

23 juillet 2023



Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE FLERE LA RIVIERE

ENQUÊTE PUBLIQUE

1.

NOTICE DE PRESENTATION - EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme approuvée le 3
octobre 2017

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Président de mise à l'enquête
publique du projet de la révision
allégée n°1 du PLU de la
commune de Fléré-la-Rivière, du
21/08/2023

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le 21 août 2023

Le Président
Gérard NICAUD



Perroy
(M. DEVAZ)
(Commissaire
Enquêteur)

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LES PROJETS	5
1.1. La situation des projets de modification du zonage à Fléré-la-Rivière ...	6
1.2. Les projets et leurs objectifs	7
1.3. Le contexte réglementaire	9
1.4. Les évolutions apportées au PLU par la révision allégée n°1	10
2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	17
2.1. Des projets d'intérêt communal et communautaire	18
2.2. Une valorisation par le tourisme, dans le respect du patrimoine bâti et du patrimoine naturel	
3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	19
Préambule	20
3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes	21
3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry	
3.1.2. Les autres documents d'urbanisme et plans et programmes	
3.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	22
3.2.1. Site Natura 2000 Vallée de l'Indre	
3.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)	23
3.2.3. Trame verte et bleue du Pays de Valençay-en-Berry	25
3.2.4. Autres zones d'intérêt environnemental	27
3.2.5. L'environnement du site	
3.2.6. Caractérisation du secteur	33
3.2.7. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	35
3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	36
3.4. Explication des choix retenus mentionnés au premier aliéna de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement	37
3.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	
3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	38
3.7. Résumé non technique	
ANNEXE	41
- MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE	
Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE	
Informations écologiques	
- Extrait du cadastre sur le secteur de la Forge (Juin 2022)	

INTRODUCTION

La Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry comprend 10 communes organisées autour du pôle urbain de Châtillon-sur-Indre. Elle est située dans la région Centre - Val de Loire, le département de l'Indre et l'arrondissement de Châteauroux.

La Communauté de communes est en cours d'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La délibération de prescription a été prise le 14 avril 2021. Il couvrira l'intégralité des 10 communes, soit une surface de 276,4 km².

Elle engage la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière approuvé le 3 octobre 2017. La délibération de prescription a été prise par le Conseil communautaire du 1^{er} décembre 2021.

Elle comprend des ajustements du plan de zonage et des compléments règlementaires nécessaires pour permettre deux projets touristiques situés dans l'espace rural de la commune :

- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique « At », sur une surface de 1,91 ha à la Forge et 1,29 ha à la Closerie ;
- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ag » pour l'activité de disc-golf, sur une surface de 6,74 ha à la Closerie ;
- Réalisation d'un règlement pour la création des secteurs « At » et « Ag ».

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

Cette évolution du PLU conduit à réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances ou de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. La révision peut être engagée selon la procédure allégée.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de communes et des personnes publiques associées.

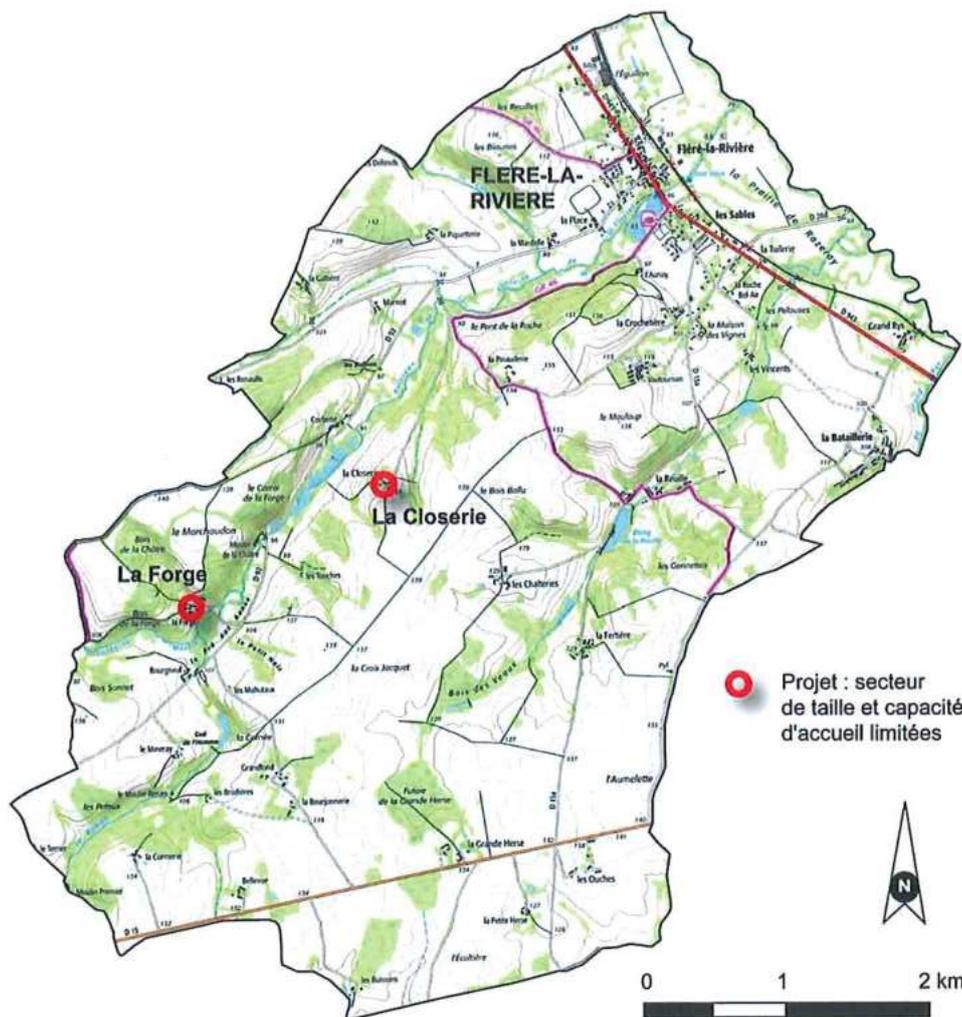
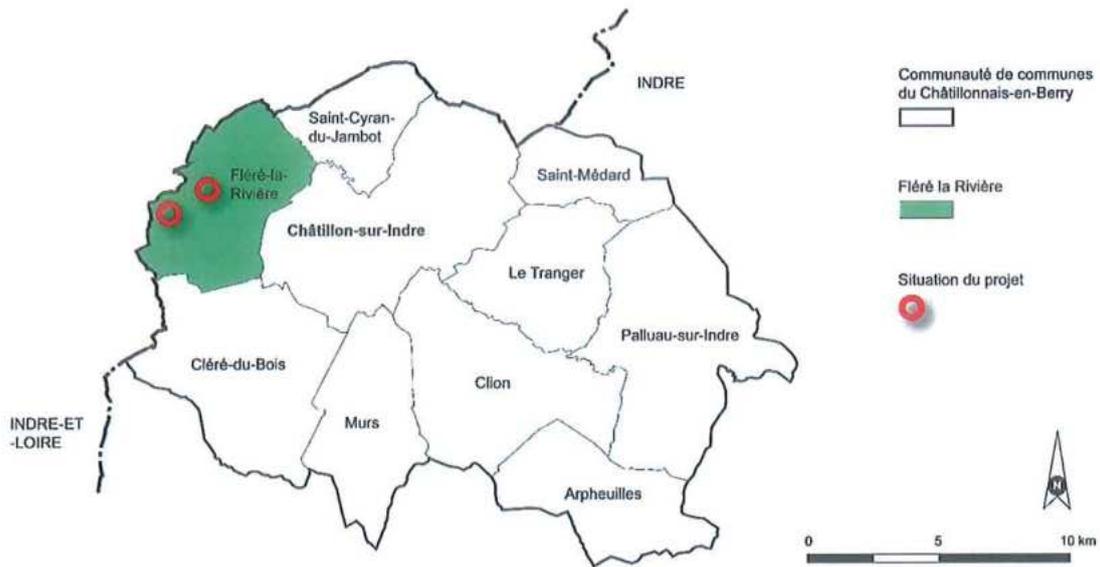
La Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry. Le SCOT a été positionné par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) comme le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Le PLU est soumis à une obligation de compatibilité avec le SCOT.



1. LES PROJETS



1.1. La situation des projets de modification du zonage à Fléré-la-Rivière



Fond Géoportail – IGN

1.2. Les projets et leurs objectifs

• La Closerie

Le hameau comprend des anciens bâtiments de ferme dont la maison d'habitation du porteur de projet avec ses annexes. Le projet touristique s'est engagé avec la réalisation de 2 hébergements dans les anciens bâtiments de ferme. Un troisième hébergement est en cours d'aménagement. Ces réalisations, existantes et en cours, ont permis la sauvegarde et la mise en valeur de bâtiments traditionnels :

- La Grange : capacité pour 8 adultes, un espace de travail ;
- La Maison du four à pain : capacité pour 2 personnes ;
- L'Atelier : capacité de 2 personnes, hébergement associé au concept de galerie art et déco.

Les prestations visent la qualité avec terrasses extérieures, spa et des prestations à la carte dont disc-golf, terrain multisport, pêche no kill sur étang privé d'1 ha, des circuits de balades balisés. Un parcours est aménagé pour le disc-golf, avec 9 paniers autour du hameau. Il est réservé aux personnes séjournant dans le hameau.

Les réhabilitations sont très soignées et respectueuses du bâti ancien, ce qui renvoie à la volonté du porteur de projet de développer une activité parfaitement intégrée dans un cadre rural préservé.

Deux types de clientèle sont visés :

- Les professionnels (comité de direction, équipe restreinte, agence d'évènementiel) ;
- Les particuliers.

Le concept est un séjour 100 % nature, dans un hameau, notamment décliné par ses propriétaires autour du confort, de la convivialité, de la nature, de l'intimité, de l'élégance, du connecté et du high tech... dans un site intégré à sa région.

Source : Document promotionnel « Le Hameau de la Closerie ». Mars 2022.

Un nouveau module d'hébergement est projeté sous la forme d'un hébergement insolite :

- La Cabane : cabane sur pilotis pour 2 personnes, sur environ 27 m² de surface de plancher et avec une terrasse de 30 m², spa sur terrasse. Elle est située un peu à l'écart des bâtiments existants, pour être dans la nature selon le concept de ce type d'hébergement, autonome par rapport aux réseaux.

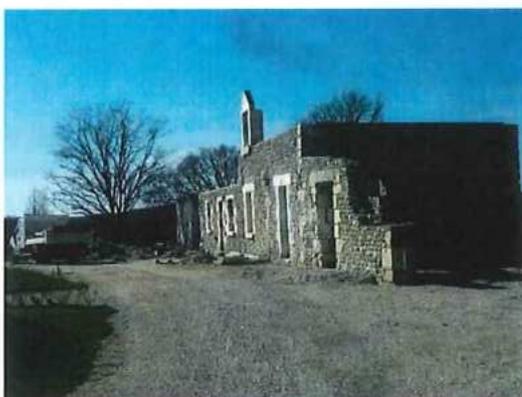
Un hangar est prévu pour le stockage de matériel pour l'entretien de la propriété, près des bâtiments existants.



Hameau et terrain du projet



Terrain du projet (sud)



Réhabilitation en cours du troisième hébergement



Panier sur le parcours de disc-golf

- La Forge

Le hameau comprend les anciens bâtiments d'une exploitation caprine, et la maison d'habitation du porteur de projet avec ses annexes. Le projet est de créer des hébergements en gîtes et chambres d'hôtes (environ 50 couchages), associés à des services complémentaires. Il comprend la réalisation de deux salles de réception pour 200 personnes et d'une cuisine professionnelle, pour l'accueil de mariages ou autres événements nécessitant un vaste espace en commun, notamment les séminaires d'entreprise. Une piscine et un espace détente seront aménagés sous un ancien hangar agricole.

Un parking perméable est prévu en bas du terrain pour répondre aux besoins des usagers, à l'emplacement d'un hangar d'exploitation qui a été démoli. La desserte des différents hébergements et équipements sera piétonne. Les espaces extérieurs seront aménagés en espaces verts, engazonnés et arborés. Le parking perméable sera aussi arboré. Un jardin potager-bio est prévu.

Un four à bois traditionnel présent sur le site sera rénové pour proposer sur place du pain bio et des pizzas. Le projet prévoit aussi la vente de produits locaux et de paniers légumes bio, réservée aux clients séjournant à la Forge, dans le cadre d'un partenariat avec des producteurs locaux.

La préservation du patrimoine est un volet majeur du projet. Tous les bâtiments existants d'intérêt patrimonial sont valorisés. L'ensemble du projet comprend assez peu d'extensions de bâtiments existants.

Les réhabilitations seront menées en partie par le propriétaire, entrepreneur en bâtiment et maçon de profession, sensibilisé à la protection du patrimoine bâti, accompagné par un architecte.

L'objectif du porteur de projet est notamment de devenir un domaine de réception de référence et de proposer des prestations haut de gamme, avec la possibilité de réceptions clé en main.

Parmi ses valeurs, il décline le respect de l'environnement, le recours à des circuits courts et à des partenariats locaux, l'utilisation des ressources énergétiques disponibles sur le site.

Source : Document promotionnel « Le Hameau de la Closerie ». Mars 2022.

- La révision allégée n°1 du PLU communal est nécessaire pour la conduite de ces deux projets. Leurs réalisations sont porteuses d'une image de qualité pour le territoire, exemplaires de ce que peut offrir l'espace rural en qualité d'accueil, de services et d'animation pour les activités délocalisées, les séjours touristiques ou les grands événements familiaux.



