

**REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EX
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE
VATAN**

1.

**NOTICE DE PRESENTATION –
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
approuvée le 19 décembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision allégée
n°3 du PLUi de l'ex communauté de
communes du Canton de Vatan, par
le conseil communautaire de
Champagne-Boischauts du 9 juillet
2025

Fait à Vatan

Le 10 juillet 2025

Le Président
Eric VAN REMOUFFERE



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LES PROJETS ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	5
1.1. Le plan de zonage	6
1.1.1 Créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	9
1.1.2. Nouveau changement de destination autorisé	10
1.2. Le règlement	14
1.2.1. Règlement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	14
1.2.2. Application de la réglementation (article R.123-10-1 du code de l'urbanisme)	14
1.3. Surfaces modifiées	
3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	15
3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes	16
3.1.1. Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire	
3.1.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne – Schémas d'aménagement et de gestion des eaux Cher Aval	
3.1.3. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	17
3.1.4. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	
3.1.5. Schéma régional des carrières	
3.1.6. Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques – Schéma régional de cohérence écologique - Trame verte et bleue du PLUi	18
3.1.7. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	20
3.2. Perspective d'évolution de l'état initial de l'environnement	21
3.2.1. Distance aux espaces protégés les plus proches	
3.2.2. Sites Natura 2000	23
3.2.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	
3.2.4. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	24
3.2.4.1. Projets à Reboursin	
3.2.4.2. Projet à Vatan	29
3.2.5. Zones à risque naturel	37
3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	39
3.3.1. Reboursin	
3.3.2. Vatan	
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	40
3.4.1. Reboursin	
3.4.2. Vatan	
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	
3.5.1. Reboursin	
3.5.2. Vatan	
3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	41
3.7. Résumé non technique	42

INTRODUCTION

La communauté de communes Champagne-Boischauts comprend 30 communes organisées autour de 4 pôles urbains : Ambrault, Neuvy-Pailloux, Pruniers, Vatan. Elle est située dans la région Centre - Val de Loire, le département de l'Indre et l'arrondissement d'Issoudun.

La communauté de communes est couverte par deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) :

- Le PLUi de l'ex CC du canton de Vatan, approuvé le 19 décembre 2019 ;
- Le PLUi de l'ex CC Champagne Berrichonne, approuvé le 16 mai 2019.

Les PLUi couvrent l'intégralité des 30 communes, soit une surface de 710,7 km².

La communauté de communes Champagne Boischauts engage la révision allégée n°3 du PLUi de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan approuvé le 19 décembre 2019. La délibération de prescription a été prise par le conseil communautaire du 26 avril 2023.

Les évolutions du PLUi concernent les points suivants :

Plan de zonage :

- Permettre de nouveaux changements de destination en zone agricole ou naturelle ;
- Permettre de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole ou naturelle. Elle reprend notamment le secteur du château de Villechauvon, à Vatan, qui était concerné par la révision allégée n°2 du PLUi. Cette procédure s'est arrêtée après l'abandon du projet initial. Dans le cadre de la présente procédure, le secteur est repris pour permettre à un nouveau projet de s'y développer.

Règlement :

- Définir un règlement pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- Définir les conditions d'application du règlement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

La délibération du 26 avril 2023 prévoit aussi de favoriser le développement d'un projet d'énergie renouvelable, mais le travail réalisé par les communes sur les zones d'accélération des énergies renouvelables conduit à différer ce type de projet à une procédure ultérieure.

Les évolutions du PLUi ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles peuvent être engagées selon une procédure de révision allégée.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée fait l'objet d'un arrêt du projet, d'un examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes et des personnes publiques associées, avant la tenue de l'enquête publique.

La communauté de communes n'a pas réalisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En l'absence de SCOT, les PLUi doivent être compatibles avec :

- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne.
- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cher aval et Cher amont ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports ;
- Le Schéma Régional des Carrières ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Les PLUi doivent par ailleurs prendre en compte :

- Les objectifs du SRADDET ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

En l'absence de SCOT, le PLUi est soumis à la règle de l'urbanisation limitée. Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à ces interdictions, sous conditions, avec l'accord du préfet, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

1. LES PROJETS ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

1.1. Le plan de zonage

1.1.1. Créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

• **Commune de Reboursin – Hameau du Moulin : section ZL parcelles n°53 et 54. Classement d'une surface de 5 140 m² en secteur Nac, classée N au PLUi approuvé en 2019.**

Projet de modification du PLUi

La parcelle n°54 est occupée par une habitation, une ancienne grange utilisée en tant qu'annexe, et son jardin. La parcelle a été classée dans la zone N qui correspond dans le règlement du PLUi aux secteurs de vallées où sont principalement situés les prairies et les bois. Le classement intègre également les zones humides prélocalisées par le SAGE Cher aval. Cette zone permet :

- L'extension des habitations existantes. Cette extension est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 100 m² ;
- La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine. Les abris pour animaux sont autorisés s'ils font moins de 20 m².

Le secteur Nac est créé par la présente révision allégée pour permettre à des activités de se développer dans les secteurs habités de l'espace rural, avec moins de contraintes en termes de surface que dans la zone naturelle N.

PLUi – Reboursin



Motifs des changements apportés

La modification a pour objet de permettre la réalisation d'un bâtiment d'environ 400 m² maximum sur un niveau, pour le stockage d'une dizaine de véhicules de compétition et de collection, sur la partie sud-ouest de la parcelle n°54. Le propriétaire est membre d'une équipe automobile qui participe à des compétitions, la Team ABC Rallyes. Il souhaite développer une activité de location de véhicules (compétitions, young timer). Il n'a pas de possibilité d'installations en-dehors de sa propriété. La grange existante est occupée à titre d'annexe, ce qui ne permet pas de regrouper tous les véhicules. A terme, un projet de gîte concerne cette grange.

La parcelle bâtie n°53 qui la jouxte est intégrée à cette zone, pour l'unité de classement de deux parcelles qui ont une destination principale identique. Elles constituent l'ensemble du hameau du Moulin.

Le projet participe à l'orientation du PADD de « Dynamiser l'économie rurale », axe 2 « Développer les activités et les équipements dans le territoire » : « L'artisanat est important pour le maintien des activités en secteur rural. Il faudra faciliter leur maintien et leur développement, dans les espaces urbains des bourgs et des principaux hameaux (habitat, activités et équipements) ».



Fond : Géoportail

- Commune de Vatan – Hameau de Villepierre : section ZP parcelles n°13, 14, 15, 16. Classement d'une surface de 4,16 ha en secteur At, classée A au PLUi approuvé en 2019.

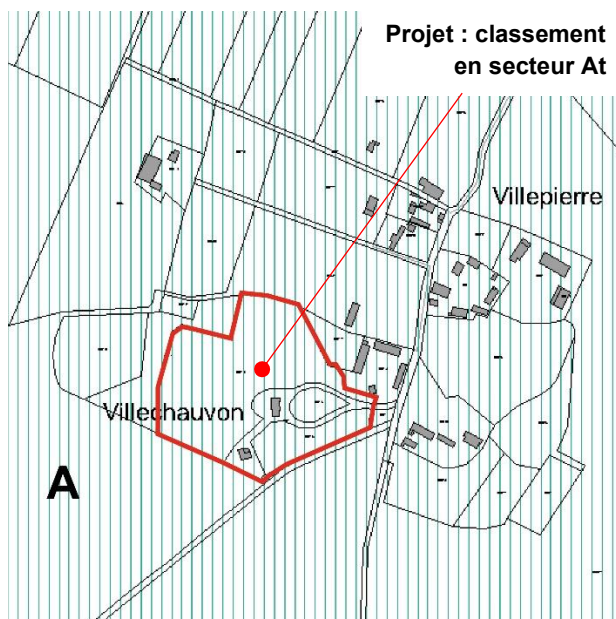
Projet de modification du PLUi

Les parcelles sont occupées par le château de Villechauvon, son parc boisé et l'ancienne maison des gardiens. Le château vient d'être racheté, après plusieurs années de mise en vente. La propriété a été classée en zone agricole A dans le PLUi, avec l'ensemble du hameau.

En zone A, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole. Le hameau de Villepierre est concerné par la bande d'interdiction des parcs éoliens d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre de certaines voies de circulation (trame verticale verte).

Le secteur At est créé par la présente révision allégée pour permettre la reprise du château et le développement d'activités associées culturelles et d'animation pour le territoire (tourisme, événementiel...). Le secteur At est l'équivalent en zone A du secteur Nt déjà existant en zone N pour des activités touristiques et d'animation.

PLUi - Vatan



Motifs des changements apportés

Le château de Villechauvon date de 1904. Il est situé au sud-ouest du hameau, dans une propriété d'environ 6,2 ha, en grande partie boisée. Le projet comprend :

- L'habitation du propriétaire, dans le château ;
- Un lieu de résidence pour artistes, musiciens, danseurs, peintres... pour réaliser un travail ou faire des recherches de création, également dans le château ;
- La réalisation d'une salle de répétition et de manifestation, suffisamment grande pour accueillir du public : environ 170 m² aux normes des établissements recevant du public, près de la maison des gardiens.

Le projet est porté par un couple d'artistes, pianistes, professeure agrégée en musicologie à la retraite, directeur d'enseignement artistique à la retraite.

Le château a des atouts de situation. Il est facilement accessible à partir de l'A20, située à 5 km. Il est proche de points d'attraction touristiques régionaux importants :

- Saint-Valentin, le village des amoureux situé à 16 km, sur la communauté de communes Champagne-Boischauts ;
- Château de Valençay, à 25 km ;
- Parc Naturel Régional de la Brenne, à 45 km ;
- Zoo de Beauval, à 50 km ;
- Cathédrale Saint-Etienne de Bourges classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, à 50 km.

Le projet est d'un intérêt majeur pour la commune et la communauté de communes Champagne-Boischauts. Il accompagnera la volonté de promotion du label village-étape obtenu par Vatan en 1997. Il permettra de créer une offre d'hébergement spécifique, complémentaire aux hébergements déjà existants, au contact avec la nature, en mettant en valeur un patrimoine récent, non reconnu par un classement mais de qualité.

Le projet permettra aussi de :

- Accompagner une initiative privée apportant une image de qualité pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes ;
- Développer l'activité culturelle, qui est l'une des opportunités pour le développement rural ;
- Redonner vie au hameau, en préservant son ambiance patrimoniale et naturelle.

Il est donc nécessaire de créer un nouveau secteur, adapté au projet. Cette création ne remet pas en cause le caractère exceptionnel des STECAL en zone A, à l'échelle d'un territoire de 25 866 ha.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan, approuvé en 2019, a défini comme orientation n°1 « La valorisation d'une situation de porte d'entrée dans le département de l'Indre ». Elle se traduit en particulier par des objectifs de mise en valeur des abords des routes touristiques et de l'A20 (axe 1.1.), la protection du patrimoine urbain (axe 1.2.) et le maintien de la labellisation Village-étape (axe 1.4.). L'orientation n°2 « Dynamiser l'économie rurale » énonce l'objectif de développer les activités de restauration et d'hébergement, en cohérence avec la mise en valeur des routes touristiques (axe 2.2.).

Le projet de Villechauvon s'inscrit dans le cadre de cette politique d'urbanisme qui encourage le développement de l'économie rurale et d'animation.



Fond : Géoportail



Château de Villechauvon depuis le portail d'entrée



Parc boisé



Façade arrière du château



Ancienne maison des gardiens

1.1.2. Nouveau changement de destination autorisé

• Commune de Reboursin – Hameau de Villon : section ZH parcelle n°87.

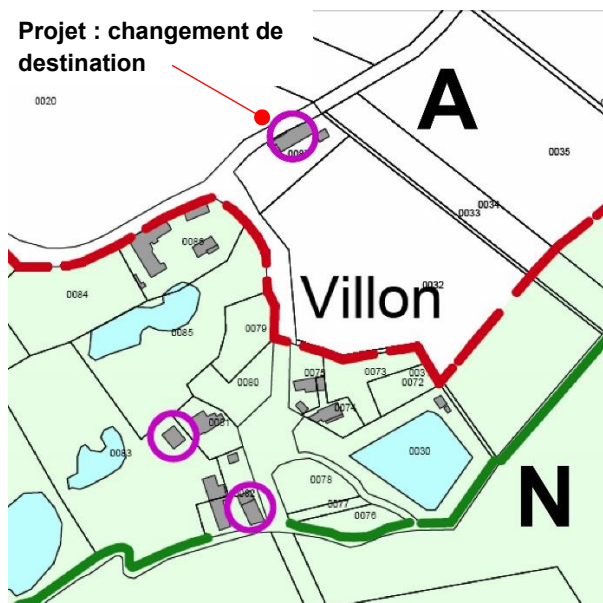
Projet

Un nouveau changement de destination est autorisé pour un ancien bâtiment agricole situé en zone agricole. Les bâtiments du projet sont de bonne qualité. Le projet du propriétaire est de réaliser un logement locatif.

Le hameau de Villon est situé à 600 mètres de la D922, voie qui relie Graçay à Vatan en passant par Reboursin. Le hameau est proche du bourg. Il comprend cinq habitations.

Le hameau ne comprend plus de bâtiments agricoles.

