

**PERSONNES PRESENTES :**

---

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry	Président : Monsieur Gérard NICAUD. Vice-Président et conseiller municipal : Monsieur Pierre BERTHOUMIEUX. Maires, adjoints et conseillers municipaux : Arpheuilles : Messieurs Alain BONAC et Jean-Paul DEROCHE. Fléré-la-Rivière : Madame Ghislaine GAIMON. Saint-Cyran-du-Jambot : Messieurs Bernard GALLAND et Bernard JACQUELIN. Saint-Médard : Monsieur Alain JACQUET. Directeur des services techniques : Monsieur Jean-Louis BEIGNEUX. Chef de projet Petite ville de demain : Monsieur Nicolas DELMAS.
Bureaux d'études	Madame Axelle BROCHARD, Agence SCALE. Monsieur Thierry GUILLET.
Excusés	Clion : Madame Béatrice LE GLOANNEC. Murs : Monsieur Jacques CHARLOT. Palluau-sur-Indre : Monsieur Marc ROUFFY.
<b>ORDRE DU JOUR :</b>	Evaluation environnementale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

---

Le Président ouvre la réunion.

Le bureau d'études présente l'évaluation environnementale du PADD. Les points présentés plus précisément :

- Le contexte réglementaire de l'évaluation environnementale ;
- Les enjeux environnementaux du territoire ;
- Les incidences du PADD sur l'environnement ;
- Les incidences du PADD sur le site Natura 2000 ;
- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PADD sur l'environnement ;
- La synthèse de l'analyse des effets notables probables du PADD sur l'environnement.

### **1. Les incidences du PADD sur l'environnement**

#### Observations sur la consommation foncière pour l'habitat :

- La consommation foncière pour l'habitat sera modérée car la priorité est accordée à la reprise des logements vacants (65 logements), les divisions foncières (1,5 ha) et le comblement des dents creuses (20 ha), conformément à ce que demande le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry, avant les extensions urbaines. Ces extensions devraient représenter environ 5 ha pour répondre à l'objectif de 350 logements à réaliser.  
Il faut noter que pour 22,60 ha consommés par l'habitat en 2011-2021, les objectifs de réduction de la consommation d'espace de 50 % pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente, représentent environ 12 ha maximum en extension urbaine.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire est en cours de modification depuis 2022. La prise en compte des projets d'envergure nationale n'est pas tranchée (source DDT septembre 2023). Si ces projets d'envergure nationale doivent être pris en compte, ce qui est évoqué par les services de la Région (source Conseil régional septembre 2023), tous les territoires de la région devront intégrer une surface en consommation foncière pour ces projets qu'ils soient ou non concernés.
- Monsieur BEIGNEUX rappelle que les objectifs de limitation de la consommation foncière obligent à réserver des terrains qui seront effectivement mobilisables pour la construction à l'horizon du PLUi.
- Des élus indiquent que de nouvelles formes urbaines apparaissent, associant activités et habitations, y compris dans des zones préalablement destinées aux activités.

#### Observations sur la consommation foncière pour les activités :

- Il y a une différence importante entre les objectifs donnés à la communauté de communes par le SCOT, de 16 ha, et les objectifs de réduction de la consommation d'espace de 50 % pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente, qui représente 4 ha. Le PADD a retenu l'objectif du SCOT.

- Les coûts en extension de réseau sont abordés. Ils représentent une charge financière élevée. Cette charge doit être prise en compte, 16 ha représentant une surface importante à aménager. Les élus confirment néanmoins l'objectif du SCOT.

Sur le thème de la consommation foncière, le bureau d'études note la possible reprise du PADD après les modifications du SRADDET et du SCOT. Le SRADDET devrait être approuvé en novembre 2024. Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront être revus pour être rendu compatibles avec ce document : la date limite d'approbation postérieurement au SRADDET est février 2027 pour les SCOT et février 2028 pour les PLUi.

Contactée par téléphone, la DDT a précisé par ailleurs qu'en absence d'évaluation des SCOT sur leurs indicateurs de suivi dans les 6 ans suivant leur approbation, les SCOT seront caducs.

