

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE L'EX COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE CHAMPAGNE BERRICHONNE**

1.

**NOTICE DE PRESENTATION –
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
approuvée le 16 mai 2019

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
modification n°1 du PLUi de l'ex
Communauté de communes de
Champagne-Berrichonne, par le
Conseil communautaire de
Champagne-Boischauts du 9
novembre 2022

Fait à Vatan

Le 9 novembre 2022

Le Président
Eric VAN REMOORTERE



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LES PROJETS	5
1.1. La situation des projets de modification du zonage	6
1.2. La Champenoise	7
1.2.1. La Champenoise - La Gondonnerie. Le contexte réglementaire	
1.2.2. La Champenoise - La Gondonnerie. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1	
1.2.3. La Champenoise - Le Tremblat. Le contexte réglementaire	8
1.2.4. La Champenoise - Le Tremblat. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1	
1.3. Vouillon	9
1.3.1. Le contexte réglementaire	
1.3.2. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1	
1.4. Règlement écrit	10
1.4.1. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1	
2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	11
2.1. La Champenoise - La Gondonnerie	12
2.2. La Champenoise - Le Tremblat	13
2.3. Vouillon	
2.4. Règlement écrit	14
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 Amont et Cher Aval	17
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	
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	
3.1.7. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	
3.2. Perspective d'évolution de l'état initial de l'environnement	18
3.2.1. Distance aux espaces protégés les plus proches	19
3.2.2. Sites Natura 2000	20
3.2.3. Schéma régional de cohérence écologique	
3.2.4. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement par commune	21
3.2.5. Zones à risque naturel	23
3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	24
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	
3.5. 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	25
3.7. Résumé non technique	

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 modification n°1 du PLUi de Champagne Berrichonne approuvé le 16 mai 2019. La délibération de prescription a été prise par le Conseil communautaire du 28 octobre 2021.

Elle comprend des ajustements nécessaires pour permettre des projets sur 2 communes :

- La Champenoise : projet de développement des énergies renouvelables et projet de construction agricole ;
- Vouillon : projet de construction agricole.

Elle comprend des modifications du règlement du PLUi pour :

- Autoriser les abris de jardins dans la zone Uj destinées aux jardins ;
- Autoriser les équipements de sports et de loisirs dans la zone Ue destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et les équipements militaires dans le secteur Uem.

Ces évolutions du PLUi ne réduisent pas les zones agricoles, naturelles ou forestières, ni une protection édictée en raison de risques de nuisances ou de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elles réduisent sur des surfaces très limitées une zone urbaine et une zone à urbaniser. Elles complètent le règlement écrit pour mieux l'adapter à la vocation des zones. La modification peut être engagée selon la procédure de droit commun.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées, avant l'ouverture de l'enquête publique.

La Communauté de communes Champagne-Boischauts n'a pas réalisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il n'est pas envisagé à ce jour. 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 écologique.

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

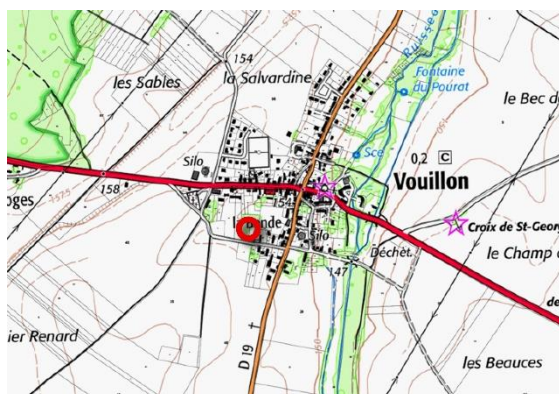
1.1. La situation des projets de modification du zonage