Bâti ancien du hameau concerné par le projet. Après démolition d'un hangar, le site a été nettoyé



Anciens bâtiments destinés à l'aménagement de salles de réception et d'une piscine

1.3. Le contexte réglementaire

- Les projets sont cohérents avec le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Fléré-la-Rivière qui précise dans deux orientations :
 - Orientation 1 : Permettre l'implantation d'activités, levier essentiel à un regain d'attractivité de la commune / Point 3 : Prendre en compte la présence de certaines activités en zone rural dont pérenniser l'activité touristique ;
 - Orientation 3 : Concilier préservation de l'agriculture et utilisation du potentiel lié au bâti rural / Point 3 : Valoriser le patrimoine rural dont repérer le bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et permettre l'appropriation du bâti rural existant non occupé par des agriculteurs en autorisant les extensions et annexes.

Les projets sont classés en zone agricole, secteur A du PLU approuvé le 3 octobre 2017. Le règlement du PLU définit le secteur A comme un secteur à vocation principale agricole.

Les occupations et utilisations du sol autorisées relèvent d'une zone agricole classique à préserver, principalement (non exhaustif) :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (locaux de production, de stockage...);
- Les constructions et installations situées dans le prolongement de l'acte de production, sous conditions ;
- Les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente ;
- La restauration des bâtiments existants ;
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (trois bâtiments sont identifiés à ce titre à la Closerie) ;
- L'extension des habitations existantes et les annexes sous conditions, dont des conditions de surface ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

Les projets ne rentrent pas en totalité dans ce cadre réglementaire :

- Deux constructions neuves sont prévues à la Closerie, pour un hébergement insolite et un hangar pour le stockage de matériel, et un parcours de disc-golf est créé ;
- Des changements de destination et des extensions sont prévus à la Forge, non identifiés par le PLU. Un parking est à aménager.

Ils sont de plus d'une certaine ampleur ce qui justifie de créer un zonage particulier, en accord avec les destinations touristiques et de loisirs futures. Dans leurs approches, ils restent liés au monde rural et au cadre paysager. Ils ne supposent pas de renforcement des réseaux publics de desserte, mais des dispositions selon les cas pour prendre en compte les raccordements aux réseaux, l'assainissement pour les eaux usées par opération, et la gestion des eaux de ruissellement (la Forge).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry a été approuvé le 12 avril 2018, après le PLU de la commune de Fléré-la-Rivière.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT décline la stratégie dans des politiques sectorielles. En matière de patrimoine et de tourisme, il précise que le Pays de Valençay-en-Berry cherche notamment à :

- Promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gîtes ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt...).

Plus globalement, deux triptyques sont retenus pour le tourisme :

- L'axe sports / nature / découverte ;
- L'axe patrimoine / culture / religieux.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), document opposable juridiquement, définit plus précisément les orientations du PADD. Il précise dans l'objectif 2.4.4 « Favoriser le développement de l'hébergement, de l'événementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs :

- Les collectivités étudient les possibilités de développement, facilitent et organisent les conditions d'implantation dans les documents d'urbanisme pour :
 - . Des activités culturelles, de loisirs, sportives dans le cas de projets privés comme publics ;
 - . Des hébergements, soit insolites ou de plein-air, soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de l'hôtellerie classique en cohérence avec les secteurs et sites, et dans l'optique de capter des flux de visiteurs associés à des attracteurs externes (Beauval, châteaux de la Loire, l'Indre à vélo...) et internes. »



Parmi ses recommandations, le SCOT incite à la promotion de l'hébergement lié à la restauration du patrimoine bâti comme un moyen de lutter contre la vacance. Il encourage les collectivités à compléter l'offre d'hébergement par une gamme de standing supérieur en lien avec la richesse patrimoniale du territoire et la clientèle du château de Valençay notamment.

Les deux projets de Fléré-la-Rivière s'inscrivent dans ces orientations politiques du SCOT :

- Offre d'hébergement de qualité à partir de la réhabilitation de bâtiments anciens traditionnels (la Forge, la Closerie), et création d'un hébergement alternatif (cabane sur pilotis à la Closerie) ;
- Gamme de standing et prestations de haut niveau ;
- Association de l'hébergement à des activités de loisirs (disc-golf, piscine) et à des activités professionnelles (séminaires d'entreprises...).

1.4. Les évolutions apportées au PLU par la révision allégée n°1

Les deux projets sont à vocation de tourisme, loisirs et d'événementiels. Les deux secteurs actuellement en vigueur dans le PLU approuvé ne correspondent pas à la destination de ces projets :

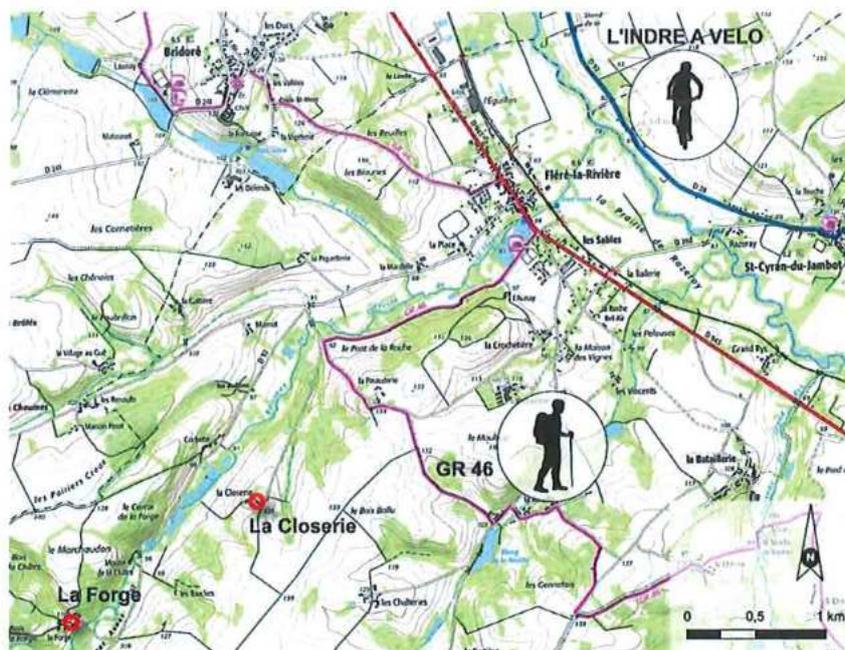
- Ap : secteurs agricoles protégés, notamment pour raisons paysagères ;
- Ai : secteur à vocation principale agricole concerné par le risque inondation.

Une modification du zonage est nécessaire pour créer à l'intérieur de la zone agricole, des secteurs destinés au tourisme et aux différentes activités qu'il comprend dont les loisirs. Un secteur intitulé At est retenu pour l'hébergement touristique et un secteur intitulé Ag est retenu pour les parcours de disc-golf. Un règlement écrit propre est à créer.

Les autres pièces du PLU ne sont pas à modifier. En particulier, les terrains ne sont pas couverts par une Orientation d'aménagement et de programmation de secteur.

Les projets sont proches et peuvent facilement s'intégrer dans les circuits de découverte, sports et nature qui traversent le territoire :

- Le GR 46 (Tours – Toulouse), avec passage à Fléré-la-Rivière ;
- L'Indre à Vélo (Jeu-les-Bois à Azay-le-Rideau), avec passage à Saint-Cyran-le-Jambot.



Fond Géoportail – IGN

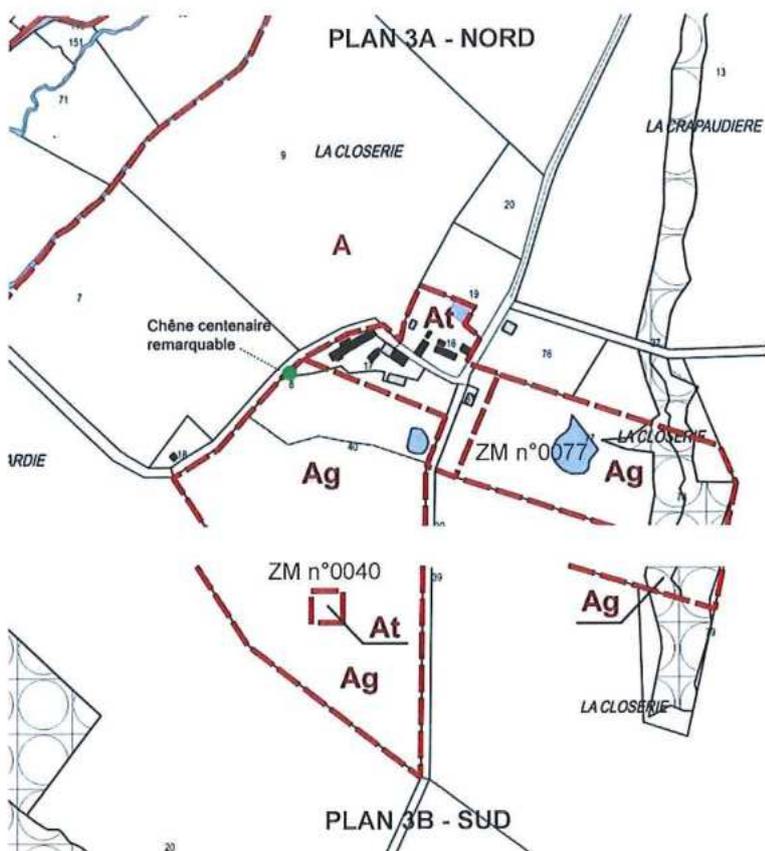


Secteur de LA CLOSERIE

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 3 octobre 2017

Classement en zone agricole : secteur A.

Le changement de destination (bâtiments étoilés) a été réalisé pour 2 bâtiments et est en cours en juin 2022 pour un troisième bâtiment.



Extrait du projet de zonage du PLU

• Parcelles classées en secteur de taille et capacité d'accueil limitées « **Tourisme** » :

Section ZC (cadastre juin 2022) :

- n°0016 : 0,37 ha ;
- n°0017 : 0,27 ha ;

Section ZM (cadastre juin 2022) :

- n°0040 (partie) : 0,23 ha au nord et 0,08 ha au sud ;
- n°0061 : 0,01 ha ;
- n°0077 (partie) : 0,18 ha.

Les parcelles utilisées pour le projet :

- ZM n°0040 au sud : hébergement insolite ;
- ZM n°0077 à l'ouest : bâtiment de stockage de matériel.

Total secteur At (avec emprise du chemin rural de desserte) : 1,29 ha

• Parcelles classées en secteur de taille et capacité d'accueil limitées « **golf** » :

Section ZC (cadastre juin 2022) :

- n°0017 : 0,03 ha ;

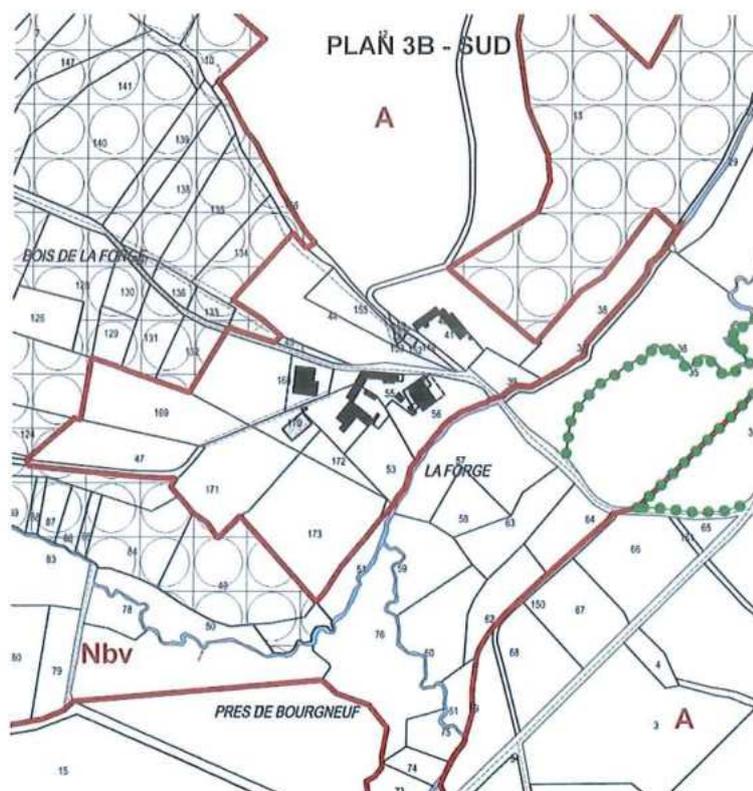
Section ZM (cadastre juin 2022) :

- n°0040 (partie) : 4,40 ha ;
- n°0077 (partie) : 1,88 ha ;
- n°0078 (partie) : 0,43 ha

Total secteur Ag : 6,74 ha

Suppression des changements de destination en STECAL (code de l'urbanisme : article L.151-11-2^e).