PLUi – Reboursin



Motifs des changements apportés

La modification respecte le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, qui a pour objectifs de :

- Permettre les changements de destination pour les besoins en construction dans l'espace rural (Axe 4 Mieux utiliser les espaces urbains) ;
- Conserver le parc locatif à un moment de retrait des bailleurs sociaux sur le territoire rural. Des solutions sont à apporter notamment pour l'installation de jeunes ménages (Axe 4 Mieux utiliser les espaces urbains).

La modification apportée par la présente révision allégée permet de :

- Offrir une possibilité de réaffectation à du bâti ancien et sans avenir agricole, attractif car il est proche de Vatan et des accès à l'A20 (5,5 km du demi-échangeur nord de Vatan et 7,5 km du demi-échangeur sud de Vatan) ;
- Soutenir la diversification de l'offre en logements par la création d'un nouveau logement locatif.



Fond : Géoportail

1.2. Le règlement

1.2.1. Règlement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

• Secteur Nac

Articles du PLUi ▼	Dispositions réglementaires Nac au hameau du Moulin. Commune de Reboursin ▼
<u>Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u>	
Article 2.	Interdiction de toutes les affectations des sols et constructions, sauf : Destination Habitation : - La sous-destination « logement » et leurs annexes. Destination Commerces et activité de services : - La sous-destination « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui permettra l'activité de location de véhicules et leur stockage. Mais, pour l'application de la règle, il est précisé que les dépôts de véhicules non roulants et pièces détachées en plein-air sont interdits. - La sous-destination « autres hébergements touristiques » permettant notamment la reprise du bâti existant. Destination Equipements d'intérêt collectif et services publics : - La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».
<i>Commentaires : Le secteur est habité et le règlement permet les logements, à titre principal ou secondaire, et leurs annexes.</i> <i>Il autorise les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens, notamment pour permettre l'activité de stockage et de location des véhicules, mais aussi des activités libérales car elles peuvent être associées à l'habitat, et les autres hébergements touristiques de type gîte rural. Ces activités sont à l'échelle du site : destinations compatibles avec l'habitat rural en hameau, possibilité de reprise de bâtiments existants ou besoins en construction pour des surfaces assez limitées... L'interdiction des dépôts de véhicules non roulants et pièces détachées en plein-air a pour objectif de préserver le paysage rural par rapport au risque potentiel pour une activité liée à la mécanique.</i> <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés pour permettre des équipements liés aux réseaux.</i>	
<u>Volumétrie et implantation des constructions</u>	
Article 3.1.	Implantation des constructions : - Alignement ou recul par rapport aux voies intercommunales et aux chemins ruraux ; - En limite séparative ou en recul par rapport aux limites séparatives. Emprise des constructions : - L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500 m² par unité foncière Hauteur maximale des constructions : - Limitation à 6 mètres au faîtage des nouvelles constructions.
<i>Commentaires : Les implantations existantes sont très diverses, y compris un bâtiment implanté en oblique par rapport à une limite avec la voie de desserte. Dans ce hameau de petite échelle et en bout de voie où il y a peu d'enjeux par rapport à la sécurité et au paysage, il faut laisser de la liberté d'implantation pour les constructions. Le règlement est donc ouvert sur ce point.</i> <i>L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500 m² par unité foncière, ce qui correspond au besoin du bâtiment de stockage des véhicules (environ 400 m²) avec une marge supérieure de 100 m² pour tenir compte de besoins à plus long terme dont des extensions, selon la bonne marche de l'activité. Il n'est pas tenu compte dans ce calcul de l'emprise des constructions existantes. Les constructions existantes pourront aussi s'étendre dans le respect de cette surface par unité foncière.</i> <i>La hauteur des constructions est limitée pour permettre l'intégration du bâtiment. La hauteur de 6 mètres au faîtage permet d'envisager des bâtiments avec des pentes de toits.</i>	

Articles du PLUi ▼	Dispositions réglementaires Nac au hameau du Moulin. Commune de Reboursin ▼
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Article 3.2. Reprise de la réglementation de la zone N qui comprend des dispositions sur : - Le nivellement des terrains ; - Les caractéristiques des toitures, façades, éléments techniques, clôtures ; - Les dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel ; - Les dispositions pour l'architecture contemporaine. <i>Commentaires : le hameau du Moulin est en zone naturelle dans le PLUi approuvé en 2019. Le règlement sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ne change pas suite au changement de zonage (reprise de la zone naturelle N).</i>	
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Article 3.3. Reprise de la réglementation de la zone N qui comprend des dispositions sur la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : - Résorption sur la propriété des eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès, sauf impossibilité technique. <i>Commentaires : Il est imposé de résorber les eaux pluviales sur la propriété, afin de ne pas surcharger le réseau public, et ne pas concentrer les flux d'eau en direction du Pozon.</i>	
<u>Stationnement</u> Article 3.4. Reprise de la réglementation de la zone N qui comprend des dispositions sur le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations : - A assurer en-dehors des voies publiques. <i>Commentaires : Le stationnement en-dehors des voies publiques a pour objectif de sécuriser les abords, pour la circulation générale.</i>	

• Secteur At

Articles du PLUi ▼	Dispositions réglementaires At à Villechauvon. Commune de Vatan ▼
<u>Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u>	
Article 2.	Interdiction de toutes les affectations des sols et constructions, sauf : Destination Habitation : - La sous-destination « logement » qui autorise les logements à titre principal ou secondaire. - La sous-destination « hébergement » qui autorise les résidences ou foyers avec services. Destination Commerces et activité de services : - La sous-destination « restauration ». - La sous-destination « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui autorise notamment les constructions où s'exerce une profession libérale ou du tertiaire. - La sous-destination « hôtels ». - La sous-destination « autres hébergements touristiques ». - La sous-destination « équipements touristiques et d'évènementiel ». Destination Equipements d'intérêt collectif et services publics : - La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». - La sous-destination « salles d'art et de spectacle ». <i>Commentaires : Le règlement permet différents types d'habitat, à titre principal ou secondaire. C'était sa destination avant sa vacance. Il autorise d'autres hébergements pour permettre la résidence pour artistes qui correspond au projet des acquéreurs récents du château.</i> <i>Il autorise pour la destination « commerces et activité de services » plusieurs sous-destinations qui sont aussi adaptées au site : un château dans son parc, une ambiance rurale apaisante. Sont donc aussi autorisés les constructions à destination d'hôtellerie et les autres hébergements touristiques telles que les résidences de tourisme, la restauration, des activités de services telles que des professions libérales (avocat, architecte...), et du tertiaire (finance, assurance...)...</i> <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés pour permettre des équipements liés aux réseaux d'énergie. La sous-destination « salles d'art et de spectacle » est nécessaire pour les artistes en résidence : répétitions et présentations de leurs créations dans le cadre de concerts ou expositions.</i> En complément du règlement, il est recommandé la réalisation d'un diagnostic de présence des chiroptères au sein des bâtisses avant travaux, pour adapter les travaux de rénovation en conséquence.
<u>Volumétrie et implantation des constructions</u>	
Article 3.1.	Implantation des constructions : - Recul de 5 mètres minimum des constructions par rapport aux voies intercommunales et aux chemins ruraux ; - Recul de 5 mètres minimum des constructions par rapport aux limites séparatives. Emprise des constructions : - L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 300 m² par secteur At. Hauteur maximale des constructions : - Limitation à 6 mètres au faîtage des nouvelles constructions. <i>Commentaires : Les reculs de 5 mètres par rapport aux limites avec les voies et les limites séparatives permettront de créer ou préserver les clôtures et plantations qui intègrent le site.</i> <i>L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 300 m², ce qui correspond au besoin de création d'une petite salle de concert avec une marge supérieure pour laisser la possibilité d'une diversification du projet à plus long terme dont des hébergements insolites par exemple. Cette surface permet de construire pour faire vivre le site, sans dénaturer le parc. Il n'est pas tenu compte dans ce calcul de l'emprise des constructions existantes dont le château et l'ancienne maison des gardiens.</i> <i>La hauteur des constructions est limitée pour éviter leur visibilité depuis l'extérieur, s'intégrer dans le parc sans rentrer en concurrence de volume avec le château. La hauteur de 6 mètres au faîtage permet d'envisager des bâtiments avec des pentes de toits.</i>

Articles du PLUi ▼	Dispositions réglementaires At à Villechauvon. Commune de Vatan ▼
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Article 3.2.	
Article 3.3.	
	Nivellement : - Implantation des constructions au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés. Aspect général : - Préservation des vues sur le château depuis le portail d'entrée. Autorisation de l'architecture contemporaine sauf pour le château. Caractéristiques des toitures : - Harmonisation avec les matériaux de couverture du château. Caractéristiques des façades : - Intégration dans le parc du château. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou un terrain naturel : - Haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur grise ou foncée <i>Commentaires : Des dispositions sont prises pour limiter les mouvements de terrain et conserver les profils naturels. La préservation des vues sur le château depuis le portail d'entrée est nécessaire pour conserver la qualité paysagère, l'intérêt architectural du château, l'ambiance qui se dégage du parc depuis la voie de traversée du hameau. Les toitures et façades sont réglementées avec des objectifs qualitatifs d'harmonisation avec le château et d'intégration dans le parc. Les propriétaires ont un projet de qualité, de création d'une salle de spectacle, conciliable avec un château y compris en cas d'architecture contemporaine. Il n'est donc pas imposé de dispositions excessives. Le projet se prête à l'architecture contemporaine. Elle est autorisée sauf pour le château qui doit conserver son aspect général. Sa valeur historique est moyenne (construction en 1904) mais il est un élément intéressant du patrimoine local. L'obligation d'essences variées locales en clôture 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 l'harmonie et à la cohérence du paysage local. Les grillages sont autorisés pour la sécurité du site, avec une couleur neutre pour le paysage. Ils existent actuellement sous la forme d'un grillage à mouton, de couleur grise, ce qui assure une bonne intégration dans le paysage rural. Il faut conserver ce principe.</i> <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Gestion des eaux pluviales et du ruissellement : - Résorption sur la propriété des eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès, sauf impossibilité technique. Espaces libres et plantations : - Les espaces libres de constructions, d'équipements et d'accès, doivent être préservés par un maintien en l'état initial ou par une végétalisation avec des essences locales. <i>Commentaires : Il est imposé de résorber les eaux pluviales sur la propriété, afin de ne pas surcharger le réseau public, et ne pas concentrer les flux d'eau. Le caractère initial du site doit être conservé. Le plan de zonage complète le règlement écrit en préservant le bassin pluvial du parc du château au titre du paysage, sur la base de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Sur les espaces non aménagés, le maintien en l'état est imposé ou des plantations locales. Le plan de zonage complète le règlement écrit pour préserver des parties boisées du parc au titre du paysage, sur la base de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</i>

Articles du PLUi ▼	Dispositions réglementaires At à Villechauvon. Commune de Vatan ▼
<u>Stationnement</u>	
Article 3.4.	Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations : - A assurer en-dehors des voies publiques. Aires de stationnement collectif : - Matériaux perméables et accompagnés d'aménagements paysagers par la création de plantations ou le maintien de la végétation existante si elle assure une intégration satisfaisante. <i>Commentaires : Le stationnement en-dehors des voies publiques a pour objectif de sécuriser les abords du parc pour la circulation générale, et de laisser libre les chemins ruraux qui permettent aux exploitants d'accéder à leurs terres. Les matériaux des aires de stationnement collectif seront en matériaux perméables pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et ainsi éviter des aménagements lourds de collecte dans ce hameau peu équipé, sans fossés le long des chemins qui entourent le site.</i>
<u>Réseaux</u>	
Article 4.1.	Raccordement aux réseaux publics : - Obligatoire lorsqu'ils sont présents, pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé. <i>Commentaires : Le règlement permettra d'assurer la salubrité et la sécurité des bâtiments, en présence des réseaux collectifs. Il faut limiter les exceptions aux cas où les réseaux sont absents et où des solutions individuelles peuvent être trouvées.</i>

Le règlement actualise la liste des éléments à préserver au titre du patrimoine paysager, avec l'identification du bassin pluvial du château parmi ces éléments. Le règlement précise que le comblement des mares et des bassins pluviaux est interdit.

L'objectif est dans ce cas de préserver un équipement nécessaire à la gestion des eaux pluviales dans une partie en creux du parc, cet équipement étant par ailleurs identifié en zone humide par l'étude de pré-localisation du SAGE Cher Aval.



1.2.2. Application de la réglementation (article R.123-10-1 du code de l'urbanisme)

Les dispositions générales du règlement précisent : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain divisé. »

Ainsi, les règles s'appliquent à chaque lot ou terrain divisé pour assurer partout, et notamment à l'intérieur d'une même opération, le respect d'une même règle.

1.3. Surfaces modifiées

La totalité des surfaces modifiées représente 4,67 ha soit 0,02 % du territoire du PLUi de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan (25 866 ha).

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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.

Par une décision du 29 mars 2019, l'élaboration du PLUI de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan n'a pas été soumise à évaluation environnementale, notamment en considérant que le plan n'est pas susceptible d'impacter de manière notable la biodiversité sur le territoire. Néanmoins, une évaluation environnementale avait été préalablement réalisée. Le présent dossier actualise le dossier pour les trois secteurs de projets.

Le territoire de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan n'est pas couvert par un site Natura 2000 et le site n'est pas situé dans une zone de protection ou d'inventaire relative aux milieux naturels et à l'environnement.

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

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

3.1.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 16 décembre 2019 par le conseil régional a été approuvé par le préfet de région le 4 février 2020. Il fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire régional.