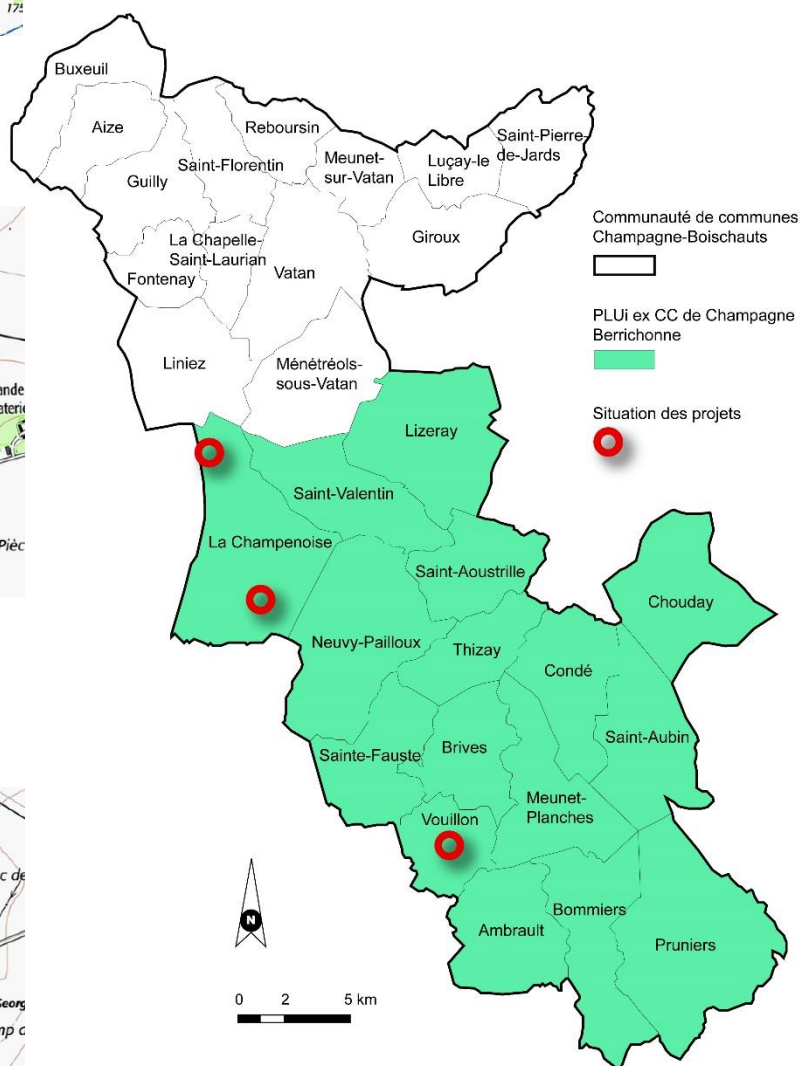
La Champenoise – La Gondonnerie



La Champenoise – Le Tremblat



Vouillon



Fonds de carte : Géoportail – IGN
Cartographie CCCB

1.2. La Champenoise

1.2.1. La Champenoise - La Gondonnerie. Le contexte réglementaire

Le PLUi de l'ex Communauté de communes Champagne-Berrichonne approuvé le 16 mai 2019 prévoit le classement d'habitations en milieu rural dans un secteur Ah. Ce secteur concerne l'habitat isolé dans une zone agricole, mais actuellement à usage résidentiel. En plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants peuvent y être autorisées.

Le règlement du secteur Ah précise :

- Les extensions dans la continuité du bâti d'habitation existant sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher de l'habitation existante dans la limite de 60 m² ;
- En plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants y sont autorisées dans la limite de 50 m² par unité foncière.

La modification n°1 a pour objet de classer le secteur Ah de la Gondonnerie en zone agricole A. Le classement permettra de prendre en compte la situation réelle de l'ancienne habitation, qui n'a plus de vocation à être habitée. Il facilitera la réalisation d'un projet de parc éolien situé sur les communes de Brion et La Champenoise.

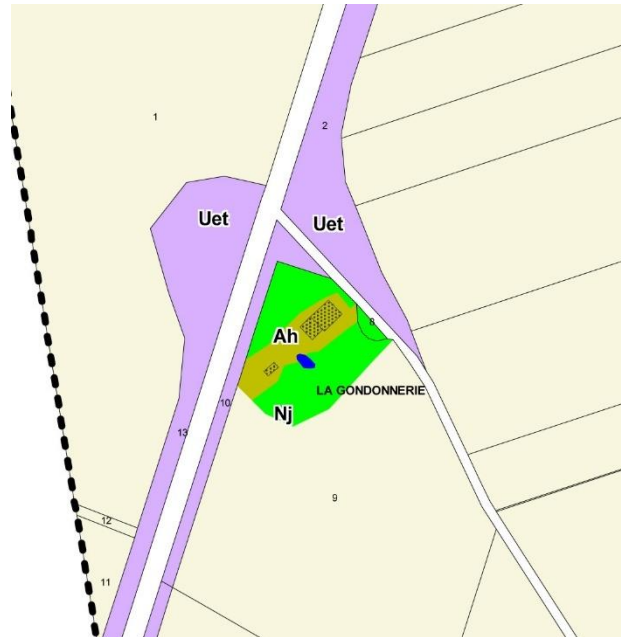
La modification participe à la mise en œuvre du PADD car elle a pour objectif de permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire. Cet objectif est précisé dans l'Axe 1 – Un territoire géré durablement / Orientation 1.2. Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans le bâti existant et futur / Objectif D. Permettre les installations de méthanisation ou éoliennes tout en veillant à leur compatibilité avec les autres modes d'utilisation des espaces.