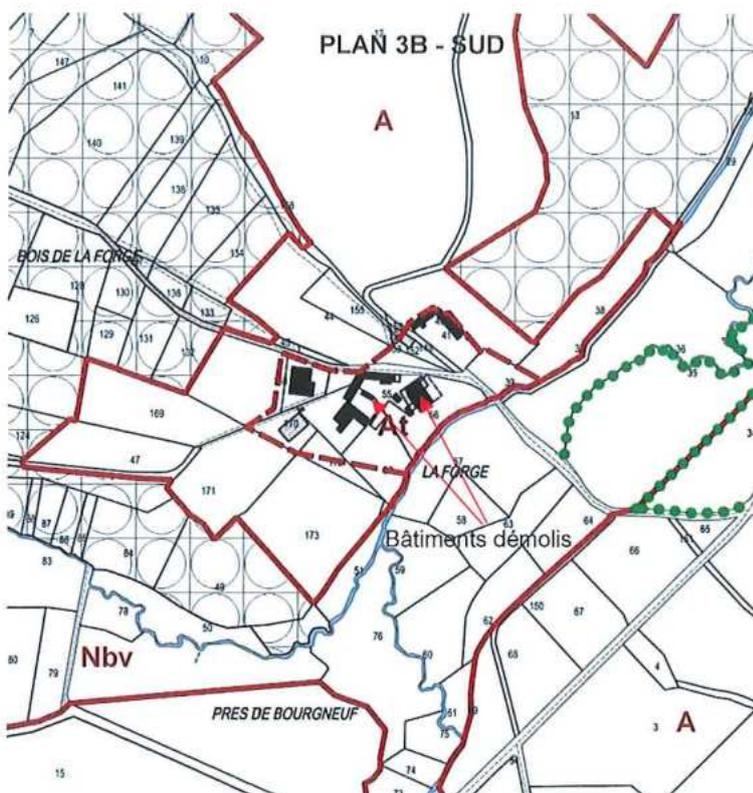
Préservation d'un chêne centenaire remarquable : Section ZC parcelle n°17.



Secteur de LA FORGE

Extrait du plan de zonage du PLU
approuvé le 3 octobre 2017

Classement en zone agricole : secteur A.



Extrait du projet de zonage du PLU

• Parcelles classées en secteur de taille et capacité d'accueil limitées « Tourisme » :

Section AX (cadastre juin 2022) unité foncière en partie bâtie mais hors actuel projet touristique :

- n°0039 : 0,14 ha
- n°0041 : 0,18 ha
- n°0044 (partie) : 0,06 ha
- n°0149 : 0,03 ha
- n°0152 : 0,05 ha
- n°0153 : (4 m²)

Section AX (cadastre juin 2022) unité foncière du projet touristique :

- n°0054 : 0,28 ha
- n°0055 : 0,19 ha
- n°0056 : 0,33 ha
- n°0176 : 0,19 ha
- n°0180 : 0,10 ha
- n°0181 : 0,05 ha
- n°0184 : 0,19 ha

Total secteur At (avec emprise du chemin rural de desserte) : 1,91 ha

Le cadastre de juin 2022 est annexé au dossier.

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL	
<p>Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>« 3-Dans le secteur At :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques d'hébergement, de loisirs et aux activités événementielles ; - Les habitations des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services autorisés ; - Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ; - Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. » <p>« 4-Dans le secteur Ag :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements nécessaires au parcours de disc-golf ; - Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ; - Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. »
<p>Commentaires</p> <p><i>Le règlement permettra de développer les équipements de loisirs et les hébergements touristiques. Les deux sont associés dans les projets. L'habitat est autorisé sous conditions, en lien avec les activités et en tenant compte du fait que les secteurs sont déjà habités par les porteurs de projets.</i></p> <p><i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés pour répondre aux besoins en équipement de ces secteurs (électricité, eau, ...).</i></p> <p><i>Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés pour les besoins des projets. Il faut notamment permettre la réalisation de parkings à la Forge (78 emplacements prévus dont 5 pour les personnes à mobilité réduite, et aires de manœuvre), la réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales, et d'équipements pour l'assainissement dans ces secteurs non raccordés à un réseau collectif.</i></p>	
<p>Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux</p>	<p>Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At de la Forge :</p> <p>« <u>ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES</u> (...)</p> <p>En outre dans le secteur At de la Forge, les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau. »</p>
<p>Commentaires</p> <p><i>La réglementation des conditions de desserte par les réseaux est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel est globalement adapté aux besoins des projets. En synthèse :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, s'il existe à proximité immédiate : les deux secteurs sont desservis par un réseau de distribution d'eau potable PVC de diamètre 50 mm ;</i> - <i>Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur : assainissement individuel à la Closerie qui n'est pas desservi par un réseau collectif et projet de cabane autonome par rapport aux réseaux, projet de microstation à la Forge pour 43 équivalent-habitant. Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit ;</i> - <i>Des dispositions spécifiques concernent les piscines, notamment la neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants avant rejet : projet de piscine à la Forge ;</i> - <i>La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle : bassin de rétention pluvial de 700 m³ prévu à la Forge</i> 	

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL	
<p><i>Un complément est apporté pour le secteur At de la Forge, pour tenir compte du passage du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier en bas des terrains. Le ruisseau est identifié en réservoir de biodiversité de la sous-trame des cours d'eau. Les eaux pluviales de ruissellement doivent donc être collectées au maximum pour favoriser une infiltration sur place. Le projet implique la réalisation d'un nombre de places de parking important. En complément, pour les secteurs les plus bas où la collecte dans un bassin des eaux pluviales est plus difficile et le ruissellement plus résiduel, notamment près du parking perméable, la réalisation de bandes vertes en tampon avec le cours d'eau permettra de préserver la rive, d'améliorer l'infiltration des eaux de ruissellement et de prévenir la pollution du cours d'eau.</i></p>	
<p>Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Commentaires</p> <p><i>La réglementation des implantations est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel est adapté aux implantations traditionnelles en secteur rural et il prévoit des exceptions notamment pour tenir compte des bâtiments existants. Il est donc conservé. Cas général, hors exceptions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres minimum de recul par rapport aux voies. 	<p>Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A</p>
<p>Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Commentaires</p> <p><i>La réglementation des implantations est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel est adapté aux implantations traditionnelles en secteur rural et il prévoit des exceptions notamment pour tenir compte des bâtiments existants. Il est donc conservé. Cas général, hors exceptions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative ou en retrait des limites séparatives. <p><i>Un complément est apporté pour le secteur At de la Forge, pour tenir compte du passage du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier en bas des terrains du projet. Le ruisseau est identifié en réservoir de biodiversité de la sous-trame des cours d'eau. Le retrait par rapport au ruisseau est dans ce cas nécessaire et d'un minimum de 5 mètres pour assurer la préservation du cours d'eau et de ses berges, et permettre des plantations dans la bande de retrait. Ce complément est précisé à l'article 13 sur les espaces libres et plantations. La berge correspond au bord permanent du cours d'eau, où le talus plonge dans l'eau.</i></p>	<p>Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At de la Forge :</p> <p>« En outre dans le secteur At de la Forge, les constructions et aménagements doivent être en retrait de 5 mètres minimum des berges d'un cours d'eau. »</p>
<p>Article A9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Commentaires</p> <p><i>L'emprise au sol est limitée de façon à conserver la dominante rurale. Il est tenu compte de la nature des différents projets et de leurs points communs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Points communs : les projets sont basés sur la valorisation des bâtiments anciens traditionnels existants. Pour les secteurs préalablement bâtis, soit deux des trois secteurs At, il est retenu une création ou extension de 30 % de l'emprise au sol existante de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments, les nouvelles constructions n'étant prévues que de façon limitée et complémentaire. A la Forge, l'emprise au sol actuelle des bâtiments en secteur At est d'environ 2 300 m², et à la Closerie, l'emprise est d'environ 1 000 m². L'emprise au sol complémentaire pourrait être au maximum d'environ 690 m² à la Forge et 300 m² à la Closerie.</i> 	<p>« Dans le secteur At :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création et l'extension des constructions sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante dans les secteurs préalablement bâtis, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul ; - En outre à la Closerie, la création de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 100 m² d'emprise au sol dans le secteur At préalablement non bâti. » <p>Dans le secteur Ag :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers...).



Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL

Cette marge autorisée dépasse un peu les besoins des projets actuels mais permettra d'éventuelles réalisations supplémentaires dans le temps. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul, pour inciter à l'infiltration naturelle, éviter le ruissellement en direction du cours d'eau. Il faut souligner que le projet à la Forge, principalement concerné par cette disposition, a pour objet d'accueillir des usagers occasionnellement et non en continu (mariages, fêtes de familles, séminaires d'entreprise...);

- *La Closerie : la réalisation d'un hébergement insolite est prévue dans le secteur non bâti, au sud de la propriété. En tant que nouvelle construction, elle est limitée à 100 m² d'emprise au sol, ce qui correspond à la marge haute d'un projet de type cabane avec terrasse. Elle dépasse aussi un peu les besoins du projet actuel (57 m²) pour laisser une souplesse sur le choix de l'hébergement.*
- *La Closerie : l'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers...), ce qui représente une surface très faible. Le diamètre d'un panier est inférieur à 1 mètre. Le parcours comprend 9 paniers. Cette activité est très liée à la conservation des espaces naturels.*

Article 10 – Hauteur des constructions

Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A, sauf en secteur Ag :
« Néanmoins, dans le secteur Ag la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf. »

Commentaires

La réglementation de la hauteur est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel permet en zone A des constructions correspondant aux gabarits traditionnels. Il est donc conservé pour le secteur At :

- *6 mètres pour les nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse ;*
- *4 mètres pour les annexes aux habitations ;*
- *Exception pour les constructions existantes de hauteur supérieure qui peuvent faire l'objet de travaux en conservant leurs hauteurs.*

Les projets n'impliquent la construction que de deux nouveaux bâtiments à la Closerie, pour l'hébergement insolite et un hangar pour le stockage de matériel.

En secteur Ag, la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf, soit la hauteur des paniers qui sont les éléments les plus hauts d'un parcours. La hauteur est nécessairement limitée à une hauteur d'homme pour que les usagers récupèrent facilement leurs disques.

Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At :

« 4 – CLOTURES
(...) »

Cependant dans le secteur At de la Forge, la clôture le long du cours d'eau sera obligatoirement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales. »

« 5 – BATIMENTS DANS LE SECTEUR AT

Architecture contemporaine :

- *Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pour la zone A pourront être mis en œuvre sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;*
- *Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel. »*

Commentaires

Le règlement de la zone A s'applique. Il prévoit des dispositions pour intégrer les projets dans le territoire rural traditionnel (paragraphe Généralités), et pour les constructions autres qu'agricoles, des dispositions pour les façades et l'aspect général, les ouvertures, les toitures, les vérandas et les clôtures.

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL

Commentaires

En complément, des dispositions sont prévues pour que :

- La clôture le long du cours d'eau soit uniquement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales pour compléter le paysagement de la bande verte tampon, accroître la capacité de cette bande à capter des eaux de ruissellement et à absorber des effluents chargés... ;
- La clôture le long du cours d'eau n'empêche pas les déplacements de la petite faune terrestre par coupure franche en bord de rive, qu'elle soit au contraire favorable à la biodiversité locale ;
- Une architecture contemporaine puisse se développer, mais intégrée dans l'espace rural et l'environnement bâti, ou permettant une innovation environnementale (toiture végétalisée, matériaux biosourcés, bâtiment passif...). La destination des projets et leur exigence de qualité se prêtent à des réalisations de cette nature. Des conditions sont néanmoins imposées, pour conserver les caractères traditionnels des bâtiments anciens existants.

Article A13 – Réalisation d'espace libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At de la Forge :

« En outre dans le secteur At de la Forge, la bande de retrait des constructions et aménagements de 5 mètres minimum par rapport aux berges d'un cours d'eau, doit être enherbée et plantée par de la végétation de divers développements et d'essences variées locales. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Les parkings devront être arborés. »

Commentaires

Le règlement de la zone A s'applique. Il prévoit des dispositions pour intégrer les projets dans le territoire rural traditionnel, avec le traitement paysager des espaces libres, des aires de stockage et de dépôt.

Un complément est apporté pour le secteur At de la Forge. La végétalisation de la bande de retrait de 5 mètres du cours d'eau permettra de constituer une bande tampon entre le projet et le cours d'eau, favorable à la qualité du paysage, à l'éloignement des risques potentiels de nuisances ou de pollution par les véhicules, à la préservation de la rive, à l'infiltration des eaux de ruissellement et au maintien de la biodiversité animale et végétale. Les parkings devront être arborés pour s'intégrer dans le paysage, et prolonger l'ambiance boisée de la vallée.

L'obligation d'essences variées locales a pour objet d'orienter les porteurs de projet sur des essences qui se développent de manière spontanée dans le territoire. Ces végétaux permettent une « intégration paysagère » efficace, c'est à dire que contrairement à des essences dites « exotiques », ils participent à la construction, l'harmonie, et la cohérence du paysage existant. Ils sont de plus adaptés aux conditions pédologiques et climatiques. Les essences « exotiques » à exclure sont notamment constituées des thuyas, lauriers-cerises, cyprès...

2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES



2.1. Un projet d'intérêt communal et communautaire

Le projet est d'un intérêt majeur pour la commune de Fléré-la-Rivière et pour la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry.

Les deux projets permettent de :

- Développer des activités touristiques, de loisirs et évènementielles, considérées par les élus comme un enjeu fort pour le développement local ;
- Compléter l'offre en hébergement, avec deux projets basés sur un haut niveau de prestations, le contact avec la nature et le respect de l'environnement ;
- Accompagner des initiatives privées ambitieuses, apportant une image de qualité pour l'ensemble du territoire rural de la Communauté de communes ;
- Valoriser des hameaux en faisant revivre des bâtiments anciens traditionnels inoccupés depuis l'arrêt des activités agricoles ;
- Faire vivre des activités complémentaires, de proximité et en réseau (vente de produits locaux à la Forge, organisation de séminaires...).

Les projets reposent aussi sur des atouts de situation. Ils sont situés à quelques minutes de la D943, importante voie de transit qui relie Tours à Châteauroux, en passant par le bourg de Fléré-la-Rivière. Ils sont proches de plusieurs points touristiques de rayonnement national ou international (châteaux de la Loire) :

- A 10 minutes en vélo du circuit de l'Indre à Vélo passant par Saint-Cyran-du-Jambot ;
- A 10 minutes du golf de Loches-Verneuil et du plan d'eau de pêche de Bridoré ;
- A 15 minutes du parc animalier de la Haute Touche à Obterre - Azay-le-Ferron ;
- A 20 minutes du Parc Naturel Régional de la Brenne et de la Cité royale de Loches ;
- A moins de 40 minutes des châteaux de Chenonceau, Montrésor et Valençay, et du zoo parc de Beauval ;
- A moins de 50 minutes du château d'Amboise et de la Loire ;
- A 1 heure 20 du Futuroscope situé près de Poitiers.