#### Observations sur le climat et la lutte contre le réchauffement climatique :

- L'impact de l'augmentation du nombre de véhicules est discuté. L'objectif de développement de la population pourra augmenter ce nombre mais il faut prendre en compte deux points pour relativiser l'impact sur le réchauffement climatique : l'objectif de population est de retrouver le niveau de l'année 2013, la population vieillit ce qui diminue le nombre de véhicules en circulation.
- La communauté de communes continue de travailler avec Familles Rurales sur la mise en place d'un réseau local de transports.
- La communauté de communes a travaillé sur la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables. Le travail sera présenté par commune. Une concertation devra se tenir avec la population dans chaque commune. Les propositions communales suivront un circuit qui conduira à un avis du Comité Régional de l'Energie, puis à une sélection des zones au niveau départemental.

#### Observations sur le patrimoine et le paysage :

- Les terrains maintenus ou rendus perméables dans le cadre des opérations d'aménagement peuvent représenter des surfaces importantes (paysagement, gestion de l'eau pluviale). L'entretien représente des coûts élevés. Il faut le prendre en compte.

#### Observations sur l'eau potable et l'assainissement :

- Le développement de l'urbanisation (+350 logements) s'accompagne de l'augmentation de l'imperméabilisation du sol qui peut indirectement impacter la qualité et le débit des cours d'eau.
- Pour les élus, ce point est à relativiser. L'objectif de population est de retrouver le niveau de l'année 2013. Des interconnexions ont été réalisées. Des économies ont aussi été faites, dont pour la piscine de Châtillon-sur-Indre alimentée par un forage.
- Les autorisations de captage pour l'agriculture sont évoquées. Des arrosages abondants et en plein jour sont observés. Ce point relève des autorisations de captage et non du PLUi.
- L'octroi des primes PAC est lié à la diversification des modes de culture, 5 désormais, ce qui est une contrainte pour les exploitants et ce qui peut avoir un impact sur les consommations en eau. Il est noté que cette diversification est cependant positive pour la biodiversité.
- Sur l'assainissement, les stations d'épuration sont adaptées aux objectifs. Pour les activités, des stations indépendantes peuvent être imposées selon l'importance des volumes à traiter.

## **2. Les incidences du PADD sur le site Natura 2000**

#### Observations sur les incidences pour le site Natura 2000 :

- A ce stade, le site Natura 2000 est préservé. Il faudra éviter les aménagements au sein du périmètre du site Natura 2000 de la vallée de l'Indre qui constituera un réservoir de biodiversité.

## **3. Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PADD sur l'environnement**

#### Observations sur les mesures complémentaires à apporter au PADD :

- Pour les activités, indiquer qu'il faut privilégier l'espace disponible dans les secteurs déjà urbanisés et dédiés aux zones d'activité ;
- Pour les milieux naturels, rappeler que les projets d'aménagement devront prendre en compte l'environnement des sites sur lesquels ils s'implantent (préservé au maximum la biodiversité) ;
- Pour les risques majeurs, définir une distance d'éloignement des zones urbaines des ICPE et sites et sols pollués, et encadrer l'urbanisation à proximité de la voie ferrée dans une perspective de reprise possible de fonctionnement ;
- Pour l'eau potable et assainissement, rappeler qu'il faut limiter l'extension des réseaux (privilégier les emplacements desservis pour les projets d'aménagement).

#### 4. Synthèse

##### Diverses observations :

- Des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques doivent être mis en place à Châtillon-sur-Indre, Clion-sur-Indre (pour le château de l'Isle Savary, les deux autres monuments historiques étant déjà couverts par un périmètre modifié) et Palluau-sur-Indre.
- La capacité d'accueil scolaire est limitée en primaire et élémentaire. Il faudra trouver des solutions à Clion-sur-Indre et Palluau-sur-Indre. Une mini-crèche est en projet à Clion-sur-Indre.
- Sur l'attractivité du territoire, il est noté que les visites de logements augmentent.

##### A faire :

- Modifier le PADD : confère les observations du point 3 du présent compte-rendu.
- Réaliser un synthèse en tableau double entrée : thèmes du PADD croisés avec les thèmes de l'évaluation environnementale.

Châteauroux, le 20 septembre 2023 - T GUILLET