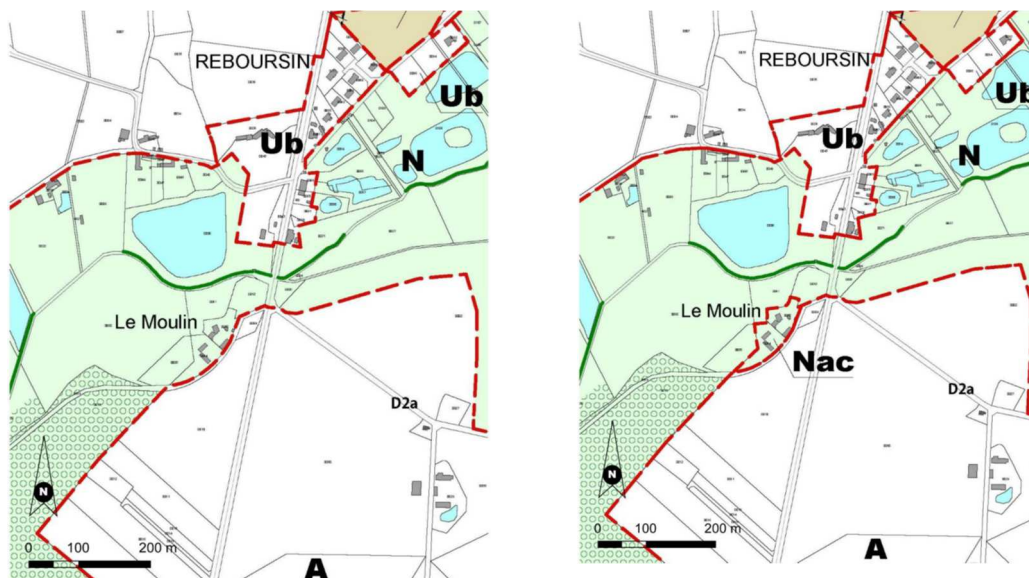
Chaque ancienne communauté de communes a poursuivi l'élaboration de son propre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) malgré la fusion, et possède donc à ce jour son propre document d'urbanisme.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4769 en date du 18 octobre 2024

Révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne communauté de communes du canton de Vatan (36)

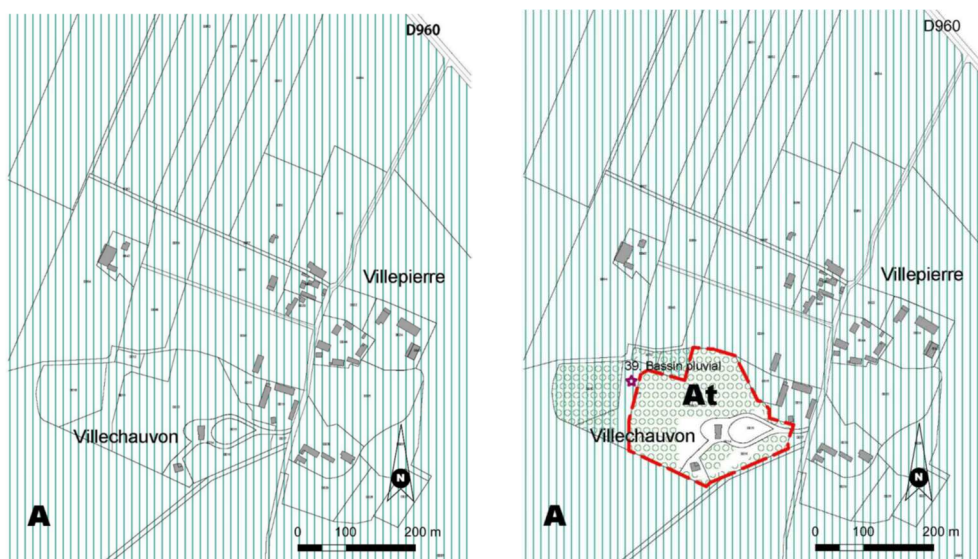
La communauté de communes Champagne-Boischauts a engagé la procédure de révision allégée n°3 du PLUi par délibération du 19 juin 2024, qui comprend des modifications du zonage et du règlement et porte sur la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) :

- un secteur « Nac » d'une surface de 5 140 m² au hameau du Moulin, sur la commune de Reboursin, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment d'environ 400 m² pour le stockage de véhicules de compétition et de collection ;



Plan de zonage avant et après modification (Source : Dossier, extrait du plan de zonage)

- un secteur « At » d'une surface de 4,16 ha au hameau de Villepierre, à Vatan, afin de permettre le développement d'activités culturelles et d'animation, comprenant la réalisation d'une salle (de répétition et de manifestation selon le dossier) de 170 m².