Les projets permettent globalement de renforcer les actions de la Communauté de communes en faveur de l'économie et du Tourisme.

Ils s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et du SCOT, et dans les objectifs du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT, rappelés au point 1.3. « Le contexte réglementaire » : La pérennisation des activités touristiques, la diversification des hébergements et la valorisation du patrimoine.

Ils sont conformes aux orientations préalables définies par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Châtillonnais en Berry, prise le 14 avril 2021, qui précise parmi les attentes pour le futur PLUi :

- *Toutefois, ces documents contractuels (soit les documents d'urbanisme en vigueur) ne permettent pas de concrétiser certains projets économiques, qu'ils soient publics ou privés.*

La révision allégée du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière anticipe donc sur le futur PLUi, en tenant compte de l'urgence des projets :

- Les montages opérationnels et financiers sont avancés. Des hébergements sont déjà en activité à la Closserie ;
- Le début d'activité est prévu en 2023 à la Forge alors que le PLUi de la Communauté de communes est à une date prévisionnelle d'approbation en fin d'année 2024.

2.2. Une valorisation par le tourisme, dans le respect du patrimoine bâti et du patrimoine naturel

Les deux projets sont conduits par des habitants du territoire, résidants sur les lieux, impliqués dans le développement de leur territoire, soucieux de la mise en valeur du cadre de vie et de l'environnement.

Les emprises des parcelles concernées par les projets ne sont pas recensées au Registre parcellaire graphique de l'année 2020 qui identifie les terres agricoles déclarées à la PAC. Il n'y a pas d'exploitation agricole en activité à proximité.

L'approche commune aux deux projets est celle du hameau ancien intégré à l'environnement, basée sur la réhabilitation des bâtiments de corps de ferme existants. Les projets respectent le cadre paysager.

Les réhabilitations redonnent vie aux hameaux :

- La Forge : ancien corps de ferme où les bâtiments existants sont réutilisés au maximum, y compris les anciens hangars agricoles. Les espaces entre les bâtiments et le parking seront paysagés, notamment plantés d'arbres. Capacité d'accueil globale du projet : environ 50 couchages et salles de réception pour 200 personnes ;
- La Closserie : ancien corps de ferme réhabilité ou en cours de réhabilitation pour le dernier bâtiment, face à un espace naturel préservé (prairie et friche en croissance), où s'implantera un hébergement insolite. Le parcours de disc-golf comprend très peu d'aménagements. Les 9 paniers sont situés dans la nature, près des parties boisées de la propriété. Capacité d'accueil globale du projet : 14 personnes.

L'identification d'un chêne centenaire à conserver à la Closserie, participe à la mise en valeur de l'environnement.

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Préambule

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan ou programme est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000. On entend par plan ou programme : "les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics" (article L.122-4 du Code de l'Environnement).

La commune de Fléré-le-Rivière est couverte par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée "Vallée de l'Indre" (site Natura 2000). Les secteurs de projet ne sont pas couverts par ce site Natura 2000. Leurs futurs aménagements, objets de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme, sont néanmoins potentiellement susceptibles de porter atteinte au site Natura 2000 et plus généralement à l'environnement.

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Dans la hiérarchie des normes de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Juridiquement, le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT et il ne se réfère qu'à lui lorsqu'il existe. La compatibilité est un principe de non opposition à la norme supérieure. Le PLU doit donc permettre la mise en œuvre du SCOT.

La commune de Fléré-la-Rivière est couverte par le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry approuvé le 12 avril 2018. Elle n'est pas couverte par un Plan de mobilité, ni par un Programme local de l'habitat (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry

Fléré-la-Rivière est identifiée parmi les espaces économiques majeurs structurants, avec Châtillon-sur-Indre et Clion, avec qui elle constitue un pôle de coopération interne à la Communauté de communes. En elle-même, Fléré-la-Rivière fait partie du groupe des pôles de proximité dont la fonction est de soutenir un niveau maîtrisé de croissance en appui des pôles structurants dont fait partie Châtillon-sur-Indre, et des communes relais dont fait partie Clion. La D943 est identifiée parmi les couloirs routiers structurants pour les activités économiques.

Le Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du SCOT précise que le Pays de Valençay-en-Berry cherche notamment à promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gîtes ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt...). Deux triptyques sont retenus pour le tourisme :

- L'axe sports / nature / découverte ;
- L'axe patrimoine / culture / religieux.

Ces objectifs sont repris et développés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT, notamment sous le thème « Maintenir et développer une activité productive comme moteur à la diffusion de nouvelles activités et à la diversification du tissu économique », dont l'orientation 2.4 est de structurer le développement touristique et la politique d'animation et d'accueil.

L'objectif 2.4.4 « Favoriser le développement de l'hébergement, de l'événementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs », demande aux collectivités de développer et d'organiser les activités culturelles, de loisirs, sportives, et les hébergements.

Ils peuvent être associés à des attracteurs externes (Beauval, châteaux de la Loire, l'Indre à vélo...) et internes.

En matière de consommation foncière, le DOO limite la consommation en extension à 98 ha pour les espaces d'activités économiques. Il ne prévoit pas de dispositions en la matière pour les opérations plus spécifiques liées au tourisme et loisirs dans les hameaux.

3.1.2. Les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Le projet peut potentiellement avoir une incidence sur :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires (SRADDET). Il demande de préserver la fonctionnalité écologique du territoire (préservation d'habitats naturels, éviter toute fragilisation supplémentaire des corridors à restaurer...) et de restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés. Les projets concernent des terrains inclus dans des hameaux, et sur une friche à proximité du hameau de la Closerie dans le cas de l'hébergement insolite, sans incidence préalable envisageable.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Les projets concernent des terrains anthropisés et éloignés du cours de l'Indre, sans risque pour la ressource en eau et sans incidence pour les zones humides. Le territoire n'est pas couvert par un SAGE ;
- Le Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre, hors agglomération de Châteauroux, approuvé le 14 janvier 2008. A Fléré-la-Rivière, plusieurs habitations du bourg, l'école maternelle et la bibliothèque sont sujettes à être inondées. Le sud du bourg est classé en zone sensible (*source : SCOT – Zones sensibles par commune en cas de crue – PPRI de la vallée de l'Indre*). Les secteurs de projet sont situés en-dehors des zones inondables. Ils sont situés dans le sous-bassin-versant du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, affluent de l'Indre, à l'écart du secteur Ni créé pour les zones naturelles inondables de l'Indre. La vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier est classée en secteur Nbv qui correspond à d'autres secteurs naturels, notamment les boisements et les vallons.

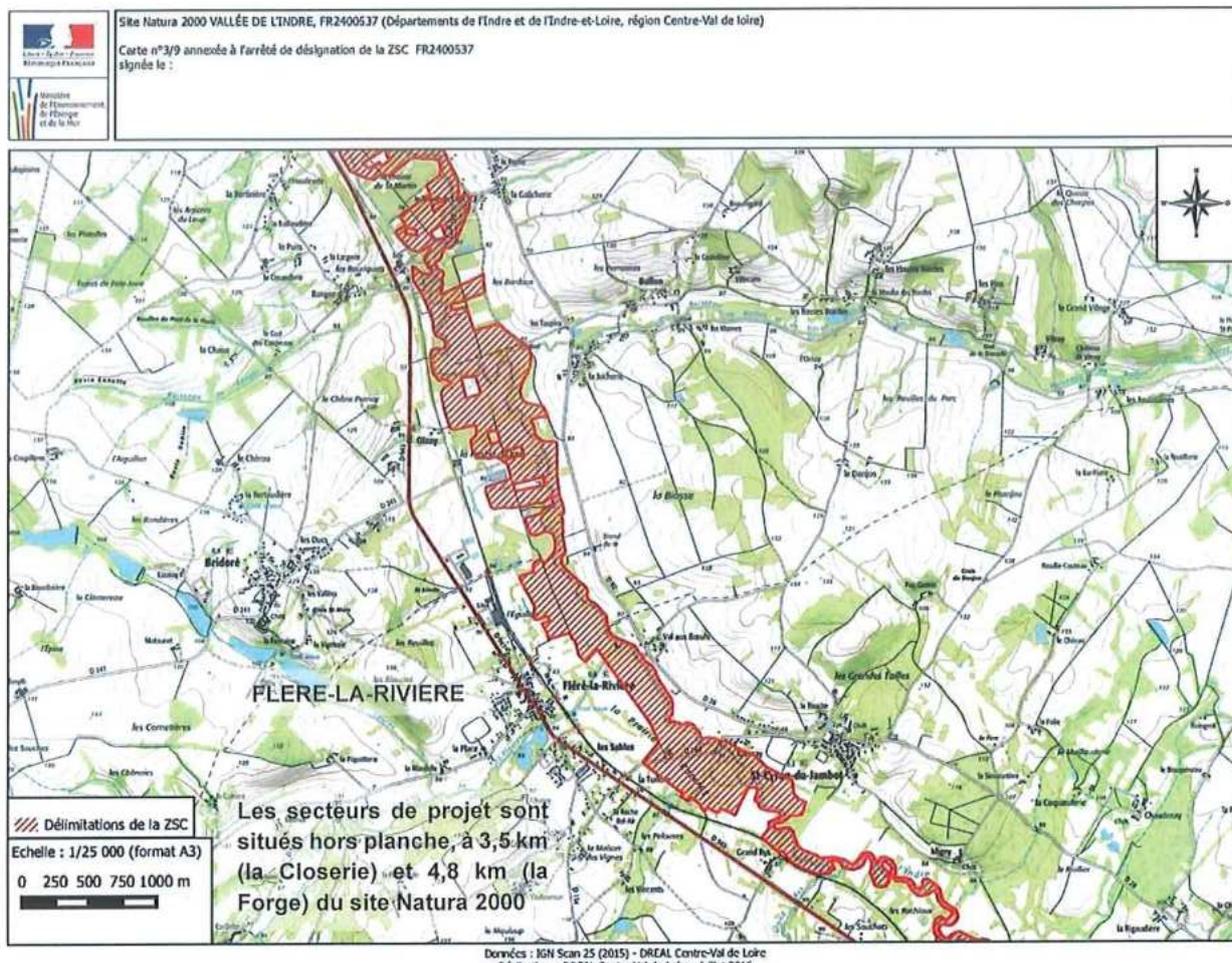
Le projet est sans incidence pour :

- Les documents relatifs à la santé humaine dont le plan régional Santé-environnement ;
- Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- Le Schéma régional des carrières ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

3.2. Perspective d'évolution de l'Etat initial de l'environnement

3.2.1. Site Natura 2000 Vallée de l'Indre

Source INPN - Muséum national d'histoire naturelle



Source DREAL Centre – Val de Loire. Juillet 2016.

Le site Natura 2000 Vallée de l'Indre (FR2400537) couvre 2 147 ha sur 22 communes entre Châteauroux et Loches. Il relève de la Directive Habitats (conservation des habitats naturels et maintien de la flore et de la faune sauvages).

Il est principalement composé de prairies bocagères inondables parsemées de mares temporaires. Les classes d'habitats principales sont :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (N10). Taux de couverture de 60 % ;
- Marais, végétation de ceinture, bas marais, tourbières (N07). Taux de couverture de 15 % ;
- Forêts caducifoliées (N14). Taux de couverture de 14 % ;
- Eaux douces intérieures - eaux stagnantes, eaux courantes (N06). Taux de couverture de 6 %.

Dans les types d'habitats inscrits à l'annexe I, les prairies maigres de fauche de basse altitude (code 6510) représentent un taux de couverture de 11,74 % de la superficie, les forêts alluviales à Aulne glutineux et frêne élevé (code 91E0) représentent 0,88 %. Ce sont les principaux types d'habitats présents. En plusieurs endroits la vallée est surplombée de coteaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes.

Autres caractéristiques :

- Présence de deux plantes protégées au niveau national ;
- Vastes prairies inondables abritant un cortège floristique et ornithologique remarquable ;
- Lieu d'hivernage pour de nombreux canards ;
- Importante population de chauves-souris hibernantes dont plusieurs sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats.

Leur vulnérabilité principale est la déprise des pâtures et des prairies de fauche avec évolution de l'occupation du sol du fond de vallée.