Les terrains classés en secteur Nj qui entourent le secteur Ah sont aussi classés en zone agricole par la présente modification. Le secteur Nj a été créé pour des terrains à vocation de jardins potagers ou jardins d'agrément, jardins familiaux, en dehors du bourg. Ils sont notamment associés aux secteurs Ah, pour préserver l'environnement du bâti habité diffus du territoire. En supprimant le secteur Ah, le secteur Nj n'a plus lieu d'être.

Le secteur Ah occupe une surface de 0,65 ha. Le secteur Nj occupe une surface de 1,44 ha.

La modification ne modifie par le règlement écrit du PLUi approuvé en 2019.

Extrait du plan de zonage du PLUi approuvé



1.2.2. La Champenoise - La Gondonnerie. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1

Après la modification n°1, la zone A est étendue sur une surface d'environ 2,09 ha.



1.2.3. La Champenoise - Le Tremblat. Le contexte réglementaire

Le PLUi de l'ex Communauté de communes Champagne-Berrichonne approuvé le 16 mai 2019 identifie des secteurs Uc1 correspondant à des secteurs urbanisés, des hameaux et écarts, à caractère résidentiel, identifiés comme des secteurs dans lesquels des constructions neuves en dents creuses sont autorisées.

Le règlement du secteur Uc1 précise notamment que les constructions à usage d'activité agricole ou d'exploitation forestière sont interdites.

La modification n°1 a pour objet de classer en zone agricole la parcelle n°6 de la section YD, lieu-dit le Tremblat. Un exploitant agricole a sur cette parcelle un projet de construction d'un hangar photovoltaïque, pour stocker sa récolte de céréales et du matériel.

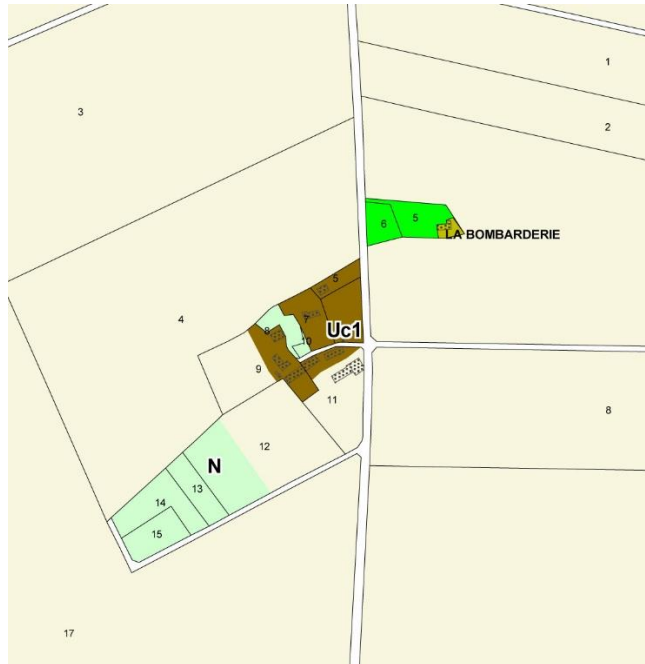
La modification ne porte pas atteinte à la mise en œuvre du PADD car il permet le développement d'une activité agricole. Cet objectif est précisé dans l'axe 4 - Des activités économiques renforcées assurant le développement de l'emploi / Orientation 4.1. Valoriser l'agriculture et assurer sa pérennité / Objectif A. Préserver les terres agricoles de Champagne Berrichonne, dont maintenir la continuité et l'accessibilité entre les installations et les terres agricoles. / Objectif B. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit, dont anticiper les projets éventuels des exploitants.

Le projet permet également le développement des énergies renouvelables sur le territoire, avec l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Cet objectif est précisé dans l'Axe 1 – Un territoire géré durablement / Orientation 1.2. Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans le bâti existant et futur / Objectif B. Développer les sources locales de production d'énergies renouvelables, dont le photovoltaïque.

Le secteur Uc1 occupe une surface de 0,97 ha. Les parcelles sont déjà bâties à l'exception de la parcelle n°6 qui fait l'objet de la modification.