Les orientations stratégiques du SRADDET du Centre-Val de Loire sont :

- Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée ;
- Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise ;
- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée ;
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.

Il précise : « Le projet régional ne porte pas de vision uniformisatrice mais affirme au contraire que tous les territoires doivent pouvoir construire et porter un véritable développement, appuyé sur leurs spécificités ».

Il décline 20 objectifs et 47 règles générales, pour renforcer l'armature territoriale régionale, promouvoir les spécificités et atouts locaux avec une synergie renforcée entre les territoires, favoriser le dialogue et la coopération avec les autres régions et territoires qui entourent la région.

Dans le cadre de l'objectif « Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée », les règles générales prévoient en particulier :

- Une qualité d'accueil et une attractivité renforcées pour booster notre développement économique et touristique (règle 10) ;
- Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive (11).

Les projets de STECAL s'inscrivent dans ces objectifs régionaux :

- Activité commerciale et de loisirs autour de l'automobile de compétition et de collection ;
- Ouverture d'un château à l'hébergement et à des activités culturelles, avec la réalisation d'une salle pour organiser des manifestations.

La création d'un logement locatif dans un ancien bâtiment d'activité agricole existant contribuera par ailleurs à la diversification du parc de logements, sans consommer l'espace ce qui est aussi conforme aux objectifs du SRADDET.

3.1.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne – Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Cher Aval

Le territoire est couvert par le SDAGE Loire Bretagne. Il a été approuvé le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Dans l'exercice de leur compétence urbanisme - aménagement du territoire, les collectivités sont notamment concernées par les orientations suivantes :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
- Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ;
- Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.

Comme gestionnaire de milieux naturels, les collectivités sont notamment concernées par les orientations suivantes :

- Préservation et restauration du bassin versant ;
- Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux (dont refus des projets en cas de mesures insuffisantes pour compenser les effets des travaux) ;
- Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
- Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ;
- Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités (mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser).

Le SAGE Cher aval correspond au bassin du Cher, de Vierzon à la confluence avec la Loire à Villandry. Il a été approuvé le 26 octobre 2018. Il couvre une superficie totale d'environ 2 400 km². Il comprend les 14 communes de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan, dont trois communes en partie : Saint-Pierre-de-Jards, Giroux et Ménétréols-sous-Vatan.

La CLE du SAGE Cher aval a identifié 7 enjeux prioritaires dont, parmi ceux concernant le territoire :

- Restaurer, entretenir et valoriser les milieux aquatiques et humides (gestion quantitative) ;
- Améliorer la qualité de l'eau, notamment la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles vis-à-vis des nitrates et des pesticides, et la qualité des masses d'eau superficielles vis-à-vis des matières organiques (gestion qualitative) ;
- Préserver les ressources en eau, dont économiser l'eau en poursuivant l'amélioration des rendements des réseaux de distribution d'eau potable, (gestion quantitative) ;
- Réduire le risque d'inondation, accompagner les acteurs du bassin versant pour réduire la vulnérabilité dans les zones inondables (gestion qualitative).

Pour les projets qui font l'objet de la présente révision allégée, les enjeux potentiels concernent la ressource en eau, principalement pour le projet au château de Villechauvon, mais pour des besoins à la marge.

3.1.3. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

Les communes de Reboursin et Vatan ne sont pas concernées par le risque inondation. Le Plan de Prévention du Risque Inondation le plus proche (à environ 15 km à l'est du site) concerne la vallée de la Théols, approuvé le 4 mars 2020. Les sites sont sans lien direct avec les cours d'eau du bassin versant de la Théols.

3.1.4. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports

Les communes de Reboursin et Vatan ne sont pas couvertes par une servitude aéronautique de dégagement autour de l'aéroport de Châteauroux.

3.1.5. Schéma régional des carrières

La commune de Vatan est proche de gisements d'intérêt régional pour le BTP (sables et grès du céno-manien). La liste des carrières autorisées en 2017 n'en mentionne pas sur la commune.

Une carrière est identifiée à Reboursin, à la Marzan. Il s'agit d'une carrière de sables, avec une durée d'exploitation du site jusqu'au 2042. Elle est située à 920 mètres au sud du hameau du Moulin.

3.1.6. Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques – Schéma régional de cohérence écologique – Trame verte et bleue du PLUi

Le Schéma régional de cohérence écologique du Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le conseil régional du 18 décembre 2014.

Il définit les continuités écologiques comprenant les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les cours d'eau et les zones humides.

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.

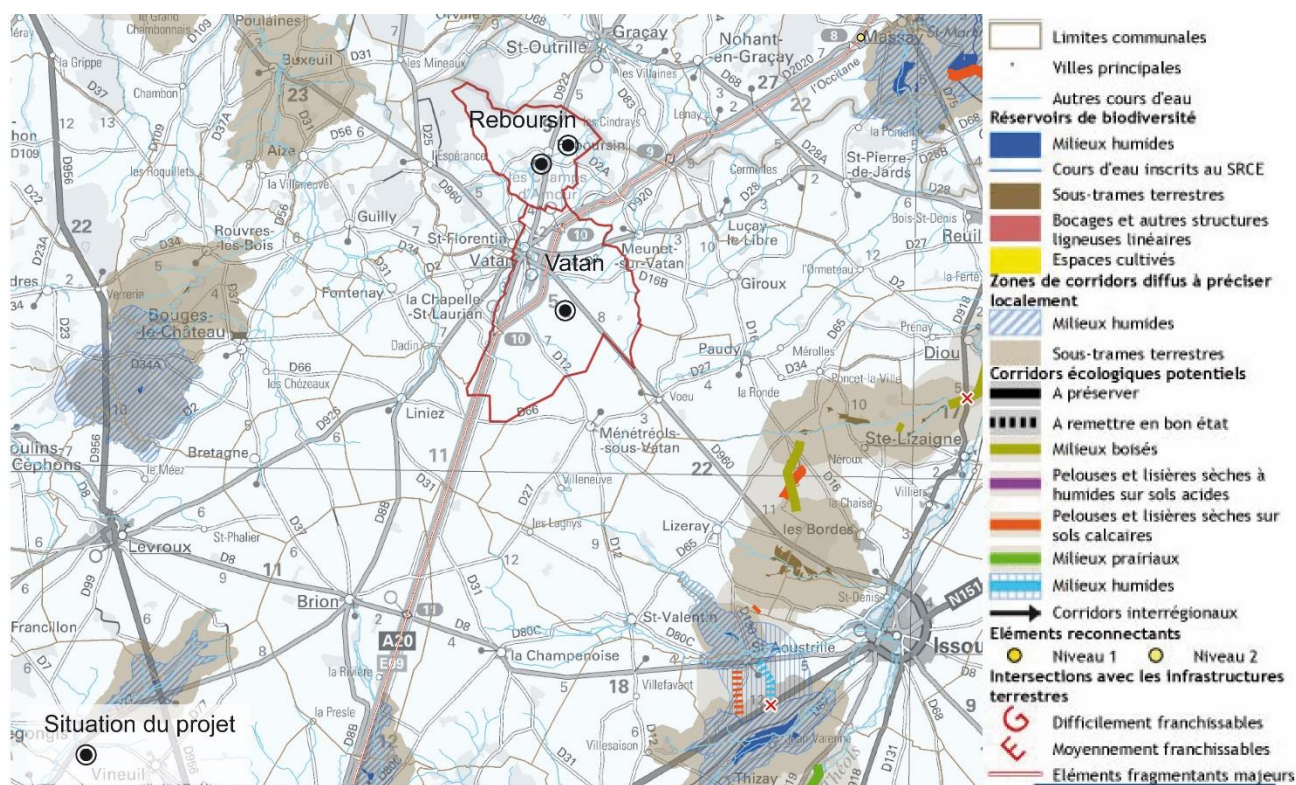
Les corridors écologiques sont constitués des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion, et ils favorisent la connectivité du paysage.

Les projets ne sont pas impactés par le schéma régional de cohérence écologique :

- Château de Villechauvon : il est situé dans la grande plaine Berrichonne à l'agriculture intensive. Le site est proche de l'A20, identifiée comme élément fragmentant majeur pour la trame verte et bleue ;
- Les sites du Moulin et de Villon sont proches de la vallée du Pozon. Le linéaire du cours d'eau est identifié dans la catégorie « Autres cours d'eau » de l'état des lieux du SRCE.

Aucun élément n'est identifié par le SRCE dans la plaine autour de Vatan.

SRCE Centre-Val de Loire - extrait



Le PLUi de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan a identifié les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

● Sous-trame verte

Au sein de cette sous-trame, les zones boisées ainsi que les éléments plus ponctuels et linéaires et les prairies ont été pris en compte. Les réservoirs de biodiversité retenus sont les boisements supérieurs à 5 hectares ainsi que l'ensemble prairial situé le long du Renon. Les boisements de grandes tailles représentent un intérêt beaucoup plus important notamment pour la faune que les petites zones boisées plus relictuelles et éparses. La vallée du Renon et ses milieux associés sont également considérés comme réservoir de biodiversité car ils forment un ensemble relativement continu et intéressant pour la biodiversité.

Les boisements de plus petites tailles ne sont pas dépourvus d'intérêt puisque, pour la plupart, ils se situent en zones agricoles et parfois le long des cours d'eau ce qui permet de maintenir une diversité de milieux. C'est pourquoi, ils ont été identifiés comme éléments support de continuité écologique.

L'A20 est, comme dans le SRCE, considérée comme élément fragmentant notamment pour la sous-trame Verte puisqu'elle coupe le territoire en deux et aucun passage pour la grande faune n'est présent sur cette portion de l'infrastructure.

PLUi ex communauté de communes du Canton de Vatan
- extrait

● Sous-trame bleue

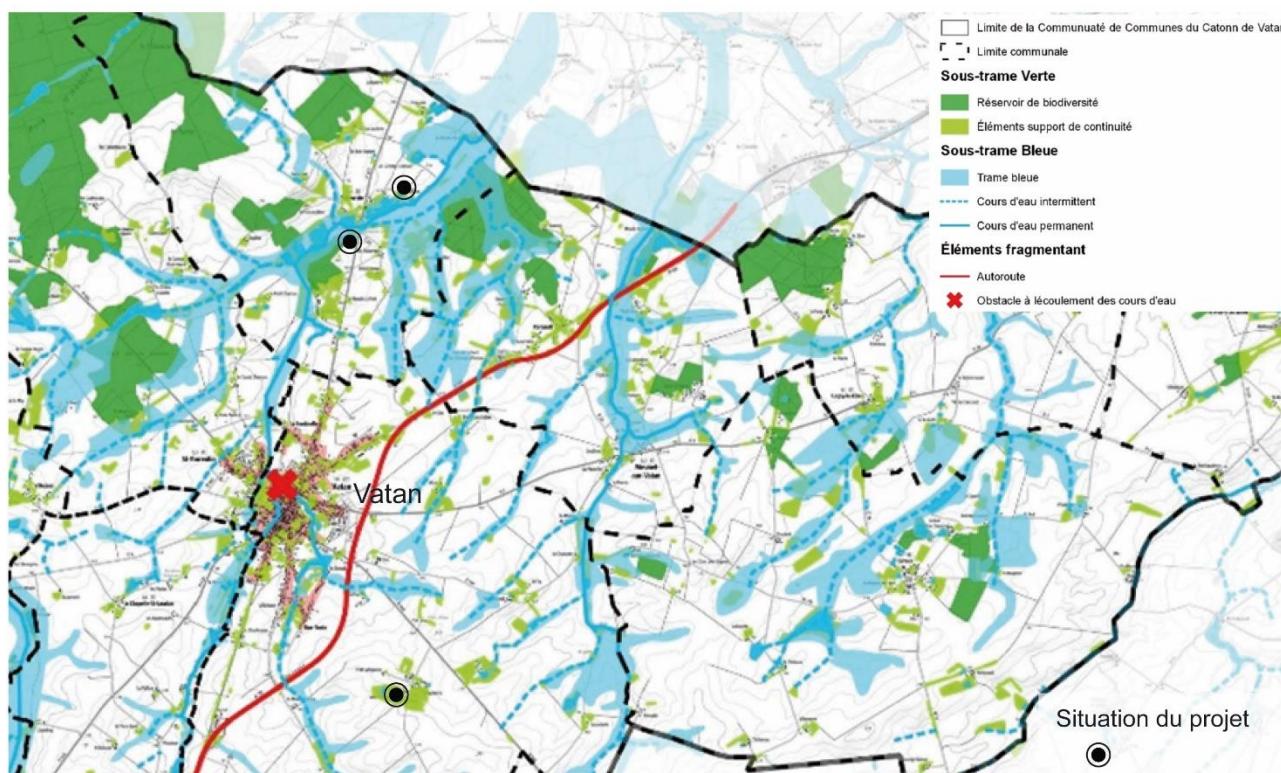
L'ensemble des cours d'eau permanents et intermittents ont été repris. Cette sous-trame est représentée par les enveloppes potentielles de zones humides pré-localisées dans le cadre du SAGE et considérées comme étant d'intérêt. Seule les enveloppes de potentialité forte à très forte ont été retenues.

Concernant les obstacles à l'écoulement, ce sont les données du Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) qui ont été intégrées. Ce sont pour la plupart des seuils qui ont comme utilité première de retenir l'eau au niveau des têtes de bassin. Ils sont surtout localisés sur le Renon.