Les menaces et pressions pour le site Natura 2000 sont :

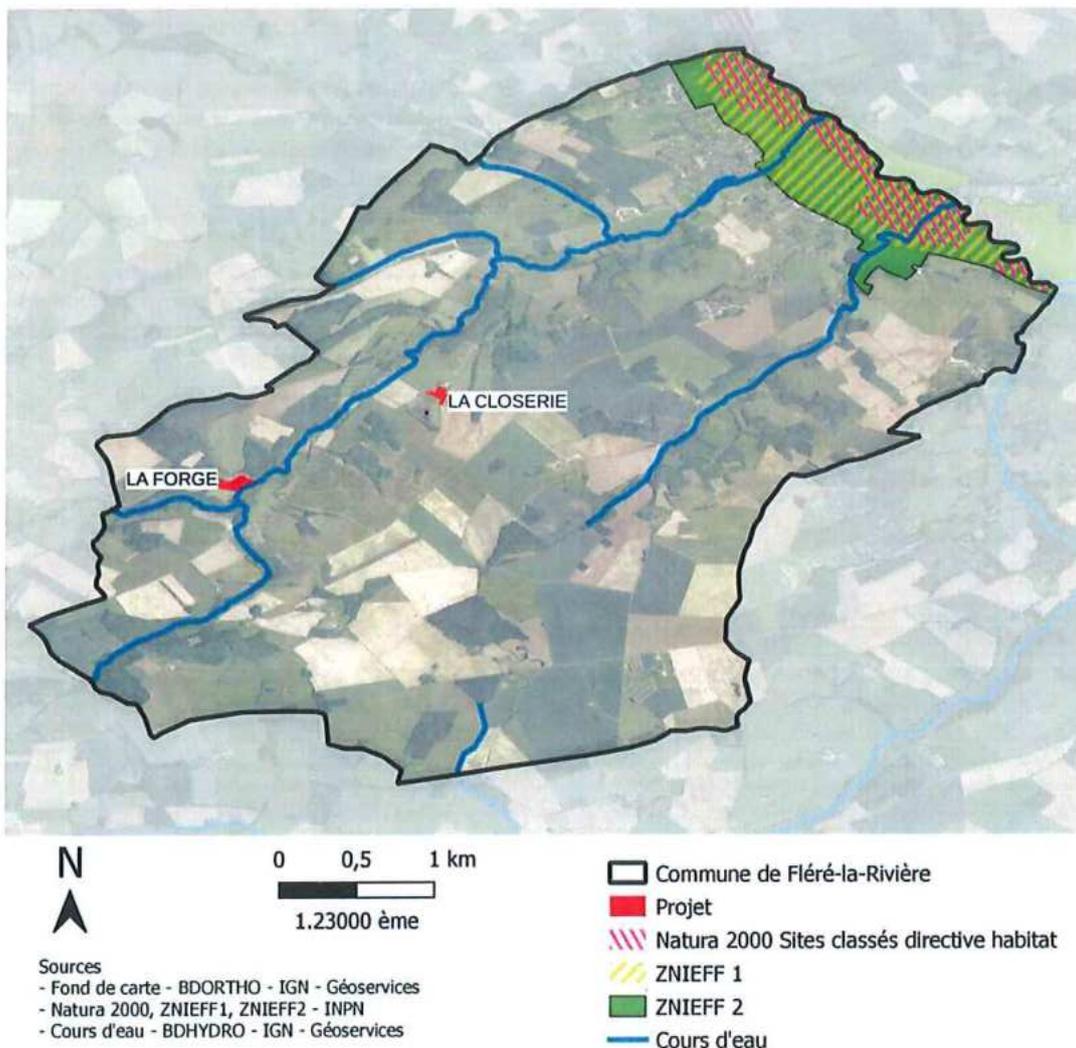
- Grande importance : plantation forestière en milieu ouvert, à l'intérieur et à l'extérieur du site ;
- Importance moyenne : mise en culture et modification des pratiques culturales, à l'intérieur et à l'extérieur du site ;
- Importance faible : pêche de loisirs, pâturage, chasse, à l'intérieur du site.

Les projets concernent des surfaces limitées de 1,91 ha pour le secteur At de la Forge et 1,29 ha pour le secteur At de la Closerie. Le secteur Ag de la Closerie est destiné à un disc-golf, avec pour seul impact l'installation de tee-pad et de 9 paniers de moins d'un mètre de diamètre chacun. Les deux hameaux sont respectivement situés à environ 4,8 km et 3,5 km de la zone protégée. Ils en sont séparés par le bourg de Fléré-la-Rivière et la D943, axe à grande circulation entre Châteauroux et Tours, et coupure majeure dans le territoire pour la continuité des habitats naturels.

La constructibilité des deux secteurs At est limitée. L'éloignement, les écrans urbains et la nature des projets ne présagent pas d'évolutions sur le site Natura 2000.

3.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Source INPN - Muséum national d'histoire naturelle



- La ZNIEFF de type 1 Prairie de Razeray (identifiant 240030059). Elle couvre 153 ha, à une altitude comprise entre 79 et 85 mètres d'altitude. Cette ZNIEFF se situe dans le fond de la vallée de l'Indre, entre les bourgs de Fléré-la-Rivière et de Saint-Cyran-du-Jambot. Elle se compose de prairies humides à mésophiles, d'une ripisylve et d'une rivière.

La répartition des espèces végétales comme animales, l'agencement des habitats, les relations entre écosystèmes et le degré d'artificialisation du milieu sont les principaux critères de délimitation de la zone.

Sept espèces végétales déterminantes, dont 1 protégée (*Ranunculus ophioglossifolius* : renoncule à feuilles d'ophioglosse), ont pu être observées en 2005.

La végétation des prairies est remarquable avec en particulier la Renoncule à feuilles d'ophioglosse dans les dépressions humides, et la Gesse de Pannonie, dans les parties plus mésophiles.

Ce type de milieu peut décliner sous l'effet des pratiques agricoles, notamment via l'utilisation de pesticides, le fauchage et la fénaison. D'autres menaces comme le labour, la plantation de peupliers, ou la création de plans d'eau sont également considérées comme des menaces pour cette ZNIEFF. Cet impact est potentiel.

Les parcelles des projets sont situées à environ 2,9 km pour la Closerie et 4,5 km de la Forge, au sud-ouest de la ZNIEFF. Elles en sont séparées par la D943 et le bourg de Fléré-la-Rivière. Cela ne présage donc pas d'évolutions sur la ZNIEFF.

- La ZNIEFF de type 2 Moyenne vallée de l'Indre (identifiant 240031271). Elle couvre 4 422,1 ha sur 21 communes entre Châteauroux et Loches. Elle comprend des ZNIEFF de type 1 dont la Prairie de Razeray. Elle couvre le site Natura 2000 Vallée de l'Indre.

La rivière qui a conservé des bras annexes, anciens méandres et zones humides associées, est intéressante pour de nombreuses espèces (odonates, frayères à Brochet, et peut-être Loutre et Castor en phase de recolonisation- reproduction supposée). La zone alluviale assure une importante fonction d'expansion des crues hivernales. De nombreux secteurs ont conservé un caractère bocager typique de vallée et un riche cortège floristique et entomologique (papillons, coléoptères, libellules...). Les caves à chauves-souris sont en partie protégées par une gestion conservatoire (CEN Centre).

Ce type de milieu est menacé par les plans d'eau de loisirs, la mise en culture du fond de vallée, la plantation de peupliers, la déprise de parties plus humides aux cultures intensives (fertilisation, désherbage...).

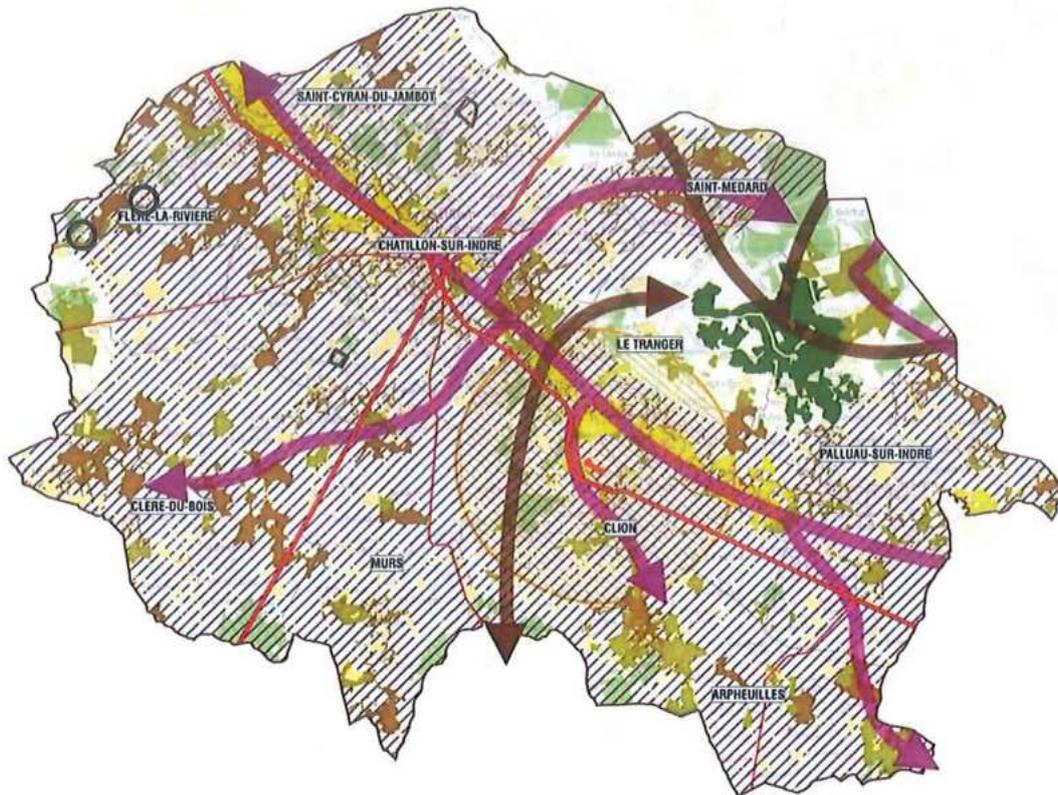
Les habitats déterminants sont les zones à truite et les bancs de graviers des cours d'eau. Ce type de milieu est menacé par les plans d'eau de loisirs, le labour de prairies et la plantation de peupliers.

Les parcelles des projets sont situées à environ 2,9 km pour la Closerie et 4,5 km de la Forge, au sud-ouest de la ZNIEFF. Elles en sont séparées par la D943 et le bourg de Fléré-la-Rivière. Cela ne présage donc pas d'évolutions sur la ZNIEFF.

3.2.3. Trame Verte et bleue (TVB) du Pays de Valençay-en-Berry Source SCOT - Thema Environnement.

Secteurs de projet : ○

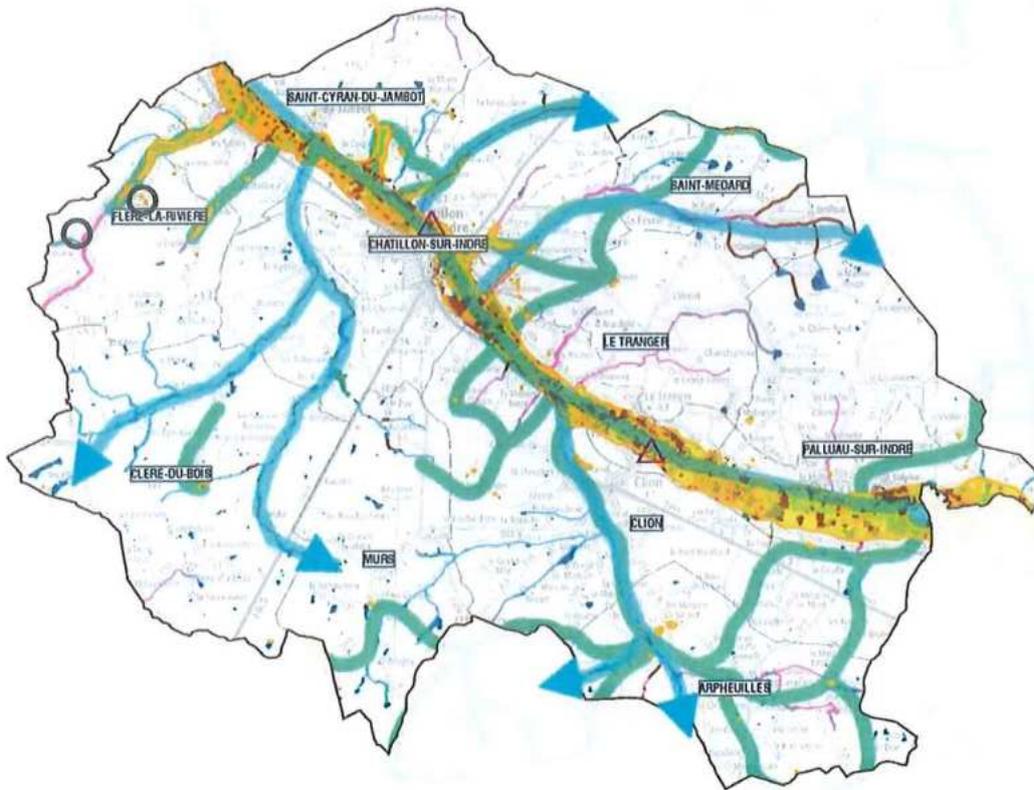
Trame verte



Source SCOT – Thema Environnement



Trame bleue



Source SCOT –
Thema Environnement

ELEMENTS FRAGMENTANTS :

- Ouvrages hydrauliques :**
 ▲ Ouvrage grenelle
Hauteur de chute :
 ○ Non renseignée
 ● Inférieure à 1 m
 ● De 1 m à 2 m
 ● Supérieure à 2 m
Réseau routier :
 — Niveau 1
 — Niveau 2
 — Niveau 3

- Corridors écologiques :**
 ← Corridors écologiques de la sous trame boisements alluviaux
 — Corridors écologiques de la sous trame cours d'eau
 — Corridors écologiques potentiels de la sous trame mares, plans d'eau et milieux humides

- Réservoirs de biodiversité :**
 ■ Réservoirs de biodiversité de la sous trame boisements alluviaux
 ■ Réservoirs de biodiversité de la sous trame mares, plans d'eau et milieux humides
 ■ Réservoirs de biodiversité de la sous trame cours d'eau

- Éléments supports de la sous trame :**
 ■ Éléments supports de la sous trame boisements alluviaux
 ■ Éléments supports de la sous trame mares, plans d'eau et milieux humides

- Périmètre du Pays
 ○ Limites communales

La Trame verte et bleue vise à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges s'intéressant à la biodiversité ordinaire et à la biodiversité remarquable, en intégrant la mobilité des espèces.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement d'un effectif minimal pour la conservation des espèces sont réunies. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques sont constitués des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion et favorisent la connectivité du paysage.

La Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Valençay-en-Berry a précisé localement le schéma régional de cohérence écologique adopté le 16 janvier 2015.

La définition des sous-trames s'est appuyée sur des données bibliographiques relatives aux habitats (naturels, semi-naturels et anthropisés), couplées à des reconnaissances de terrain et à la connaissance des experts locaux.

Elle identifie la vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, près du projet :

- Trame verte : un corridor diffus et un réservoir de biodiversité de la sous trame haies et petits boisements (entités boisées linéaires ou de faibles superficies) ;
- Trame bleue : un corridor et un réservoir de biodiversité de la sous trame cours d'eau.



Enjeux de ces trames : Préserver la biodiversité locale, maîtriser l'artificialisation des sols, empêcher la prolifération d'espèces, maintenir la qualité des cours d'eau et des zones humides.

La Closerie et la Forge se situent à proximité de ces trames, une attention particulière doit être portée à leur préservation : recul des constructions, gestion des eaux de pluie, compensation en cas de destruction d'éléments de la végétation.

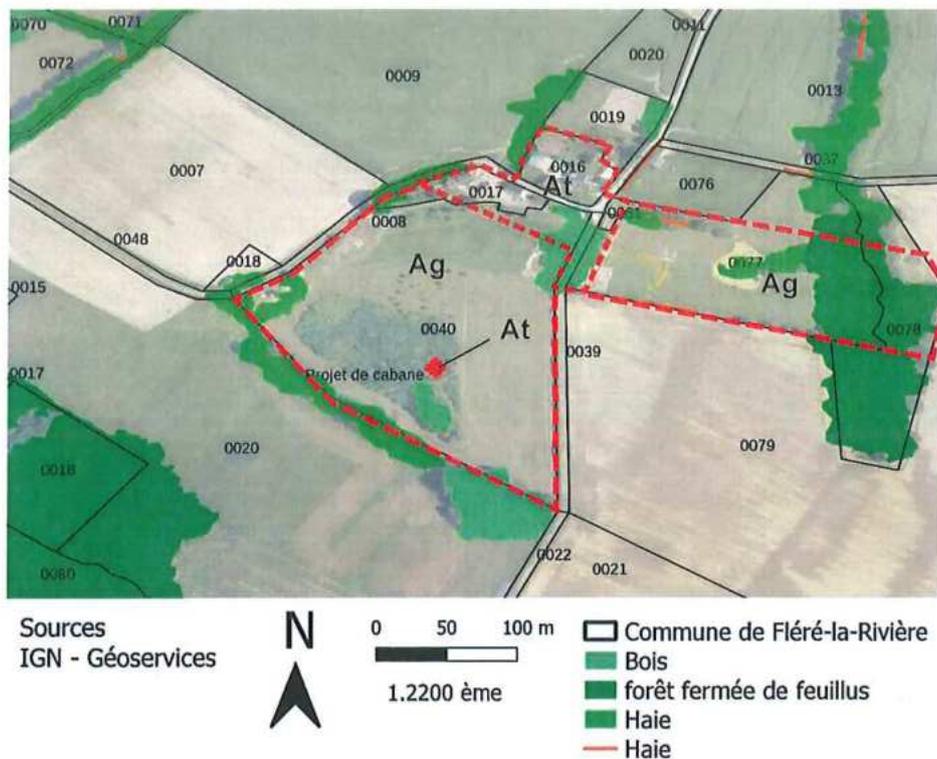
3.2.4. Autres zones d'intérêt environnemental

Il n'y a pas d'espaces naturels sensibles du Département ou des réserves naturelles sur la commune de Fléré-la-Rivière ou sur les communes voisines.

Le Parc Naturel Régional de la Brenne est situé à 5,5 km au sud du projet de la Forge. Le PNR comprend la ZNIEFF des Landes et ensembles humides de la forêt de Preuilly de type 1, à 10 km de la Forge, et le site Natura 2000 de la Grande Brenne, à 16 km de la Forge.

3.2.5. L'environnement du site

- La Closerie



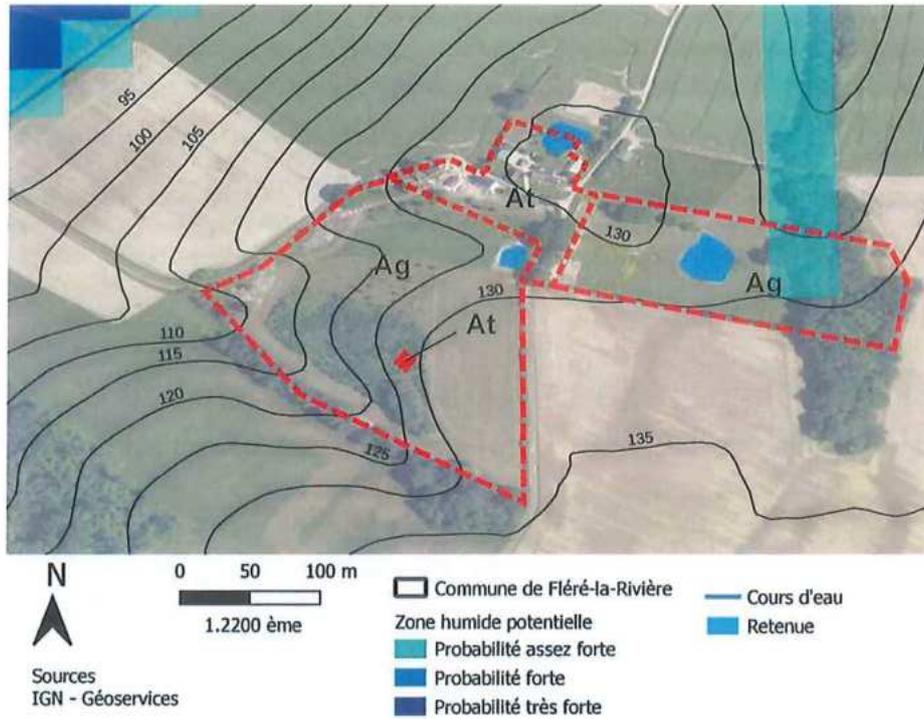
Photos de l'environnement du site



1. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier



2. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, face à la Closerie



Photos de l'environnement du site



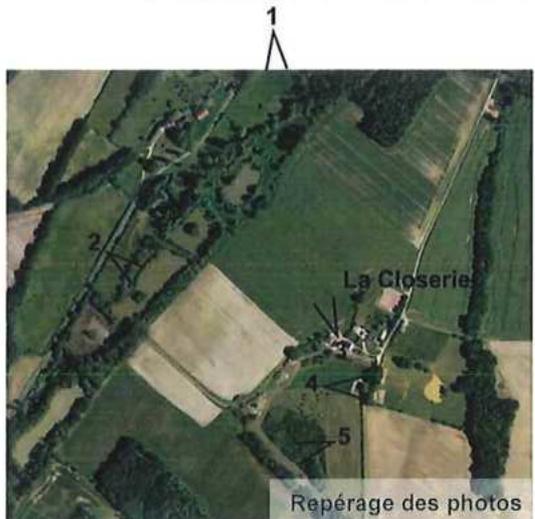
3. Versant agricole de la vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, devant la Closierie



4. Haie le long du chemin à l'est du site



5. Friche où se situe le projet d'hébergement insolite (cabane sur pilotis)





Pourtant très anthropisé pour l'agriculture (champs, voirie, habitations), l'environnement du projet de la Closerie est propice à la biodiversité. On y compte nombre de points d'eau et d'espaces de végétation de types forêts, bois ou haies. Le paysage est celui d'une région rurale alternant entre bocage, openfield et forêt. La préservation des essences locales est primordiale au maintien de ce paysage et de cette biodiversité. La surface du projet n'est pas couverte par une zone de protection ou de conservation. Ce constat laisse supposer que l'écosystème inclu dans ce périmètre ne sera pas significativement impacté par le projet.

Le ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier est situé à environ 230 mètres du projet suivant un dénivelé de 40 mètres à partir du point le plus haut de la Closerie. La distance est conséquente. Deux mares sont situées sur le rebord de vallée, près des bâtiments.

Les zones potentiellement humides se situent en dehors du périmètre du projet où des constructions sont prévues, et sont donc préservées. *Source : INRA d'Orléans (US InfoSol) et Agrocampus Ouest à Rennes (UMR SAS). Echelle d'utilisation 1/100 000 ème.*

A l'est du secteur Ag créé pour le disc-golf, les paniers du parcours sont en lisière de la forêt où se situe la zone humide potentielle. Cette zone humide est située dans les espaces boisés classés du PLU. Ils sont conservés par la présente révision allégée. Il n'y aura pas d'atteinte possible à l'état initial du milieu.

Les terrains appartiennent aux porteurs du projet et la prairie en rotation longue au RPG sera préservée, sans équipement sur cette partie.

• La Forge



Sources
IGN - Géoservices



0 50 100 m
1.2200 ème

- Commune de Fléré-la-Rivière
- Bois
- forêt fermée de feuillus
- Haie
- Peupleraie
- Haie



Sources
IGN - Géoservices

0 50 100 m
1.2200 ème

- Commune de Fléré-la-Rivière
- Zone humide potentielle**
- Probabilité assez forte
- Probabilité forte
- Probabilité très forte

- Mare
- Cours d'eau
- Industriel, agricole ou commercial
- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment indifférencié

Photos de l'environnement du site



1. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier



2. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, face à la Forge



3. Ruisseau à l'entrée de la propriété



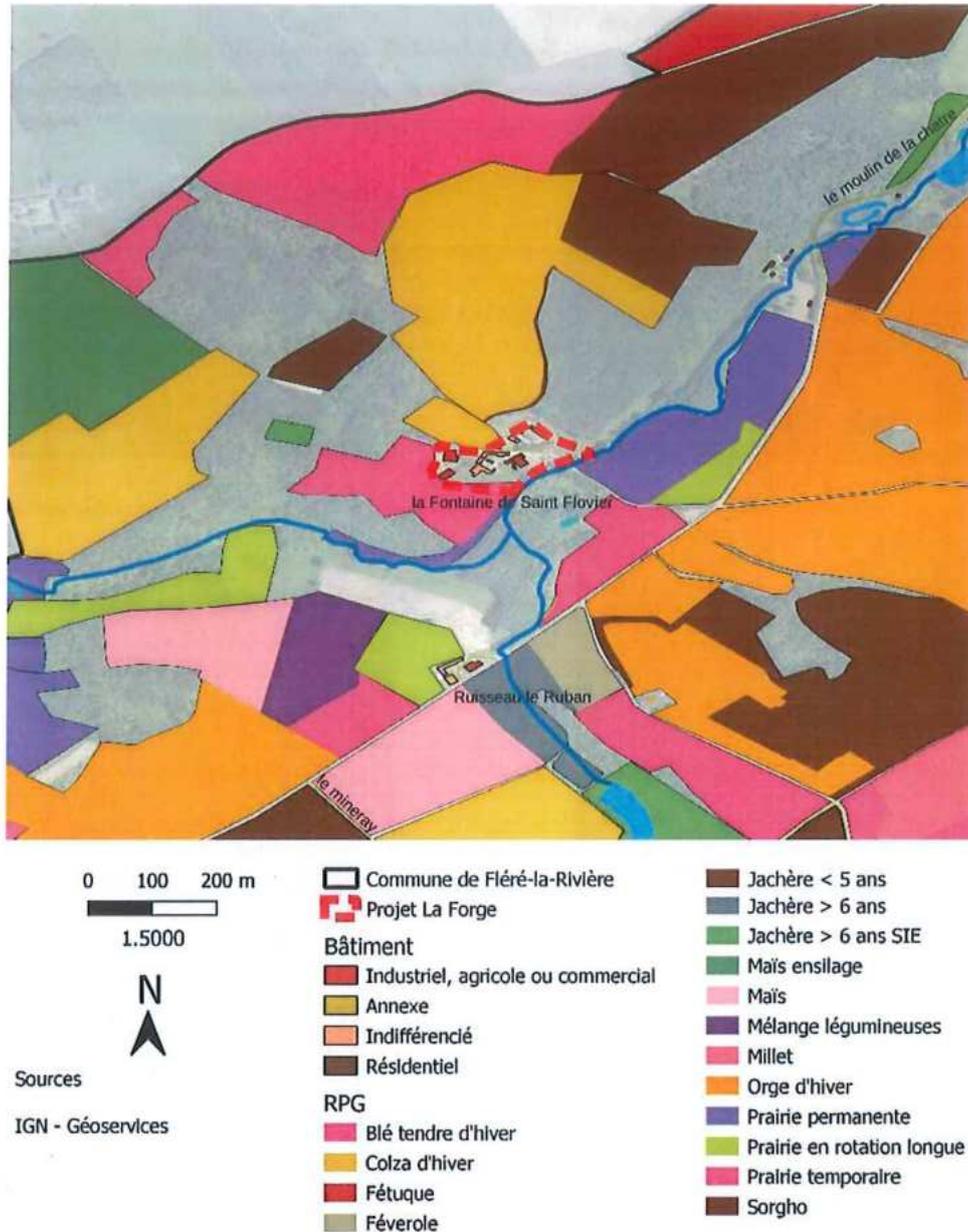
4. Ruisseau le long du projet



5. Ruisseau le long du projet



Repérage des photos



L'agriculture est omniprésente dans le secteur de la forge, faisant du lieu un espace anthropisé. Pour autant le site est enclavé au sein d'une forêt fermée de feuillus, si bien que l'environnement est fortement boisé. L'arbre est donc un élément essentiel à maintenir dans la zone, pour la faune, la flore et le paysage.

La surface du projet n'est pas couverte par une zone de protection ou de conservation. Ce constat laisse supposer que l'écosystème inclus dans ce périmètre ne sera pas significativement impacté par le projet.