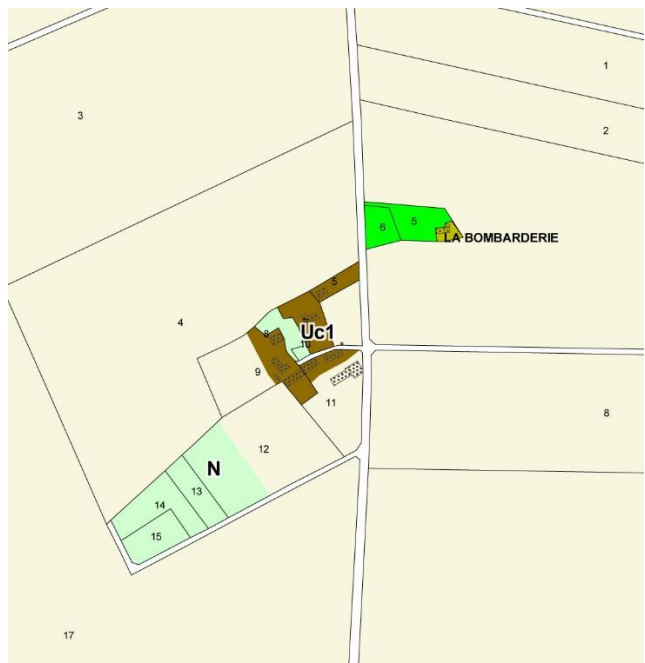
La modification ne modifie par le règlement écrit du PLUi approuvé en 2019.

Extrait du plan de zonage du PLUi approuvé



1.2.4. La Champenoise - Le Tremblat. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1

Après la modification n°1, la zone A est étendue sur une surface d'environ 0,25 ha.



1.3. Vouillon

1.3.1. Le contexte règlementaire

Le PLUi de l'ex Communauté de communes Champagne-Berrichonne approuvé le 16 mai 2019 identifie une zone 1AU dans le bourg de Vouillon. Elle correspond à une zone ouverte à l'urbanisation, pour un développement urbain mixte.

Le règlement du secteur 1AU précise notamment que les constructions à usage d'activité agricole ou d'exploitation forestière sont interdites.

La modification n°1 a pour objet de classer en zone agricole une partie de la parcelle n°375 de la section 0B, rue des Ormes, et de classer la partie restante de la parcelle en zone urbaine Ua avec la parcelle n°374, dans la continuité des bâtiments déjà compris en zone constructible. Un exploitant agricole a un projet de construction d'un bâtiment pour le maraichage, sur la partie de la parcelle n°375 à classer en zone A. Ses bâtiments actuels d'exploitation sont sur les parcelles n°371, 436 et 437 immédiatement au sud. Sur la parcelle n°374 et la partie restante de la parcelle n°375 à classer en zone Ua, l'exploitant souhaite préserver un accès pour un gîte en cours d'aménagement dans un bâtiment existant, et pour la réalisation d'annexes.

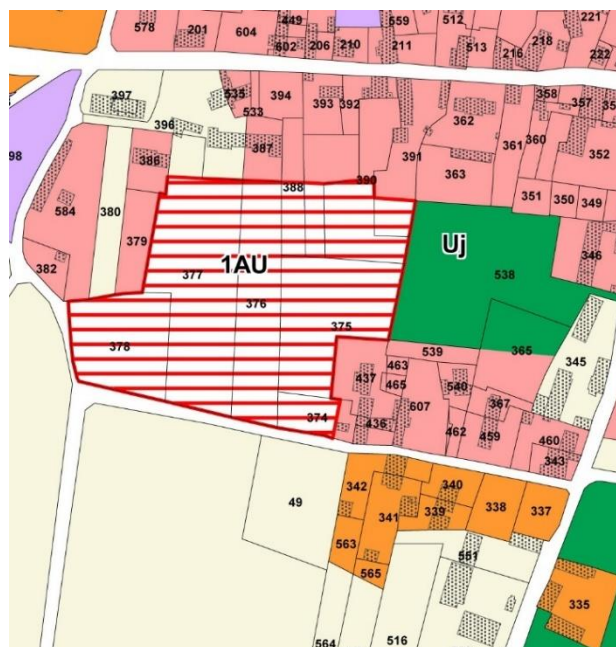
La modification ne porte pas atteinte à la mise en œuvre du PADD car il permet le développement d'une activité de maraichage, sans nuisance pour le voisinage. Cet objectif est précisé dans l'axe 4 - Des activités économiques renforcées assurant le développement de l'emploi / Orientation 4.1. Valoriser l'agriculture et assurer sa pérennité / Objectif A. Préserver les terres agricoles de Champagne Berrichonne, dont maintenir la continuité et l'accessibilité entre les installations et les terres agricoles. / Objectif B. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit, dont anticiper les projets éventuels des exploitants.