Les sites de Reboursin sont en limite de la sous-trame bleue correspondant à la vallée du Pozon :

- Le Pozon est à une altitude d'environ 112 mètres près du hameau du Moulin. Le hameau est situé entre les courbes de niveau de 115 et 120 mètres, en bas du versant. Il appartient au milieu de vallée ;
- Le Pozon est à une altitude d'environ 110 mètres près de Villon et le bâtiment identifié avec changement de destination est situé au-dessus de la courbe de niveau de 115 mètres, en limite mais extérieur au milieu de vallée.

Le site de Vatan recouvre un élément isolé de la sous-trame verte : bois élément support de continuité écologique, en tant que petit bois situé en zone agricole permettant de maintenir une diversité de milieux.



3.1.7. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

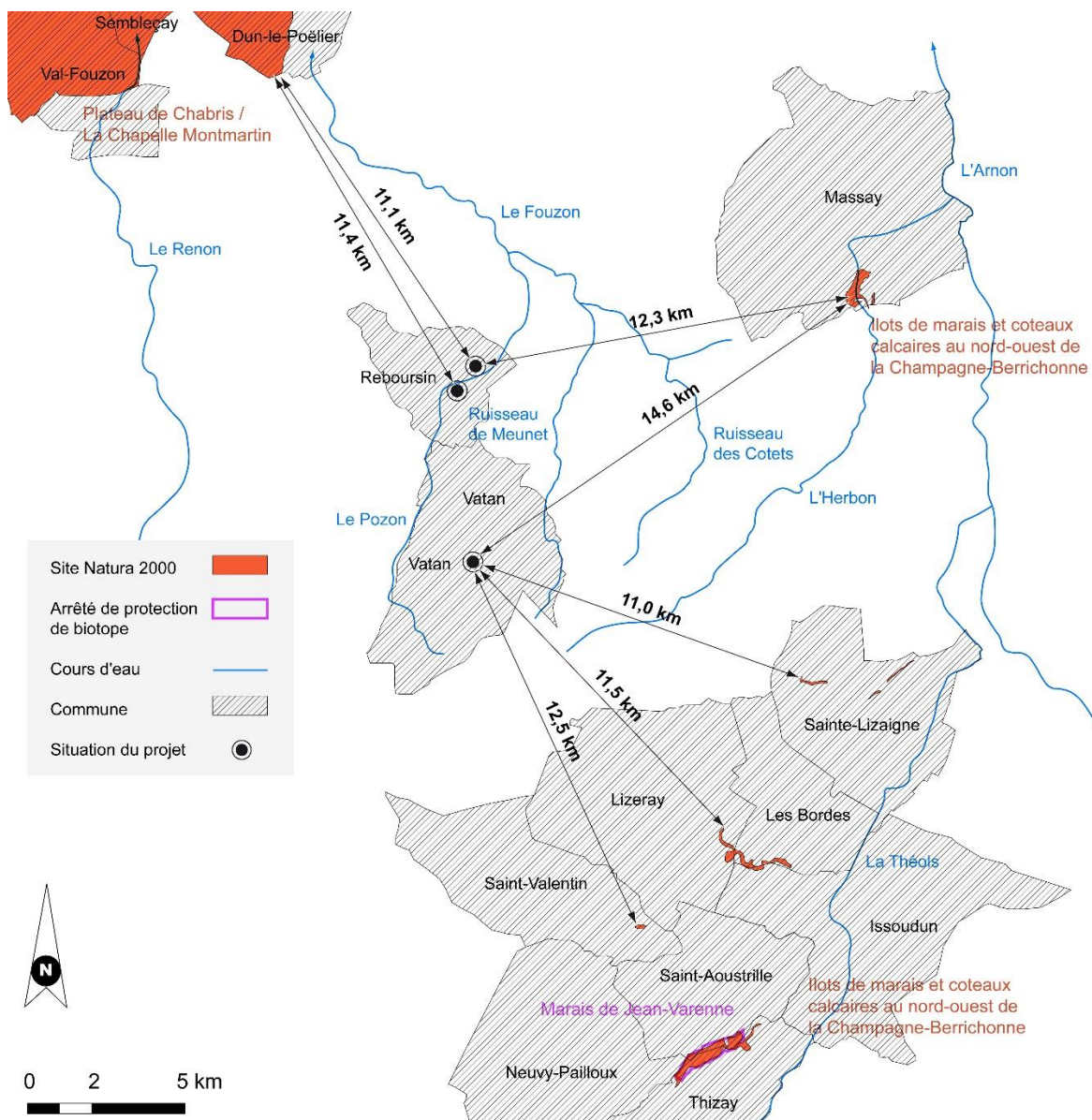
Il n'est pas relevé de projets près des trois secteurs concernés. Les modifications du PLUi n'ont pas d'incidences sur les programmes d'équipements.

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

Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

3.2.1. Distance aux espaces protégés les plus proches

Sites Natura 2000 et Arrêté de protection de biotope



- Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne-Berrichonne

Les sites Natura 2000 appartiennent au sous-bassin versant de l'Arnon, qui rejoint le Cher en aval de Vierzon. Les projets sont éloignés des sites Natura 2000 situés dans ce sous-bassin versant. Au plus près, le projet sur Vatan est à 11,0 km de l'un des sites sur Sainte-Lizaigne.

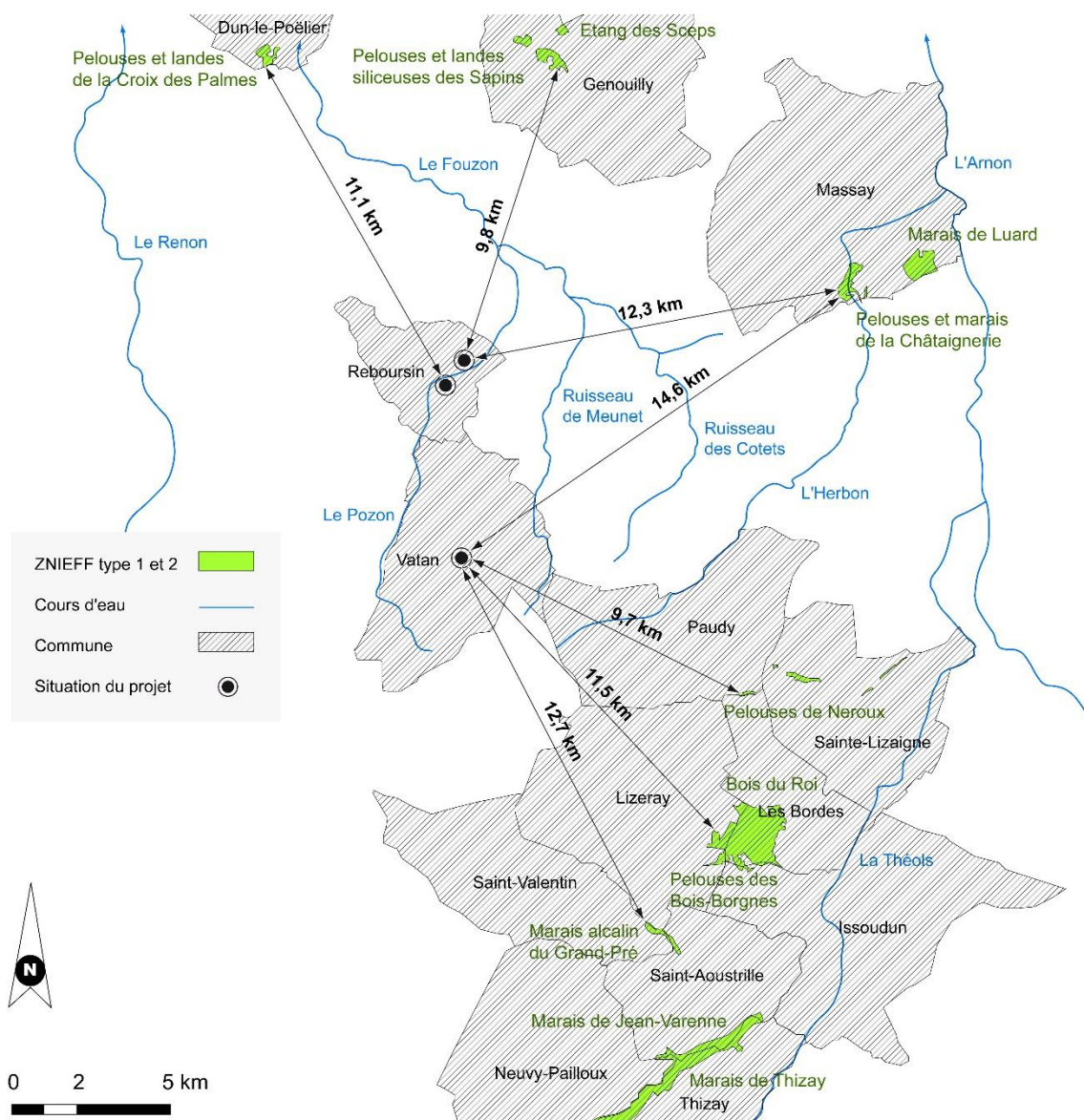
Les projets en sont séparés par des terres agricoles, les vallées de l'Herbon (affluent de l'Arnon) et du Fouzon (affluent du cher), des petits bois et des bourgs, dont Paudy, Lizeray, Saint-Pierre-de-Jards...

- Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin

Le site Natura 2000 appartient au sous-bassin versant du Fouzon, qui rejoint le Cher en aval de Châtillon-sur-Cher. Les projets sont éloignés du site Natura 2000 situé dans ce sous-bassin versant. Au plus près, les projets sur Reboursin sont situés à plus de 11 km.

Les projets en sont séparés par des terres agricoles et des bois importants dont le bois d'Hableau, la forêt domaniale de la Vernusse, les bois sur les versants du Fouzon à l'aval de Graçay, et les bourgs en lisière du site Natura 2000 dont Poulaines, Saint-Christophe-en-Bazelle et Dun-le-Poëlier.

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



Les ZNIEFF recouvrent globalement les mêmes emprises que les sites Natura 2000. Les distances d'éloignement sont à peu près les mêmes. La ZNIEFF des Pelouses et landes siliceuses des Sapins est séparée des projets sur Reboursin par la vallée du Fouzon et des bourgs dont Graçay et Genouilly. Elle est au plus près à 9,8 km.

L'ouest et le sud-ouest correspondent à la grande plaine agricole en direction de Levroux et de Châteauroux. Les horizons sont largement ouverts. Les espaces protégés sont éloignés. Les principaux sont la vallée de l'Indre dans sa traversée de l'agglomération de Châteauroux, et la Brenne.

3.2.2. Sites Natura 2000 *Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)*

● Le site Natura 2000 Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne (FR2400531 : 376 ha), est une Zone spéciale de conservation (ZSC) de la Directive Habitats – Faune - Flore, qui concerne des espèces de mammifères, poissons, invertébrés et plantes. Il est principalement constitué d'habitats de marais, bas-marais et tourbières (N07), et de pelouses sèches et steppes (N09). Il est caractérisé par la présence d'une flore palustre singulière en fond de vallée. Des prairies marécageuses abritent un cortège d'orchidées remarquables ainsi que des espèces végétales rares et protégées régionalement comme la Gentiane pneumonanthe, la Sanguisorbe officinale et le Pigamon jaune.

Autres caractéristiques :

- Présence de formations thermophiles sur calcaire parfois étendues ;
- Importants cortèges d'orchidées sur les pelouses très souvent accompagnés d'espèces rares au niveau régional comme l'Anémone pulsatille, l'Inule de montagne et le Lin de Léon ;
- Vastes étendues des formations à Genévriers.

Les atteintes potentielles pour les milieux et les activités humaines présentes dans le site Natura 2000 :

- Les pelouses sont vulnérables par isolement dans les cultures et densification de la végétation ligneuse. Les landes sont vulnérables par évolution vers la forêt. Les marais et mégaphorbiaies sont vulnérables par fermeture, prolifération des saules et homogénéisation de la végétation. Les marais et forêts alluviales sont vulnérables par populiculture, progression des résidences secondaires (terrains avec caravanes) en fond de vallée et sur les coteaux.

● Le site Natura 2000 Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin (FR2410023 : 16 669 ha), est une Zone de protection spéciale (ZPS) de la Directive Oiseaux, qui concerne les espèces et sous espèces d'oiseaux menacées qui nécessitent une attention particulière. Il comprend 9 espèces migratrices visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation (Hibou des marais, Engoulevent d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Outarde canepetière, Œdicnème criard, Vanneau huppé, Courlis cendré). Neuf autres espèces d'oiseaux sont importantes, ainsi que 11 espèces d'invertébrés et 14 plantes.

Autres caractéristiques :

- Habitat constitué à 93 % de terres arables (N15) ;
- Plaines céréalières calcaires, avec peu d'obstacles visuels.

Les atteintes potentielles pour les milieux dans le site Natura 2000 :

- Importance moyenne : modification des pratiques culturales, y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes.

L'intensification de l'agriculture représente une menace pour l'Outarde canepetière.