Le ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier est situé à environ 30 mètres du bâtiment le plus proche du projet. Le dénivelé est d'environ 20 mètres du point le plus haut de la Forge au cours d'eau. La distance est réduite entre ce réservoir de biodiversité du SCOT et le projet, si bien que la gestion des eaux doit y être élaborée finement : distance réglementaire entre le bâti et le ruisseau, ruissellement des eaux pluviales, préservation de la faune et de la flore.

Une zone humide était prélocalisée dans l'axe d'un vallon qui traverse la propriété. *Source : INRA d'Orléans (US InfoSol) et Agrocampus Ouest à Rennes (UMR SAS). Echelle d'utilisation 1/100 000 ème.* Elle recouvrait l'ancien hangar qui a été démoli. Aucun élément sur place ne permet d'attester de la présence d'une zone humide dans la zone de projet comme le montre la photographie de la page 36 (emplacement du bâtiment détruit et de la voirie)

3.2.6. Caractérisation du secteur

- La Closerie



Le site se positionne au sommet d'une butte qui domine le reste de la parcelle, un champs non cultivé, un tout petit bois, le tout bordé au Sud par une haie de feuillus. On y retrouve une végétation traditionnelle de bocages d'Europe de l'Ouest dont des chênes, des genêts et des saules.

Aucune espèce végétale caractéristique des zones humides n'est identifiée sur le secteur.

Les enjeux pour la faune sont très faibles compte-tenu de l'occupation du terrain par rapport aux milieux environnants.

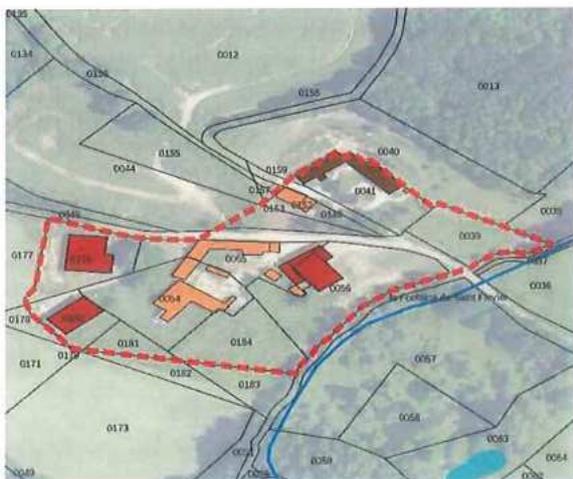
Dans son ensemble, le secteur est un corps de ferme encerclé de champs de grandes cultures (Corine Biotope 82.11 : céréales et autres cultures sur de grandes surfaces non interrompues dans les paysages ouverts d'openfields).

Le projet d'hébergement insolite se situe au sein d'une friche boisée (Corine Biotope 87.1), elle-même comprise dans une parcelle laissée en prairie de fauche de basse altitude (Corine Biotope 38.2 : prairies de fauche mésophiles, de basse altitude, fertilisées et bien drainées). L'hébergement insolite sera construit sur pilotis donc sans fondation, ce qui limitera considérablement son impact environnemental. Des chemins permettent d'ores et déjà le déplacement d'un bout à l'autre des parcelles sur lesquelles s'installent le projet.

Au Nord de la parcelle, le corps de ferme constitue la zone la plus anthropisée avec les habitations (Corine Biotope 86.2 : villages) et des jardins d'agrément (Corine Biotope 85.31).

Le secteur Ag réservé pour le disc-golf reste un espace naturel, avec uniquement les tee-pad et les paniers du parcours. Les terrains correspondent aux parties de la propriété occupées par des prairies fauchées. La partie du terrain déclarée agricole est près du parcours mais elle ne comprend pas d'équipements (le zonage est globalisé).

● La Forge



Le site se positionne sur le flanc d'un coteau peu incliné. Au milieu de champs de grandes cultures, il est délimité au Sud-Est par le ruisseau La Fontaine de Saint Flovier, principal point d'attention. On y retrouve une végétation traditionnelle de bocages et des bords de rives d'Europe de l'Ouest dont des chênes, des aulnes, des peupliers et des saules.

Une partie à l'amont de la zone est probablement humide dans l'axe du vallon. Comme vu précédemment, aucun élément sur place ne permet d'attester de la présence d'une zone humide sur l'emprise du projet : ancienne ferme caprine, passage de la zone humide prélocalisée à l'emplacement d'un hangar agricole qui a été démoli, des terrains d'évolution autour (dépôts divers, matériels) et de la voirie.

Le site en lui-même ne compte pas d'éléments biotiques protégés. Pour autant son pourtour, notamment le ruisseau, sont quant à eux reconnus d'intérêt dans le SCOT de Valençay en Berry, avec une identification en réservoir de biodiversité. Du fait de cette pente, de cette proximité et de leur possible impact sur l'écosystème en place, la protection de l'eau est à favoriser.

Dans son ensemble, le secteur est un corps de ferme encerclé de champs de grandes cultures (Corine Biotope 82.11 : céréales et autres cultures sur de grandes surfaces non interrompues dans les paysages ouverts d'openfields) ainsi que des espaces boisés mixtes (Corine Biotope 43.H).

Le corps de ferme constitue la zone la plus anthropisée avec les habitations (Corine Biotope 86.2 : villages) et des jardins d'agrément (Corine Biotope 85.31). Autour s'articulent des prairies de fauche de basse altitude (Corine Biotope 38.2 : prairies de fauche mésophiles, de basse altitude, fertilisées et bien drainées) ainsi que des champs de grandes cultures.

Le projet induit la construction d'un parking. Ce parking est prévu en bas de pente. Une bande tampon végétalisée est à réaliser entre le parking et le cours d'eau pour préserver la rive, améliorer l'infiltration des eaux de ruissellement, prévenir la pollution du cours d'eau et maintenir la biodiversité animale et végétale.



3.2.7. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière créé un secteur At sur 3,24 ha (1,91 ha pour la Forge et 1,29 ha pour la Closerie). Il s'agit d'une modification très limitée du zonage, qui ne porte que sur 0,13 % de la superficie communale qui est de 2 531 ha. Pour le secteur Ag, la surface de 6,74 ha représente 0,26 % de la superficie communale.

Sur la ressource en eau :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par le PLU en 2017. La qualité de l'eau distribuée par le SIAEP de Châtillon-sur-Indre est bonne. Elle est néanmoins chargée en calcaire. Les captages sont couverts par des périmètres de protection.
- La capacité est bonne. Les deux captages sont situés à Châtillon-sur-Indre, lieu-dit Barbarine, à l'amont de Fléré-la-Rivière dans la vallée de l'Indre. L'étude de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable sur le SIAEP, réalisée en 2020 par Altereo, précise dans son analyse des ressources et des besoins, que le bilan est excédentaire et le restera à l'horizon 2035, par rapport aux besoins futures reposant sur l'estimation d'une légère baisse de la population. Actuellement, la capacité nominale de la ressource est de 1 800 m³/jour. La demande moyenne en 2020 est de 851 m³/jour, et en pointe de 1 448 m³/jour. Le réseau est de plus interconnecté avec le SIAEP de la Touraine du Sud et le SIE de Clion.
- La problématique de la pression sera à prendre en compte au regard du diamètre des canalisations et de la situation des projets sur des points hauts.

Sur les milieux naturels et la biodiversité, et sur les risques majeurs :

- Les projets sont situés dans les hameaux et les terrains attenants : ancienne chèvrerie à la Forge, ancien corps de ferme et prairie autour du hameau à la Closerie. Ils ne recouvrent pas les terrains agricoles (sauf une petite partie du parcours de disc-golf) ou boisés qui entourent les hameaux. Ils feront très peu évoluer les milieux naturels. Le projet à la Forge concerne des changements de destination de bâtiments existants et la réalisation d'un parking perméable à l'emplacement d'un ancien bâtiment qui a été démolit. Le projet à la Closerie concerne la création d'un hangar près des bâtiments du hameau et un hébergement insolite plus à l'écart, tous les deux de petite taille. L'hébergement insolite doit se faire sur pilotis, avec un impact très limité sur le sol (pas de fondations ni terrassements) et il est réversible.

- La situation des projets dans les hameaux existants limite aussi de fait les potentialités d'accueil d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Aucun impact négatif direct ou indirect n'est à attendre sur les sites Natura 2000. Les terrains des projets n'abritent pas les milieux privilégiés accueillant les espèces d'intérêt communautaire, et ils sont peu modifiés par les projets qui sont fondés sur la mise en valeur du bâti existant ;
- La carte du potentiel agronomique des terres réalisée par l'INRA et la Chambre d'agriculture de l'Indre (mai 2008) indique un potentiel agronomique faible à moyen sur ces terres. L'incidence est très faible pour l'agriculture. Les secteurs ne recouvrent pas des terrains inscrits à la PAC, sauf une petite partie du parcours de disc-golf (environ 1 ha) mais sans aménagement ;
- Les secteurs ne sont pas concernés par des risques majeurs. La zone inondable est située dans la vallée de l'Indre (environ 3,5 km de la Closerie et 5 km de la Forge), où elle fait l'objet d'un Plan de prévention du risque d'inondation. L'imperméabilisation des sols sera limitée : hébergement insolite sur pilotis et hangar pour le stockage de matériel à la Closerie, création d'un parking perméable à la Forge ;
- Le projet prévoit à la Forge les réalisations d'une microstation pour 43 équivalent-habitant et d'un bassin de rétention pluvial de 700 m³.

Sur le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les incidences préalables possibles pour le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique. Les hameaux existent. Le projet de la Forge va générer de fait des déplacements mais l'association sur un même site de salles pour les séminaires ou les mariages, d'une piscine et d'hébergements, a pour objectif de limiter les déplacements supplémentaires des personnes. Une fois arrivée sur le site, elles disposeront de toutes les commodités sur place, y compris avec la vente de produits locaux et de paniers légumes bio, un four à bois rénové (pain bio, pizzas).

Sur le paysage et le patrimoine :

- Le projet à la Forge ne comprend pas de nouvelles constructions. Le bâti existant est réhabilité. Le caractère déjà bâti des lieux limite l'impact des deux futures constructions à la Closerie. Les dispositions du règlement d'urbanisme de 2017 prennent en compte la qualité urbaine, paysagère et architecturale, avec une hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les nouvelles constructions et à 4 mètres pour les annexes à l'habitation, l'obligation d'harmonisation des constructions avec le site et les constructions avoisinantes, l'interdiction des pastiches d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région.

- L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions est développé pour les façades, les ouvertures, les toitures (minimum de 36° en cas général ; pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasses), les vérandas et les clôtures. En secteur At, une ouverture à l'architecture contemporaine est néanmoins admise et encadrée, en construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel ;
- Les zones ne sont pas couvertes par un périmètre de protection autour d'un monument historique (pas de bâtiment concerné à Fléré-la-Rivière et le château de Bridoré, MH, est situé à 2,6 km de la Closerie et 3,7 km de la Forge).

Sur les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement et d'adduction en eau potable, qui ont été prises en compte par le PLU en 2017 ;
- Le règlement prévoit qu'en assainissement individuel, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet. A la Closerie, l'assainissement est individuel. La cabane est autonome par rapport aux réseaux. A la Forge, une microstation sera créée pour 43 équivalent-habitant ;
- Le règlement prévoit que le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les deux secteurs sont desservis par un réseau de distribution d'eau potable PVC de diamètre 50 mm ;
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Vallée de l'Indre :

- L'éloignement des zones de projet du site Natura 2000, de 4,8 km pour la Forge et 3,5 km pour la Closerie, et les écrans entre les hameaux et les espaces protégés, constitués de la D943, voie classée à grande circulation, du bourg de Fléré-la-Rivière, et de l'ancienne voie ferrée Châteauroux- Tours, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.

Sur la santé humaine :

- Les projets se situent dans des hameaux isolés, éloignés du trafic de la D943. Il n'y a pas de nuisances attendues, ni de risques avérés.

3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

● La Closerie

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement proche de la Closerie :

- Le terrain est situé à l'écart de la zone Natura 2000, du Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre (à environ 3,5 km) ;
- Le terrain est situé au sommet du versant de vallée, ce qui prévient le risque d'inondation ;
- La zone humide potentielle à probabilité assez forte est située dans les bois classés (EBC), sans changement possible de l'état initial ;
- Les nouvelles emprises au sol sont limitées par les règlements des secteurs At et Ag. L'hébergement insolite est sur pilotis, sans fondations ni terrassements, réversible.

● La Forge

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement proche de la Forge :

- Le terrain est situé à l'écart de la zone Natura 2000, du PPRI de l'Indre (à environ 4,8 km) ;
- Les nouvelles emprises au sol sont limitées par le règlement du secteur At. Le projet consiste à reprendre les bâtiments d'une ancienne chèvrière pour une nouvelle destination touristique-loisirs. Un hangar a été démoli ce qui permet la réalisation d'un parking en lieu et place.

Les points suivants sont à noter :

- Une zone humide était prélocalisée dans l'axe du vallon qui traverse la propriété. Elle recouvrait l'ancien hangar démoli. Aucun élément sur place ne permet d'attester de sa présence (photo ci-dessous : emplacement du bâti démoli et de la voirie, terrain compacté terre-pierre) ;



- Le ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, est adjacent à une limite du projet. Il s'agit d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame cours d'eau, où les enjeux sont liés à la restauration de la continuité écologique des différents cours d'eau, en accord avec les différents usages ayant cours sur le réseau hydrographique : interdiction de nouveaux ouvrages faisant obstacle pour les cours d'eau classés liste 1 ; assurer ou rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments pour les cours d'eau classés liste 2. Le projet ne remet pas en cause ces enjeux ayant justifié une identification en réservoir de biodiversité.