Plan de zonage avant et après modification (Source : Dossier, extrait du plan de zonage)

La révision allégée porte également sur l'autorisation d'un nouveau changement de destination pour un ancien bâtiment agricole situé au hameau de Villon, à Reboursin.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4769 en date du 18 octobre 2024

Révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne communauté de communes du canton de Vatan (36)

2 Justification des choix opérés et prise en compte des enjeux environnementaux

2.1 Qualité du dossier

Le dossier se compose d'une notice de présentation comportant les projets et motifs des changements apportés dans les documents du PLUi, et d'une évaluation environnementale. D'environ 25 pages, l'évaluation comporte les éléments prévus par le code de l'environnement. Cette dernière ainsi que l'état initial de l'environnement sont cohérents et proportionnés et couvrent l'ensemble des thématiques environnementales.

Un résumé non technique d'une page est joint au dossier, à la fin de l'évaluation environnementale. Celui-ci reprend succinctement les principaux éléments du dossier afin de faciliter la prise de connaissance par le public.

2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

En **matière de biodiversité**, le dossier présente convenablement l'occupation du sol des différents secteurs de projet.

Le secteur du hameau de Villepierre à Vatan est un site constitué du parc boisé du château et, dans une moindre mesure, d'une partie en pelouse. La surface boisée du parc est de 5 ha, constitués de feuillus (chênes, frênes, buis, etc.). Il est situé en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité, et recouvre un élément isolé de sous-trame verte définie par le PLUi, c'est-à-dire un élément de support de continuité écologique. Le dossier révèle par ailleurs que le bassin à l'ouest du château a été identifié comme zone humide dans le cadre de l'étude pré-localisation réalisée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Cher Aval, et qu'il est en eau une partie de l'année. Ces éléments sont pris en compte par le règlement de la zone qui prévoit la préservation au titre du paysage des bois du parc, celle du bassin, et la conservation des haies existantes.

Les deux parcelles classées en zone « Nac » du hameau du Moulin à Reboursin sont quant à elles des propriétés bâties, dont les surfaces non bâties sont occupées par des jardins ornementaux. D'après le dossier, les parcelles sont en limite de la zone humide de la vallée du Pozon, définie par le Sage Cher Aval. Le réseau partenarial des données sur les zones humides¹ classe quant à lui le secteur en zone potentiellement humide.

Le changement de destination à Villon concerne un ancien bâtiment agricole, situé sur un terrain enherbé et jardiné, longé par une haie. Le dossier révèle que celui-ci n'est pas référencé au registre parcellaire graphique (RPG). Le projet ne modifiant pas les emprises bâties actuelles, l'évaluation conclut logiquement que les impacts négatifs concernent marginalement les milieux naturels et la biodiversité.

¹ <https://sig.reseau-zones-humides.org/>

La question des chiroptères n'est évoquée que pour le hameau de Villepierre, où le potentiel d'accueil existe en raison de la présence d'arbres creux. Un tel potentiel peut également être constaté dans les bâtiments existants et une attention devra être portée, lors de leur rénovation, aux individus qu'ils pourraient abriter. Un diagnostic de présence devra être réalisé avant les travaux afin, si la présence est avérée, de mettre en place les mesures nécessaires au maintien de cette population.

L'autorité environnementale recommande la réalisation d'un diagnostic de présence de chiroptères au sein des bâtisses avant travaux, et d'adapter les travaux de rénovation en conséquence.

En **matière de risques naturels**, le dossier note que les communes de Reboursin et Vatan sont concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles et qu'à ce titre, elles sont couvertes par un plan de prévention des risques naturels (PPRN)². Les trois secteurs de projet étant soumis à un aléa modéré lié à ce risque, les porteurs de projet devront respecter les prescriptions inscrites au règlement du plan et réaliser une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour la prise en compte du risque.

3 Conclusion

L'objet de la révision allégée n°3 du PLUi est de créer deux Stecal dans des hameaux des communes de Reboursin et de Vatan afin de permettre notamment à des activités culturelles et de loisir de s'y développer. Elle comprend également l'autorisation d'un changement de destination pour un ancien bâtiment agricole, situé aussi à Reboursin.

Le dossier conclut logiquement à l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine au regard des secteurs objet de la présente révision et de la modestie des projets proposés.

Une recommandation figure dans le corps de l'avis.

² Plan de prévention des risques « mouvements de terrains différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » du Pays d'Issoudun – Champagne Berrichonne, approuvé le 6 mars 2009.