3.2.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) *Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)*

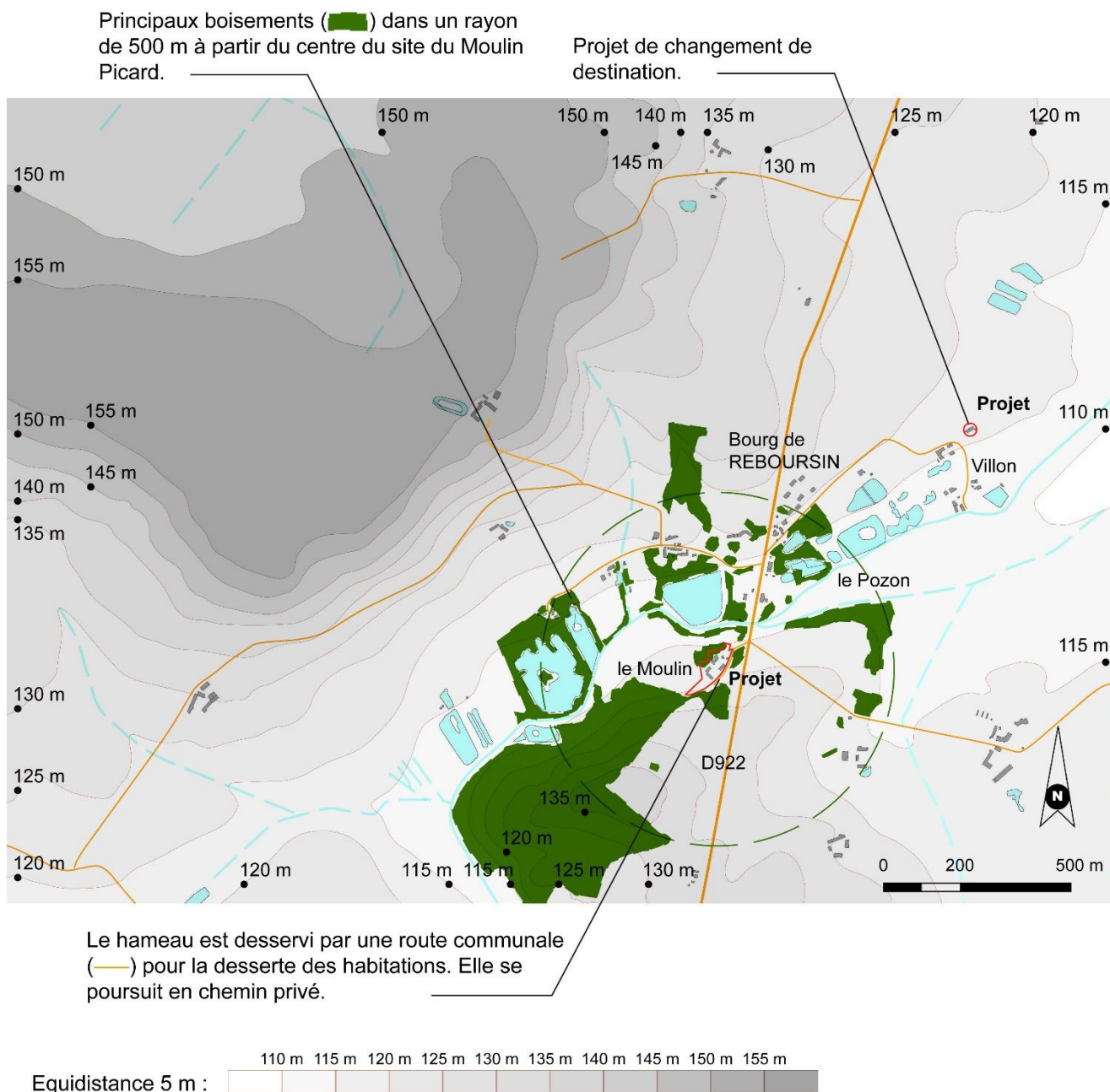
● Les atteintes potentielles pour les milieux et les activités humaines présentes dans les ZNIEFF proches :

- ZNIEFF de type 1 Marais alcalin du Grand-Pré (identifiant 240031546 - 22,18 ha) : ce type de milieu se réduit par le drainage, les plantations ou la déprise. L'activité humaine présente est la chasse ;
- ZNIEFF de type 1 Pelouses des bois Borgnes (identifiant 240000578 - 78,79 ha) : elle bénéficie d'une gestion conservatoire du Conservatoire régional des espèces naturelles. Il n'y a pas d'activité humaine marquante sur ce site ;
- ZNIEFF de type 1 Pelouses de Neroux (identifiant 240030107 - 29,30 ha) : les pelouses calcaires semi sèches peuvent évoluer par les traitements de fertilisation et pesticides, les plantations et semis et travaux connexes, la fermeture du milieu. L'activité humaine présente est la sylviculture ;
- ZNIEFF de type 1 Pelouses et marais de la Châtaignerie (identifiant 240009391 - 45,21 ha) : les milieux peuvent évoluer par extraction de matériaux, mises en culture et travaux du sol, et pâturage. Les activités humaines présentes sont l'agriculture, l'élevage, la chasse, les carrières ;
- ZNIEFF de type 1 Pelouses et landes siliceuses des Sapins (identifiant 240031576 - 52,05 ha) : les principales menaces dans cette zone sont les sports motorisés (motocross et quad), l'enrésinement et le développement d'une plante invasive (*Sporobole d'Inde*). Les activités humaines présentes sont la sylviculture, le tourisme et les loisirs ;
- ZNIEFF de type 1 Pelouses et landes de la Croix des Palmes (identifiant 240031593 - 27,37 ha) : les milieux peuvent évoluer par abandon de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches, fermeture du milieu. Il n'y a pas d'activité humaine marquante sur ce site ;
- ZNIEFF de type 2 Bois du Roi (identifiant 240031048 - 314,86 ha) : ce type de milieu se dégrade par plantations, activités humaines (sports et loisirs), fermeture du milieu. La zone est sous convention de gestion. Les activités humaines présentes sont la sylviculture et la gestion conservatoire.

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

3.2.4.1. Projets à Reboursin

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal classe 5 140 m² de la zone naturelle N en secteur Nac.



Le Moulin



Terrain du projet de construction, devant la grange



Partie construite du terrain du projet



Hameau (à droite) près de la D922.

Villon



Bâtiment du projet de changement de destination



Façade arrière

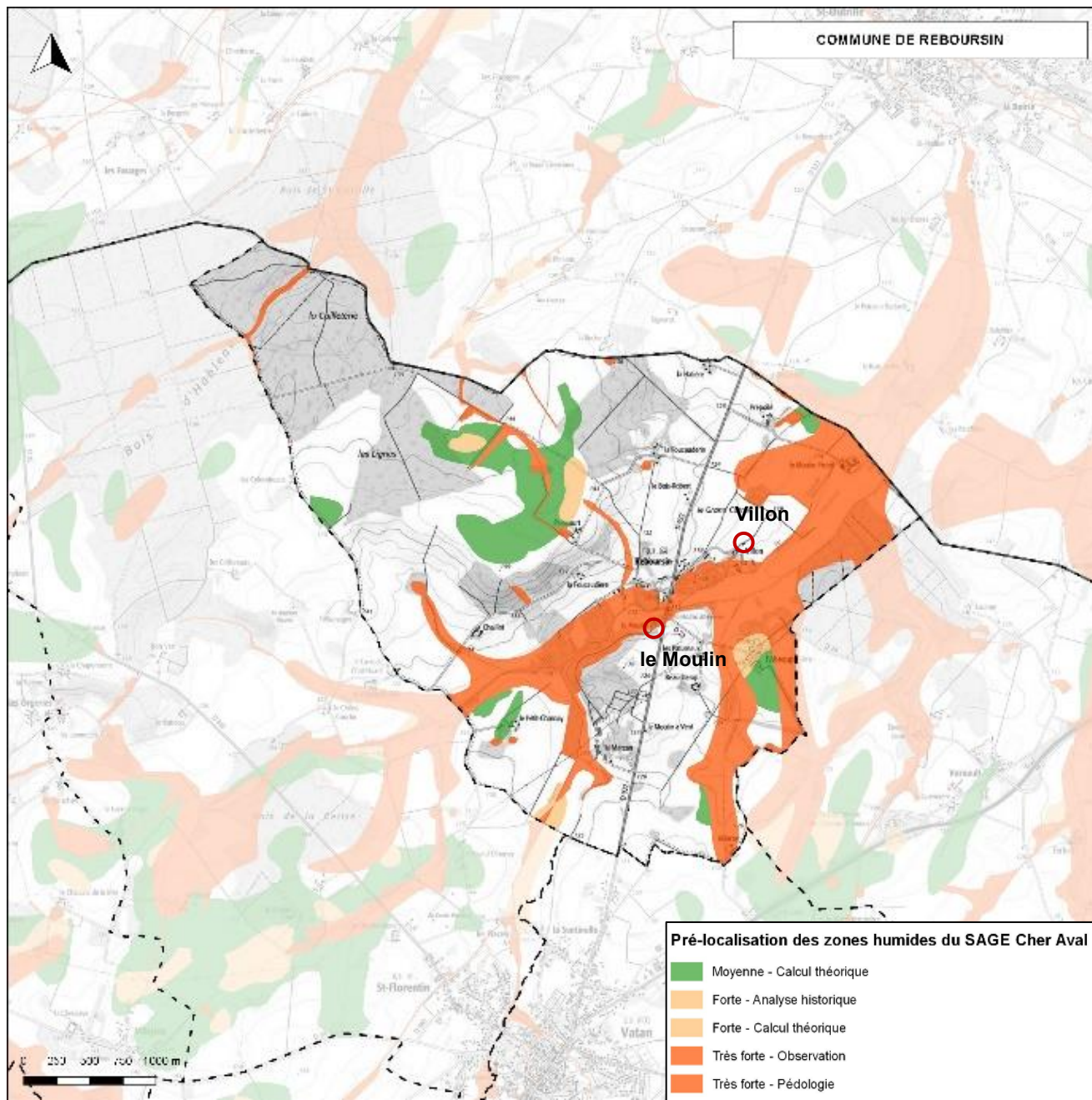


Pignon

• Les zones humides

Dans le cadre du SAGE Cher Aval, une étude de pré-localisation des zones humides a été menée. La méthode d'identification s'est basée notamment sur les données existantes ainsi que des données calculées. Cette étude a permis d'aboutir à des enveloppes de probabilité suivant les critères retenus. Ces enveloppes sont représentées à Rebourstin sur la carte ci-dessous.

La vallée du Pozon près du hameau du Moulin (à gauche).
Photo ci-contre de mars 2024 ►



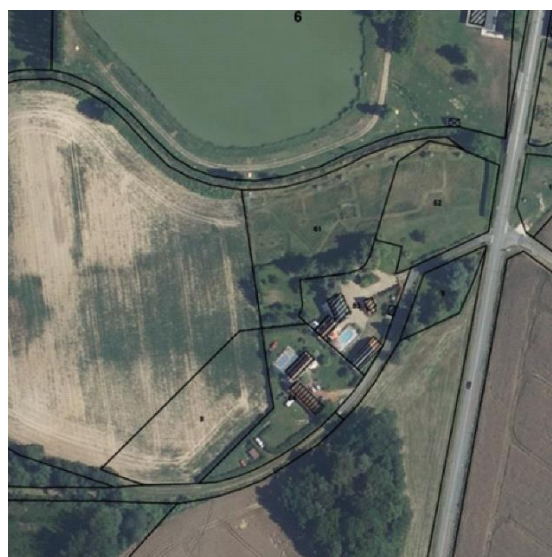
Source : Etat initial de l'environnement – IEA 45. PLUi 2019.

● La ressource en eau :

- Les hameaux du Moulin et de Villon, proches du bourg, sont desservis par le réseau d'eau potable. Les projets n'impactent pas les conditions de la ressource en eau.

● Les milieux naturels et la biodiversité :

- Le Moulin : les deux parcelles situées en secteur Nac sont des propriétés bâties. Les terrains sont situés en limite de la zone humide de la vallée du Pozon, définie par le SAGE Cher Aval. Cette zone est globalisée à l'ensemble de la vallée. Dans la réalité, les parties non bâties des deux terrains sont occupées par des jardins ornementaux, et des espaces enherbés et occupés par des annexes. Une photographie aérienne de la période 1950-1965 montre que le secteur du projet de bâtiment était alors bâti (entouré en rouge). Le bâtiment a été détruit depuis. Il n'est pas repris par le cadastre actuel (couche trame). Le terrain est simplement enherbé et longé par une haie rustique. Les terrains ne représentent pas un enjeu majeur ;



Fond : Géoportail

- Les espèces présentes sont liées aux milieux anthropisés. La zone apparaît peu attractive pour les migrateurs. L'enjeu patrimonial est très modéré pour l'avifaune ;
- Le changement de destination à Villon concerne un ancien bâtiment agricole avec une annexe, sur un terrain enherbé et jardiné. Il n'est pas identifié par le registre parcellaire graphique 2022. Le hameau de Villon est en continuité du bourg. Il est facilement accessible. Le projet n'aura pas d'impact sur les milieux naturels et la biodiversité.

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

- Le projet n'impacte pas les conditions climatiques et énergétiques.