Les objectifs des deux projets qui reposent avant tout sur la valorisation des bâtiments anciens existants, et les dispositions réglementaires du PLU existantes ou créées par la présente révision allégée, permettent d'envisager une bonne intégration des projets et une bonne prise en compte de l'environnement, notamment en imposant une bande tampon végétalisée le long du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier.

3.4. Explication des choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

La révision allégée n°1 du PLU ne modifie pas le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Les projets sont cohérents avec le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU qui précise dans deux orientations :

- Orientation 1 : Permettre l'implantation d'activités, levier essentiel à un regain d'attractivité de la commune / Point 3 : Prendre en compte la présence de certaines activités en zone rural dont pérenniser l'activité touristique ;
- Orientation 3 : Concilier préservation de l'agriculture et utilisation du potentiel lié au bâti rural / Point 3 : Valoriser le patrimoine rural dont repérer le bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et permettre l'appropriation du bâti rural existant non occupé par des agriculteurs en autorisant les extensions et annexes.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCOT Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT décline la stratégie dans des politiques sectorielles. En matière de patrimoine et de tourisme, il précise que le Pays de Valençay-en-Berry cherche notamment à promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gîtes ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt).

Le DOO du SCOT définit un objectif 2.4.4 « Favoriser le développement de l'hébergement, de l'évènementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs » pour le développement :

- D'activités culturelles, de loisirs, sportives dans le cas de projets privés comme publics ;
- Des hébergements, soit insolites ou de plein-air, soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de l'hôtellerie classique en cohérence avec les secteurs et sites et dans l'optique de capter des flux de visiteurs associés à des attracteurs externes (Beauval, châteaux de la Loire, l'Indre à vélo...) et internes.

Les deux projets ne remettent pas en cause les objectifs environnementaux des PADD :

- PLU de la commune de Fière-la-Rivière : protéger les milieux remarquables identifiés par les zonages de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF), préserver la trame verte et bleue du territoire, prendre en compte les impacts sur l'environnement (ressource en eau, cadre de vie, paysage...) ;
- SCOT du Pays de Valençay-en-Berry : préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels à long terme, reconnaître le paysage et ses diversités comme un bien collectif à magnifier dans le cadre d'espaces de vie remarquables (dont la sauvegarde du patrimoine bâti), préserver la trame verte et bleue, assurer une perméabilité globale permettant le maintien et le développement de connexions fonctionnelles entre les différents espaces de biodiversité.

3.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le règlement encadre la construction dans le sens de l'intégration, de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement.

Le terrain de la Closerie est situé en-dehors des zones inondables, des zones à enjeu environnemental ou patrimonial. Les mesures prises par le PLU sont de réduction, en limitant les emprises au sol. Le caractère réversible du projet d'hébergement insolite sur le secteur non bâti à la Closerie, est positif pour l'environnement : réalisation sur pilotis, sans fondations ni terrassements. La construction légère et démontable, telle une cabane sur pilotis, limite les travaux et la dénaturation d'un lieu.

L'impact du disc-golf est très limité : installation de tee-pad et de 9 paniers de moins d'un mètre de diamètre chacun. La partie boisée à l'est du secteur Ag recouvre la zone humide potentielle identifiée. Elle est classée en espaces boisés ce qui maintiendra en l'état le milieu existant (pas de changement possible de l'état initial).

Le terrain de la Forge est situé dans une zone où la probabilité de rencontrer des zones humides est réelle dans l'environnement du projet mais non sur le site. Des mesures sont prises pour favoriser les conséquences potentielles sur l'environnement :

- Eviter : les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel (un bassin de rétention est prévu dans le projet), ou être infiltrées dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau, pour tamponner les eaux de ruissellement et éviter la pollution du cours d'eau ;
- Réduire : les emprises au sol sont limitées à une création ou extension de 30 % dans les secteurs préalablement bâtis, de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments, les nouvelles constructions n'étant prévues que de façon limitée et complémentaire. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul des 30 %.
- Compenser : un recul de 5 mètres est prévu à la Forge par rapport au cours d'eau concerné par la trame verte et bleue. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Ces dispositions ont pour objet de créer un espace tampon naturel entre le projet et le cours d'eau, favorable à l'infiltration des eaux de ruissellement avant d'atteindre le cours d'eau, à la préservation des rives et du paysage, et au maintien de la biodiversité animale et végétale le long du cours d'eau. La clôture le long du cours d'eau sera constituée d'une haie végétale d'essences variées locales, ce qui permettra le passage de la petite faune et favorisera la biodiversité dans la vallée.

3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Il n'est pas prévu d'indicateur spécifique, juste une réalisation effective des projets. Ces projets sont engagés (la Closerie à travers les changements de destination pour la création d'hébergements, réalisés pour deux hébergements et en cours pour un troisième) ou en attente de réalisation.

3.7. Résumé non technique

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière comprend la création de secteurs At pour permettre des projets de tourisme et de loisirs dans deux hameaux du territoire, et d'un secteur Ag pour un disc-golf :

- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique « At », sur une surface de 1,91 ha à la Forge et 1,29 ha à la Closerie ;
- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ag » pour l'activité de disc-golf, sur une surface de 6,74 ha à la Closerie ;
- Réalisation d'un règlement écrit pour les secteurs « At » et « Ag ».

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

Ces projets sont d'un intérêt majeur pour la commune de Fléré-la-Rivière et la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry. Le développement des activités touristiques, de loisirs et événementielles, est considérée par les élus comme une voie importante du développement local. Ces deux projets sont orientés sur la préservation et la mise en valeur de bâtiments traditionnels, associés à des objectifs qualitatifs élevés : clientèle de professionnels et de particuliers, hébergements de standing, services complémentaires, mise en réseau avec des acteurs locaux de l'événementiel ou de la production agricole...

L'emprise au sol qui sera créée est encadrée par le règlement de PLU. Les objectifs sont modestes puisque les projets reposent avant tout sur la mise en valeur des bâtiments anciens existants :

- Pour les deux secteurs préalablement bâtis, il est retenu une création ou extension de 30 % de l'emprise au sol existante de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments ;
- Pour le secteur non bâti, la réalisation d'un hébergement insolite est prévue au sud de la propriété. L'emprise au sol est limitée à 100 m² dans un secteur At préalablement défini sur 800 m² ;
- Le parcours de Disc-golf comprend les tee-pad et 9 paniers de moins d'un mètre de diamètre chacun.



Les modifications ont une incidence extrêmement limitée sur l'évolution de l'état initial de l'environnement :

- Les secteurs créés sont déjà bâtis, à l'exception du petit secteur pour l'hébergement insolite sur 0,08 ha ;
- Ils sont situés à l'écart de la zone Natura 2000, du Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre hors agglomération de Châteauroux, et des zones inondables qui ont été identifiées par le PLU de la commune dans les secteurs Ni dans la vallée de l'Indre. Globalement, la Closerie est située à 3,5 km de la vallée de l'Indre et la Forge à 4,8 km ;
- Ils sont séparés de la vallée de l'Indre par la D930 qui est une voie classée à grande circulation, soit une coupure forte dans le territoire par rapport aux ensembles protégés de la vallée.

Les projets sont néanmoins situés dans la vallée d'un cours d'eau affluent de l'Indre, de très bonne qualité paysagère. L'impact environnemental potentiel majeur est la proximité du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier, classé en réservoir de biodiversité près du site de la Forge. Le projet ne remet pas en cause les enjeux ayant justifié une identification en réservoir de biodiversité :

- Interdiction de nouveaux ouvrages faisant obstacle pour les cours d'eau classés liste 1 ;
- Assurer ou rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments pour les cours d'eau classés liste 2.

Le règlement d'urbanisme est complété avec la création d'un secteur At, prenant en compte cet impact potentiel :

- Les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau ;
- Une bande tampon végétalisée de 5 mètres est à respecter le long du cours d'eau.

Le projet prévoit à la Forge les réalisations suivantes pour prévenir les risques environnementaux :

- Microstation pour 43 équivalent-habitant (Règlement : « Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur ») ;
- Bassin de rétention pluvial de 700 m³ (Règlement : « la gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle (...) »).

Les zones humides sont extérieures aux sites des projets :

- A la Forge, une zone humide était prélocalisée dans l'axe d'un vallon qui traverse la propriété. Aucun élément sur place ne permet d'attester de la présence d'une zone humide sur le secteur At : ancien emplacement du bâtiment d'exploitation démolit et des terrains d'évolution autour pour des dépôts divers et matériels, et du chemin rural. Depuis la démolition du hangar, le terrain est en surface compactée terre-pierre ;
- A la Closerie, la zone humide potentielle est située dans l'espace boisé classé. Le milieu ne peut donc pas être modifié. Des paniers du disc-golf sont situés en lisière du bois.

Les modifications apportées par la révision alléguée n°1 ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.



ANNEXE

MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE
Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE
Informations écologiques

Extrait du cadastre sur le secteur de la Forge (Juin 2022)



3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nombre)	Qualité des données	AIBICID	AIBIC		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
<u>3130</u> Eaux stagnantes, oligotroques à mésotroques avec végétation des Littoreletia uniferae et/ou des Isoetes-Vallisnerietea		0,24 (0,01 %)		G	C	C	C	C
<u>3140</u> Eaux oligomésohalines calciques avec végétation benthique à Onchra spp.		0,27 (0,01 %)		M	D			
<u>3260</u> Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculo-Rubietum et du Galatruo-Elatragion		0,27 (0,01 %)		G	B	C	B	B
<u>6130</u> Formations à Juniperus communis sur terres ou pelouses calciques		2,00 (0,1 %)		G	C	C	B	B
<u>6210</u> Pelouses sèches semi-naturelles et fèces d'emulsification sur calciques (Festuco-Brometalia) (*) sites d'archéologie remarquables	X	2,00 (0,1 %)		G	C	C	B	B
<u>6230</u> Formations herbues à Hieracium, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagneuses et des zones submontagneuses de l'Europe continentale	X	1,22 (0,06 %)		G	B	C	C	B
<u>6430</u> Mégaphorbiaies hygrophiles et/ou les plantureuses et des étages montagnard à alpin		16,5 (0,77 %)		M	C	C	C	C
<u>6510</u> Prairies maigres de fougère de basse altitude (Sclerocorus pratensis, Sanguisorba officinalis)		262 (11,74 %)		M	B	C	C	C
<u>7230</u> Tourbières basses alcalines		2,54 (0,12 %)		M	C	C	C	C
<u>91E0</u> Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padon, Alnus incanae, Secion albae)	X	10 (0,50 %)		G	B	C	B	B
<u>91E1</u> Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Limnion montis)		10 (0,47 %)		G	C	C	C	C

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

- Représentativité : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- Superficie relative : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$.
- Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	AIB/CID			
				Min	Max				C	R	V	P
M	1324	<i>Myoxis myoxis</i>	p	100	200	i	P	G	C	B	C	B
M	1337	<i>Castor fiber</i>	p			i	P	M	C	B	B	B
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	p			i	P	M	D			
F	5315	<i>Cottus paribelum</i>	p			i	P	M	C	C	B	C
F	5339	<i>Rhodeus amarus</i>	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1032	<i>Unio crassus</i>	p			i	P	M	C	C	B	C
I	1041	<i>Oxygastra curtsii</i>	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1044	<i>Cosmignion mercusiale</i>	p			i	P	M	D			
I	1060	<i>Lycæna dispar</i>	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	P	M	C	C	C	C
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1084	<i>Cosmoderma eremita</i>	p			i	P	P	D			
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	P	P	D			
F	1090	<i>Lampetra planeri</i>	p			i	P	M	D			
A	1100	<i>Triturus cristatus</i>	p			i	P	M	C	C	C	C
A	1193	<i>Bombina variegata</i>	p			i	P	M	D			
R	1220	<i>Emys orbicularis</i>	p			i	P	M	C	C	C	C

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	p	100	200	i	P	G	C	B	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	p	400	600	i	P	G	C	B	C	B
M	1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	p	10	50	i	P	DD	D			
M	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	p			i	P	M	C	B	C	B
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	p	1000	1500	i	P	G	C	B	C	B
M	1323	<i>Myotis bechsteini</i>	p			i	P	DD	D			

- Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = Individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Surface en m², females = Femelles reproductrices, males = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, stems = Tiges forales, grids 1x1 = Grille 1x1 km, grids 10x10 = Grille 10x10 km, grids 5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- Population : A = 100% p > 15% ; B = 15% p > 2% ; C = 2% p > 0% ; D = Non significative.
- Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce		Population présente sur le site				Motivation							
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat. C/R/VP	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories				
			Min	Max			IV	V	A	B	C	D	
P		<i>Anacamptis laxiflora</i>			i	P			X				
P		<i>Fritillaria meleagris</i>			i	P							X
P		<i>Gratiola officinalis</i>			i	P							X
P		<i>Neotinea ustulata</i>			i	P			X				
P		<i>Denanthe silaifolia</i>			i	P							X
P		<i>Ophioglossum vulgatum</i>			i	P							X
P		<i>Ranunculus ophioGLOSSIFOLIUS</i>			i	P							X

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

P		<i>Sanguisorba officinalis</i>			i	P							X
P		<i>Thalictrum flavum</i>			i	P							X

- Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseau, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Unité : I = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m2, bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- Motivation : IV, V : annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats») ; A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

<p>Département : INDRE</p> <p>Commune : FLERE-LA-RIVIERE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CHATEAUROUX 4 bis rue du 14ème RTA BP 591 36019 36019 CHATEAUROUX CEDEX tél. 02 54 53 16 89 -fax 02 54 53 16 76 cdf.chateauroux@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AX Feuille : 000 AX 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1500</p> <p>Date d'édition : 22/06/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>