● Le paysage et le patrimoine :

- Les projets sont de taille modeste sur les deux sites. Ils sont situés dans des petits ensembles bâtis en grappes, comme il en existe plusieurs près du centre-bourg, lui-même assez dilué ;
- Les projets sont situés en bas des versants de la vallée du Pozon, au-dessus de la courbe de niveau de 115 mètres. Le Pozon est à la courbe de niveau d'environ 111 à 112 mètres à hauteur du bourg ;
- Le hameau du Moulin est entouré de bois, de prairies humides près de la vallée et d'un champs agricole à l'ouest (culture de soja au RPG 2022). Le terrain de projet n'est pas très visible depuis la D922. Un bosquet d'arbres fait écran. L'impact est très faible pour le paysage et le patrimoine ;
- Le bâtiment du projet à Villon est au début de l'espace agricole ouvert. Il est visible depuis la D922, à environ 450 mètres, avec l'ancien corps de ferme proche. Depuis la D922, les bâtiments s'adossent aux bois de la vallée et ils sont anciens, ce qui ne pose pas de problème d'intégration dans le grand paysage. L'impact est très faible pour le paysage et positif pour la sauvegarde du patrimoine ;
- La commune ne comprend pas de bâtiments classés aux monuments historiques.

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

- Le projet n'impacte pas les services publics d'assainissement et d'adduction en eau potable. Les secteurs sont en assainissement individuel.

● Les espaces protégés dont les sites Natura 2000 « Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne » et « Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin » :

- L'éloignement des sites (au plus près à environ 11 km) et la faiblesse des liens écologiques par les cours d'eau et le couvert végétal, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés dont les sites Natura 2000.

- Rappels de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2019 :

- Le territoire ne comprend pas d'élément d'intérêt écologique reconnu. L'occupation du sol est dominée par les cultures ;
- Les sites sont en limite de la sous-trame bleue (zone humide pré-localisée par les études du SAGE Cher Aval). Le contexte est rural. Les projets s'installeront dans une zone fortement exploitée par l'agriculture, qui ne présente pas d'habitat protégé et ne concerne pas de corridors écologiques majeurs.

- Les impacts négatifs potentiels concernent, très à la marge, les milieux naturels et la biodiversité, mais :

- Les projets sont modestes et ils ne modifient pas radicalement le milieu dans lequel ils s'implantent ;
- Le terrain du projet au hameau du Moulin a déjà été bâti dans un passé assez récent, avec un bâtiment vraisemblablement de type grange ;
- Le changement de destination à Villon ne modifiera pas les emprises bâties actuelles.

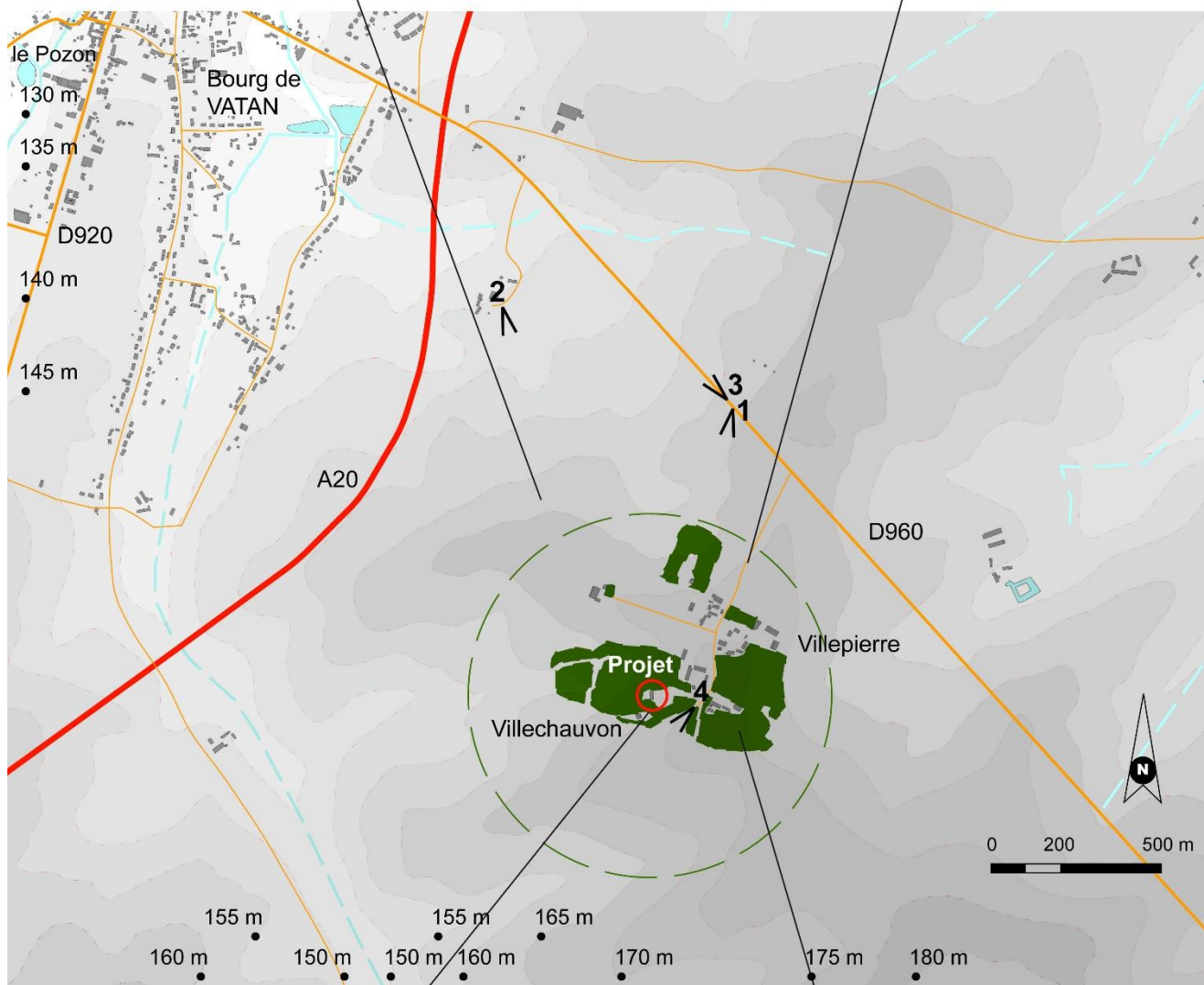
3.2.4.2. Projet à Vatan

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal classe 4,16 ha de la zone agricole A en secteur At.

Le site – Repérage des photos de la page suivante

Le projet est situé sur une hauteur du plateau vallonné à l'est de Vatan

La desserte se fait par une voie communale



Le projet est en arrière plan par rapport à la RD 960 et à l'A20

Principaux boisements (■) dans un rayon de 500 mètres autour du château





1. Le hameau est intégré dans les espaces boisés, déconnecté d'autres boisements et d'un réseau de haies
- Vue depuis la D960



4. Chemin rural en direction des terres agricoles. Des éoliennes sont à l'horizon



2. Vue depuis le lieu-dit la Place



Voie intercommunale à l'intérieur du hameau, près de l'accès au château



3. D960 - Vue en direction de Vatan



Un des deux chemins ruraux prolongeant la voie intercommunale au sud du hameau, en limite de propriété du château

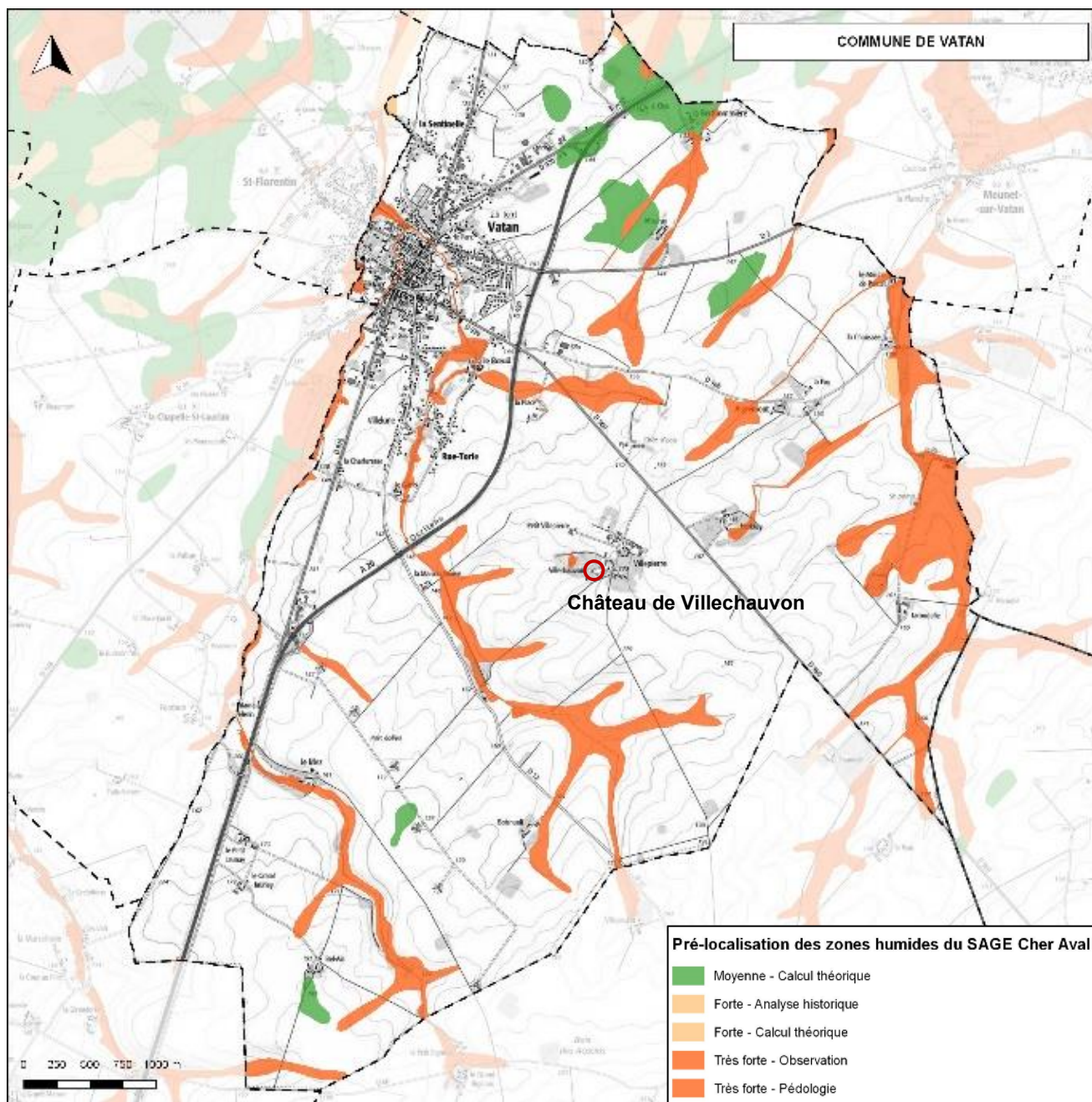


Fond : Géoportail 2022 (prise de vue 2020)

• Les zones humides

Dans le cadre du SAGE Cher Aval, une étude de pré-localisation des zones humides a été menée. La méthode d'identification s'est basée notamment sur les données existantes ainsi que des données calculées. Cette étude a permis d'aboutir à des enveloppes de probabilité suivant les critères retenus. Ces enveloppes sont représentées à Vatan sur la carte ci-dessous.

Le bassin à l'ouest du parc du château est identifié en zone humide. Il est en eau une partie de l'année. Photo ci-contre de décembre 2022 ►



Source : Etat initial de l'environnement – IEA 45. PLUi 2019.

• Le bruit

Quelques habitants résident dans l'environnement du projet. La partie habitée du château, avec le lieu de résidence pour artistes, ne générera pas de nuisances. La salle de répétition et de manifestation d'environ 170 m² pourra accueillir du public. Elle sera aux normes des établissements recevant du public. Les manifestations seront très ponctuelles, liées aux projets des artistes en résidence : concerts, expositions... Les concerts pourront éventuellement créer un peu de bruit.

Le nombre limité d'habitations dans le hameau et leur éloignement du projet est un contexte favorable a priori. Les habitations sont toutes situées à l'est et au nord-est du château.

L'habitation la plus proche du projet est à environ 140 mètres du château. La distance minimum permet en soit une atténuation du niveau sonore. L'habitation la plus éloignée est située à environ 350 mètres.

La végétation entoure le site et permettra de bloquer les vents qui pourraient transporter le bruit. Les vents dominants sont d'ouest. La présence du parc boisé les bloque et contribue à limiter la propagation du bruit. Les autres bois sur le site ont le même intérêt. Les arbres du parc sont préservés par le plan de zonage, pour l'environnement et la prévention du bruit.



● L'accessibilité D960 / voie intercommunale

Une rencontre sur place s'est tenue le 3 février 2023 avec les services du Département, unité territoriale de Vatan, pour évoquer les conditions de l'accessibilité entre la D960 et la voie intercommunale. La section de la voie se situe hors agglomération. La vitesse est limitée à 80 km/h et le profil en long est rectiligne et vallonné.

L'unité territoriale a apporté les précisions suivantes :

- Le trafic moyen journalier sur la D960 est de l'ordre de 2 084 véhicules dont 28 poids lourds dans les deux sens de circulation ;
- Aucun accident corporel n'a eu lieu sur ce tronçon durant les 5 dernières années ;
- La largeur de la patte d'oie est suffisamment dimensionnée pour permettre l'insertion d'un véhicule depuis la D960 en présence d'un autre véhicule au Stop de la voie intercommunale ;
- Une signalisation horizontale est marquée en axe de la chaussée de la D960. Celle-ci est interrompue au droit de l'intersection ce qui autorise les manœuvres de tourne à gauche. En complément, les manœuvres de dépassement sont interdites dans le sens Issoudun vers Vatan en amont de l'intersection ;
- Les distances de visibilité mesurées depuis l'accès sont satisfaisantes côté Issoudun. Elles sont délicates en direction de Vatan (environ 130 mètres).

L'unité territoriale conclut que les conditions de sécurité sont assurées. Toutefois, au regard de l'accroissement possible du trafic généré par la création de manifestations, et des conditions de visibilité côté Vatan, l'UT invite à prescrire le rechargement de la voie intercommunale en arrivant sur le Stop pour permettre l'arrêt des véhicules sur un même plan que celui de l'axe de la D960.



Stop sur la voie intercommunale



Intersection. Vue en direction de Vatan

● La desserte par la voie intercommunale

L'emprise est large d'environ 9 mètres. En dehors du hameau, elle comprend deux bas-côtés et des fossés. La bande de roulement est d'environ 3,5 mètres. Avec les bas-côtés, le croisement des véhicules ne pose pas de difficultés mais incite à ralentir.

La voie est utilisée par des véhicules agricoles. Elle est prolongée par deux chemins ruraux qui traversent l'espace agricole au sud. Des poids lourds l'empruntent pour les besoins des exploitations agricoles. Il n'y a pas de difficultés observées par rapport à ce trafic.



Voie intercommunale. Nord du hameau. Vue en direction de la D960

La réalisation du projet déclenchera la programmation par la communauté de communes des travaux de sécurisation au niveau du Stop, par le rechargement de la voie de façon à être au même plan que celui de l'axe de la D960.

● La ressource en eau :

- Le SIAEP de la région de Vatan gère les deux captages situés à Vatan. Le volume produit est de 270 366 m³ en 2019, pour un volume consommé de 168 173 m³, pour 1 846 abonnés, dont 1 158 sur Vatan. Des périmètres de protection des captages sont en vigueur ;
- Un réservoir de 1 000 m³ de capacité, sur tour, est situé route d'Issoudun lieu-dit le Haut Parme, sur la commune de Vatan, avec deux surpresseurs dans le réservoir. Le réservoir est situé à 1 km du château.

● Les milieux naturels et la biodiversité :

- Le site du projet est constitué du parc boisé du château (Corine biotope 85-1 : Grands parcs) et d'une petite partie en pelouse de parc (Corine biotope 85-12) dont environ 800 m² en arrière du château. L'inventaire forestier classe les bois du parc près du château en forêt fermée de chênes décidus purs et en périphérie en forêt fermée de feuillus purs en îlots. D'autres essences sont présentes dont des frênes, buis... des saules autour du bassin, et des joncs dans une petite partie du bassin. La surface boisée du parc est d'environ 5 ha. Dans le PLUi, les bois inférieurs à 5 ha sont considérés comme des éléments support de continuités écologiques pour la trame verte. Ces éléments boisés sont isolés les uns des autres et ne permettent pas le maintien d'une continuité écologique à une plus vaste échelle. L'enjeu est modéré ;
- Le site est en hauteur et à l'écart des cours d'eau intermittents affluents du Pozon (au plus près à 1 km). A environ 200 mètres à l'ouest du château, une zone humide est identifiée avec probabilité très forte par l'étude de pré-localisation des zones humides du SAGE Cher Aval. Il s'agit d'un bassin d'environ 800 m², séparé du projet par les bois du parc. Il ne sera pas impacté par le projet et il sera préservé au titre du paysage (comblement interdit) ;
- Le parc boisé est une zone d'alimentation potentielle pour l'avifaune. Il est susceptible d'accueillir des espèces faunistiques protégées et/ou d'intérêt communautaire. Plusieurs espèces protégées sont identifiées dans ce secteur de plaine autour de Vatan, notamment le Bruant zizi (*Emberiza cirius*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), la Mésange charbonnière (*Parus major*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochrurus*), et le Serin cini (*Serinus serinus*).

Ces espèces sont toutes communes et en bon état de conservation au niveau national et régional. Seul le Serin cini est classé en vulnérable sur la liste rouge nationale mais au vu de son statut (préoccupation mineure) en région Centre, son enjeu est non significatif. L'Alouette des champs, non protégée, est une espèce nicheuse possible en périphérie du site. La zone apparaît peu attractive pour les migrateurs. L'enjeu patrimonial est modéré à fort pour l'avifaune ;

- Le bassin à l'ouest du parc représente un potentiel d'accueil pour les amphibiens, mais il est isolé, pas toujours en eau et il ne forme pas un écosystème significatif. L'impact est faible sur ces espèces ;
- Pour les chiroptères, le potentiel d'accueil existe en termes de gîtes, avec la présence de quelques arbres creux. L'ensemble boisé qui recouvre le hameau est cependant déconnecté d'autres milieux similaires. L'eau est très ponctuellement présente avec deux bassins éloignés d'environ 550 mètres, un dans le parc du château qui n'est pas toujours en eau, et un près de la ferme du hameau. L'enjeu est globalement modéré.

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

- Actuellement, 12 panneaux photovoltaïques sont installés sur le site. Le château est autonome en électricité.

● Le paysage et le patrimoine :

- Les ondulations du relief sont douces dans la plaine autour de Vatan. Le point haut correspondant au hameau ne crée pas d'effet de dominance dans le grand paysage. Les bois du parc et du hameau assurent la dissimulation totale des bâtiments de la propriété. Ils forment un écran complet autour de toute la propriété. Elle n'est pas visible depuis la D960 et les autres voies les plus proches. L'A20 à l'ouest est à 800 mètres du parc. La D12 au sud est à 1 km du parc. Le château n'est visible que depuis le portail d'entrée. Une piscine couverte a été réalisée devant le château et derrière un talus enherbé. Elle est non visible depuis l'extérieur. La salle de répétition et de manifestation sera réalisée dans le parc, sans forte visibilité depuis la voie de desserte ;
- L'église Saint-Laurian de Vatan et la Halle dans le centre de Vatan, sont inscrites aux monuments historiques. Le projet est situé à environ 2,8 km de l'église et 2,5 km de la halle. Aucune covisibilité n'est possible à l'intérieur du parc.

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

- La commune de Vatan ne dispose pas d'un zonage d'assainissement approuvé. Le secteur est en assainissement individuel.
- Un contact a été pris avec le Syndicat Mixte de Gestion de l'Assainissement Autonome (SMGAA) de l'Indre. Il réalise via son prestataire, la SAUR, la mission de contrôle périodique de bon fonctionnement des installations d'assainissement individuel. Il précise que le terrain est calcaire (on le retrouve dans la toponymie Villepierre) et que la perméabilité est bonne, voire très bonne. Il faut donc filtrer avant rejet par un dispositif de type filtre à sable ou filière compacte. Une étude de sol et de dimensionnement sera à réaliser par le porteur de projet à l'occasion de la salle de répétition et de manifestation ;
- Le hameau est desservi par une canalisation d'eau potable de diamètre 80. Une antenne sur la parcelle de diamètre 42/50 dessert le château. Le projet n'impacte pas le service public d'adduction en eau potable ;
- La collecte des déchets au porte-à-porte s'effectue une fois par semaine, pour les sacs jaunes et noirs. La commune est dotée de points d'apport volontaire pour le verre et les journaux - magazines. Une déchetterie est située dans la zone d'activité des Noyers à Vatan, à 4,5 km du château par la route.

- Les espaces protégés dont les sites Natura 2000 « Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne » et « Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin » :

- L'éloignement des sites (au plus près à environ 11 km du site Natura 2000 des Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne-Berrichonne, sur la commune de Sainte-Lizaigne) et l'absence de liens écologiques par les cours d'eau et le couvert végétal, ne présentent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés dont les sites Natura 2000. Le secteur est, de ce point de vue, isolé dans la plaine de grande culture agricole industrielle.

- Rappels de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2019 :

- Le territoire ne comprend pas d'élément d'intérêt écologique reconnu. L'occupation du sol est dominée par les cultures ;
- Le secteur se trouve à l'écart des corridors écologiques du SRADDET. L'A20 et les routes départementales constituent les principaux obstacles écologiques. A une échelle locale, le secteur est aussi situé en-dehors des corridors permettant le déplacement de la faune : contexte de grande culture, discontinuité des bois, absence de haies dans un milieu agricole largement ouvert, pas de contact avec les milieux aquatiques et les cours d'eau ;
- Le site est néanmoins identifié comme un élément isolé de la sous-trame verte : bois élément support de continuité écologique, en tant que petit bois situé en zone agricole permettant de maintenir une diversité de milieux. La préservation d'une partie boisée du parc par la présente révision allégée est justifiée, pour conserver cette fonction dans la sous-trame verte du territoire.

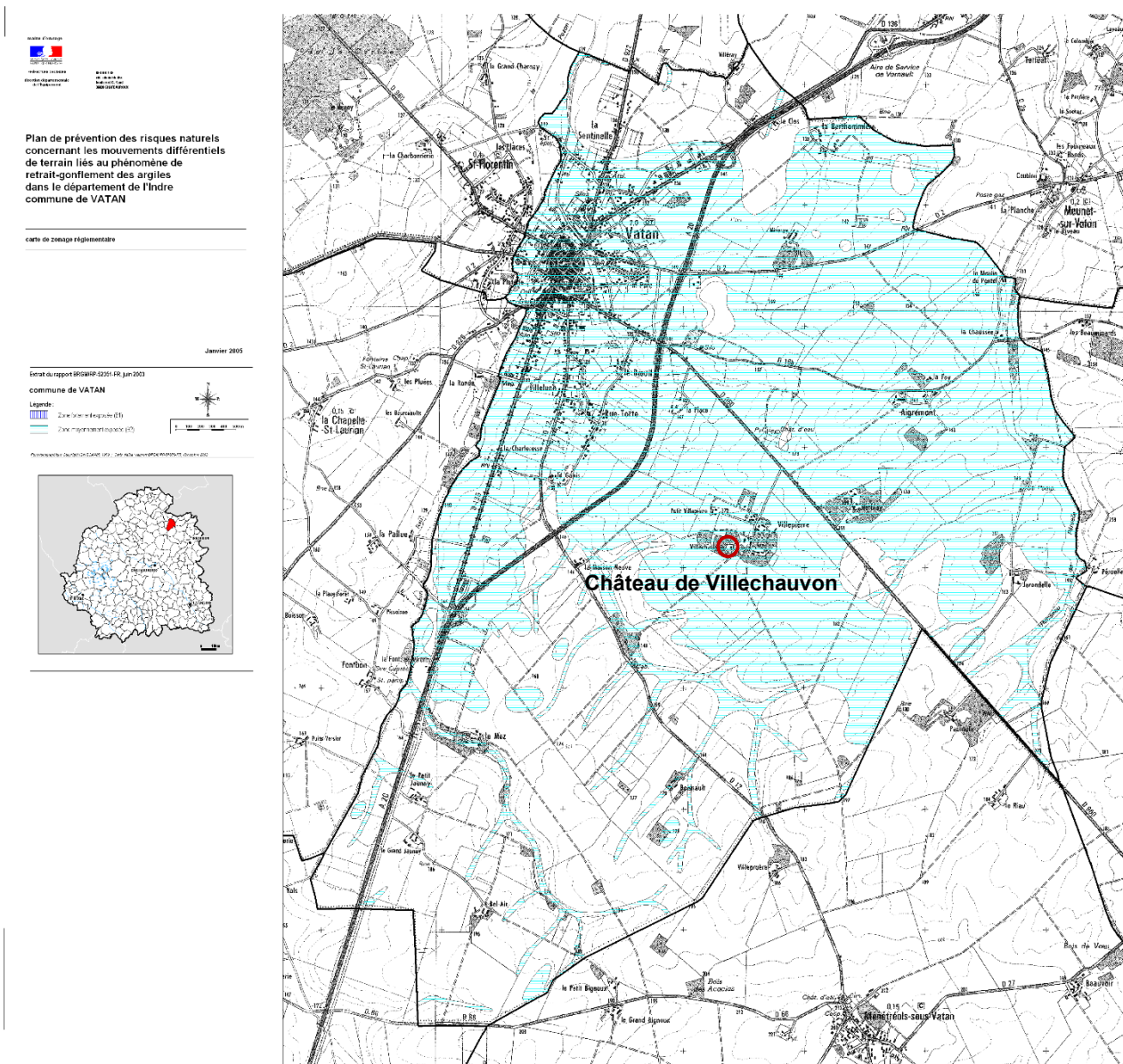
3.2.5. Zones à risque naturel

Les communes de Reboursin et Vatan sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, approuvé le 6 mars 2009 par arrêté préfectoral n°2009-03-0065. Les sites du Moulin à Reboursin et du château à Vatan sont en totalité dans la zone B2, moyennement exposée au risque.

Le règlement du PPR est à respecter. Pour ce type de projet, il est prescrit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour la prise en compte du risque.

Des mesures sont applicables à l'environnement immédiat des constructions, en matière de plantations, réseaux, récupération des eaux de ruissellement...

Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles



Source : Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. 2009.



Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Indre commune de REBOURSTIN

carte de zonage réglementaire

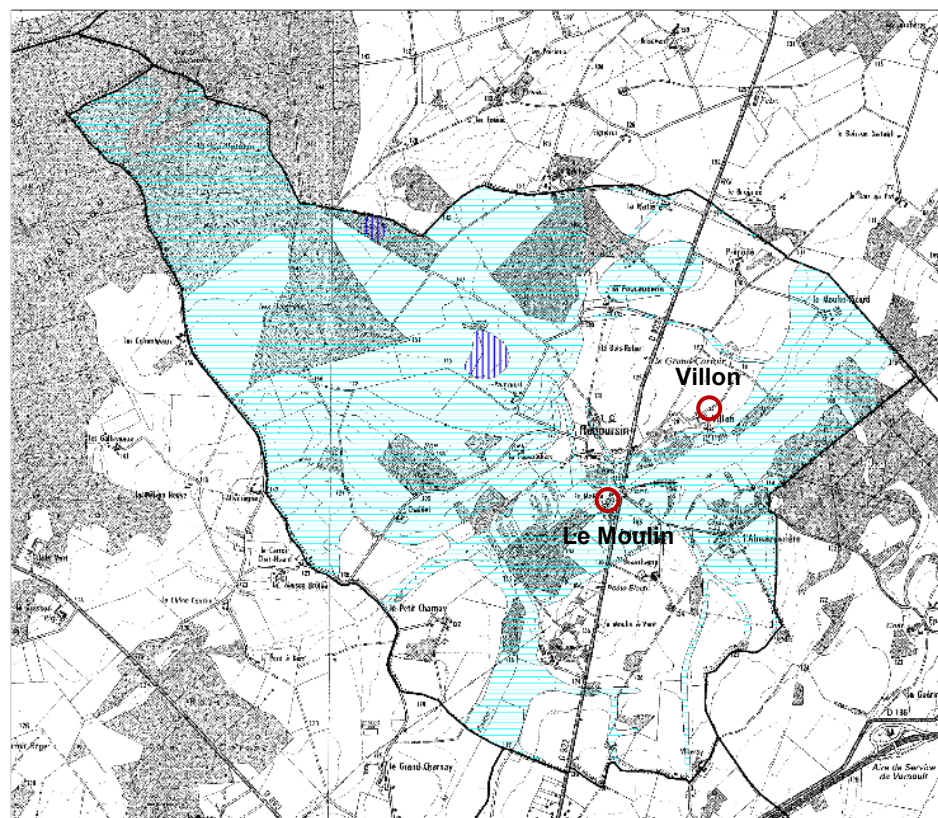
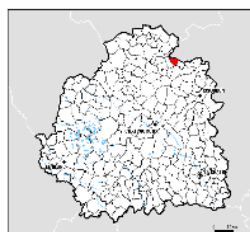
Janvier 2009

Échelle du zonage BREF 3295-FR, par 2003

commune de REBOURSTIN

Legend
Zonage R1 (Argiles)
Zonage R2 (Argiles)

Commune de Rebourstin



Source : Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. 2009.

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

3.3.1. Reboursin

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables sur l'environnement :

- Les projets sont modestes et situés dans des petits ensembles bâtis en grappes, comme il en existe plusieurs près du centre-bourg ;
- Ils sont éloignés des sites Natura 2000, au plus près à environ 11 km, et la faiblesse des liens écologiques par les cours d'eau et le couvert végétal, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes sur ces sites ;
- Le projet au hameau du Moulin s'implantera sur une partie enherbée du jardin d'une propriété bâtie, à l'emplacement d'un ancien bâtiment qui a été détruit dans le passé. Le milieu est anthropisé et comprend des annexes. Il est au-dessus de la vallée du Pozon. Le règlement limite les emprises au sol. Le projet est de réaliser un bâtiment de stockage des véhicules. Il ne développe pas la capacité d'accueil du hameau en nombre d'habitants. Ce type de projet peut être envisagé près de l'habitat du porteur de projet. Il est moins judicieux en zone d'activité qui doit être réservée pour des activités incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Le projet de changement de destination à Villon permettra de mettre en valeur un bâtiment agricole ancien et vacant. Il est en bon état de conservation mais les longues durées de vacance favorisent la dégradation du bâti. Sa reprise sera favorisée.

3.3.2. Vatan

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables sur l'environnement :

- Le projet préserve les bois du parc du château. La salle de répétition et de manifestation, d'environ 170 m², doit s'installer sur une partie en pelouse du parc, près de l'ancienne maison des gardiens. Le cas échéant, une demande d'autorisation de coupe sera nécessaire. Elle ne pourra être autorisée que si la préservation d'ensemble des bois du parc n'est pas remise en cause ;
- Le parc est situé dans une partie agricole du territoire occupée par la grande culture. Il est faiblement relié aux trames végétales et aux milieux aquatiques et cours d'eau. Les boisements du hameau sont identifiés en élément de continuité écologique, en tant que petit bois situé en zone agricole permettant de maintenir une diversité de milieux. Les bois du parc sont préservés ;

- Le projet est éloigné des sites protégés dont les sites Natura 2000 « Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne » et « Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin ». Le plus proche de ces sites est à 11 km ;
- Le projet n'aura pas d'impact sur la zone humide qui correspond à un bassin d'environ 800 m², conservé en-dehors du secteur At, et en eau seulement une partie de l'année. Le bassin sera de plus préservé au titre du paysage par le PLUi ;
- La situation du projet permet de gérer la nuisance sonore éventuelle par rapport aux tiers. Les arbres sont préservés ce qui limitera la propagation du bruit. L'établissement sera un ERP soumis au décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés ;
- L'entretien du bois du parc sera assuré car il est lié au projet d'ensemble. Une visite sur place a permis de constater qu'il est actuellement en cours de dégradation, avec des arbres allongés et le développement de fourrés en sous-bois.

Des travaux sont à prévoir pour la sécurisation des déplacements routiers au niveau du stop sur la voie intercommunale, à son intersection avec la D960 :

- La réalisation du projet déclenchera la programmation par la communauté de communes des travaux de rechargement de la voie intercommunale de façon à être au même plan que celui de l'axe de la D960.

Par ailleurs, des études techniques sont à mener sur les points suivants :

- Dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le site du projet est situé en totalité dans la zone B2, moyennement exposée au risque. Le règlement du PPR est à respecter. Pour ce type de projet, il est prescrit la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour la prise en compte du risque ;
- Une étude de sol et de dimensionnement sera à réaliser pour retenir la solution adaptée d'assainissement individuel.

En complément du règlement, il est recommandé la réalisation d'un diagnostic de présence des chiroptères au sein des bâtisses avant travaux, pour adapter les travaux de rénovation en conséquence.

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

3.4.1. Reboursin

Le projet au hameau du Moulin permet de développer une nouvelle activité à Reboursin, non présente sur le territoire de la communauté de communes. Il s'inscrit dans les objectifs politiques de dynamisation de l'économie rurale. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées créé est d'une surface de 5 140 m². Cela représente 0,01 % de la zone naturelle N du PLUi approuvé (5 155,30 ha) et 0,04 % du territoire de Reboursin (1 272 ha).

Le projet à Villon qui est de créer un logement locatif, participe à la diversification du parc de logement.

Ces deux projets ne présentent pas d'enjeux majeurs environnementaux ou paysagers.

3.4.2. Vatan

Le projet permettra de développer les activités culturelles et d'animation. Il favorisera l'image du territoire et sa reconnaissance, ce qui a une importance majeure pour Vatan qui est labellisée Village étape. Il s'inscrit dans la politique de la communauté de communes de dynamisation de l'économie rurale. Ce type de projet est aussi de nature à favoriser l'attractivité communale.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées créé est d'une surface de 4,16 ha, dans un territoire destiné à la grande culture et non concerné par des zonages environnementaux visant à protéger la biodiversité. La surface de 4,16 ha représente 0,02 % de la zone agricole A du PLUi approuvé (20 054,07 ha). Aucun des terrains n'est identifié à la PAC, au RPG 2022.

Deux enjeux principaux sont identifiés :

- La préservation du cadre paysager caractéristique d'un hameau en territoire agricole ouvert. La partie boisée du parc du château est préservée par la présente procédure, au titre du paysage. La nature du projet suppose cette conservation. Avec le château, le parc boisé est l'originalité et l'atout du projet. Le règlement traduit aussi cet enjeu : recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives pour créer ou préserver les clôtures et plantations qui intègrent le site ; haies en clôture à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublées d'un grillage de couleur grise ou foncée ;

- La biodiversité est ordinaire. Les bois du parc sont préservés par le plan de zonage. Ils sont importants pour la diversité et la densité des oiseaux principalement. L'absence d'eau en permanence sur le site est néanmoins un obstacle à la richesse des espèces.

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

3.5.1. Reboursin

Des mesures d'évitement ou de compensation ne sont pas nécessaires compte tenu de la modestie des projets et de l'absence d'enjeux majeurs environnementaux ou paysagers. Le règlement sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne change pas après changement de zonage (reprise zone naturelle).

Il faut cependant réduire les risques liés au ruissellement dans la vallée du Pozon. Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent donc être résorbées sur la propriété (règlement).

3.5.2. Vatan

Des mesures sont prises pour l'intérêt environnemental et paysager :

- Eviter :
 - . Préserver le bois pour la diversité et densité des oiseaux (plan de zonage) ;
 - . Exclure le bassin et le boisement à l'ouest du parc du secteur At (plan de zonage : propriété d'une surface totale de 6,2 ha, secteur At limité à 4,16 ha après leur exclusion) ;
 - . Préserver le bassin pluvial du parc du château au titre du paysage (plan de zonage et règlement) ;
- Réduire :
 - . Préserver le bois et les haies pour prévenir les nuisances dues au bruit (plan de zonage).
 - . Conserver les haies existantes ou planter des haies à dominante d'essences locales et mélangées (règlement) ;
 - . Résorber sur la propriété les eaux pluviales (règlement) ;
 - . Préserver les espaces libres de constructions, d'équipements et d'accès par un maintien en l'état initial ou par une végétalisation avec des essences locales (règlement) ;
 - . Imposer des matériaux perméables pour les aires de stationnement collectif pour l'infiltration sur place des eaux de pluie (règlement).

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

Le PLUi approuvé en 2019 définit les indicateurs de suivi du PLUi. Ils ne sont pas modifiés par la présente révision allégée.

La biodiversité et les milieux naturels :

- Evolution de la superficie des milieux naturels (espaces boisés, zones humides, etc.) préservés dans le PLUi ;
- Nombre d'éléments naturels d'intérêt protégés dans le PLUi.

Le paysage :

- Respect des mesures de protection appliquées sur certains éléments paysagers, espaces boisés ou points de vue ;
- Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit ;

Les énergies renouvelables :

- Évolution de la production d'énergies renouvelables (alimentation électrique du château par panneaux photovoltaïques et projet de nouveaux panneaux pour l'orangerie).

3.7. Résumé non technique

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan comprend la création de deux nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, avec un règlement associé, pour permettre des projets d'activités de nature culturelle et d'animation, dans l'espace rural des communes de Reboursin et Vatan :

- Reboursin : classement de terrains actuellement situés en zone naturelle N, en STECAL Nac à vocation habitat et activité de loisirs, sur une surface de 0,51 ha
- Vatan : classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en STECAL At à vocation habitat, culture et animation, sur une surface de 4,16 ha.

Un nouveau changement de destination est aussi identifié à Reboursin, au hameau de Villon, pour permettre la transformation en logement d'un ancien bâtiment agricole.

Les modifications ont une incidence limitée sur l'évolution de l'état initial de l'environnement. Elles conduisent à classer 0,01 % de la zone naturelle en secteur Nac à Reboursin, et 0,02 % de la zone agricole en secteur At à Vatan avec les bois du parc classés à préserver au titre du paysage. Aucun des terrains n'est déclaré à la PAC. Le projet s'appuie sur l'existant dans les deux cas.

La biodiversité est majoritairement ordinaire. Des dispositions sont cependant prises pour le projet à Vatan, projet de plus grande ampleur, par le règlement d'urbanisme et le plan de zonage, pour préserver l'environnement, notamment :

- Préserver au titre du paysage les boisements du parc ;
- Exclure du projet la partie ouest du parc qui comprend un bois et un bassin identifié en zone humide. Ce bassin est aussi préservé au titre du paysage ;
- Conserver les haies existantes ou planter des haies à dominante d'essences locales et mélangées.

Les nuisances sont prises en compte en préservant le bois et les haies sur la propriété ce qui contribuera à limiter la propagation du bruit. D'autres bâtiments dans l'environnement du projet font écran. La salle de répétition et de manifestation sera un établissement recevant du public et elle sera isolée phoniquement, conformément à la réglementation propre à ce type d'établissement et au décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés. Ce décret a abaissé les niveaux sonores de référence.

Les conditions de sécurité routière sont assurées dans les deux cas. Toutefois, à Vatan, au regard de l'accroissement prévisible du trafic et des conditions de visibilité côté Vatan, la réalisation du projet déclenchera la programmation par la communauté de communes des travaux de rechargement de la voie intercommunale de façon à être au même plan que celui de l'axe de la D960, au niveau du stop.

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour les sites Natura 2000. Les projets sont éloignés des sites Natura 2000, et ils ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs.

Néanmoins, les études futures conduites par les porteurs de projet pourront conduire à affiner les impacts sur les sites :

- Etude des dispositions constructives nécessaires pour la prise en compte du risque de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, au hameau du Moulin à Reboursin, et au château de Villechauvon à Vatan ;
- Etude de sol et de dimensionnement pour retenir la solution adaptée d'assainissement individuel au château de Villechauvon à Vatan.