La partie reclassée en zone urbaine Ua confortera un projet de gîte en cours avec réalisation d'annexes. Cet objectif est contenu dans l'axe 4 - Des activités économiques renforcées assurant le développement de l'emploi / Orientation 4.3. Favoriser le maintien et le développement de la filière résidentielle et touristique de l'économie / Objectif B. Faire du tourisme un axe prioritaire de développement et valorisation du patrimoine local.

La zone 1AU occupe une surface de 2,00 ha. Les parcelles sont occupées par des terres agricoles. La parcelle n°375 est déclarée sur le registre parcellaire graphique de la PAC.

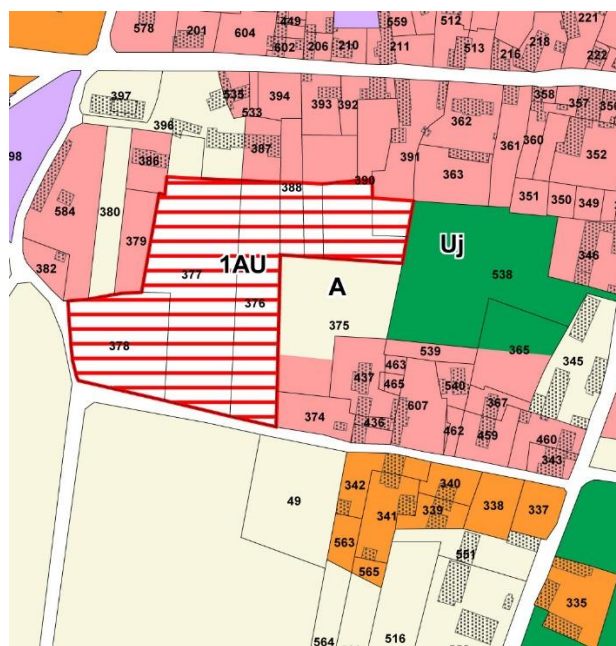
La présente modification ne modifie par le règlement écrit du PLUi approuvé en 2019. L'Orientation d'aménagement et de programmation est à modifier pour prendre en compte le nouveau contour de la zone 1AU.

Extrait du plan de zonage du PLUi approuvé



1.3.2. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1

Après la modification n°1, la zone A est créée sur une surface d'environ 0,34 ha, et la zone urbaine Ua est étendue sur une surface de 0,14 ha. La zone 1AU est réduite de 0,48 ha.



1.4. Règlement écrit

1.4.1. Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°1

Le PLUi de l'ex Communauté de communes Champagne-Berrichonne approuvé le 16 mai 2019 identifie :

- Un secteur destiné à préserver des jardins en zones urbaine (Uj) ;
- Une zone urbaine destinée aux équipements, espaces urbains d'infrastructures et d'installations d'intérêt collectif, loisirs, enseignement, équipements sportifs, cimetière, déchetterie, station d'épuration (Ue), dont un secteur est destiné à la zone militaire de la 12^{ème} base de soutien de matériel de Neuvy-Pailloux (Uem).

Pour les secteurs de jardins, le règlement des zones ne précise pas les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites en secteur Uj.

Pour la zone destinée aux équipements, le règlement interdit les équipements de sports et de loisirs en zone Ue et les équipements militaires en secteur Uem, en ne les mentionnant pas à l'article 2 alors que l'article 1 précise « Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 suivant. »

La modification n°1 a pour objet de rectifier le règlement écrit pour mieux l'adapter à la vocation de ces zones, en autorisant clairement :

- **Les abris de jardins dans le secteur Uj ;**
- **Les équipements de sports et de loisirs dans la zone Ue destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et les équipements militaires dans le secteur Uem. Le règlement est adapté à cette occasion pour une traduction cohérente des occupations et utilisations pouvant être autorisées selon la vocation de chacun des sous-secteurs composant la zone Ue (article Ue2).**

La modification ne porte pas atteinte à la mise en œuvre du PADD.

Le PADD ne s'oppose pas à la réalisation d'abris de jardins dans les secteurs urbains et naturels : Axe 3 – Un patrimoine naturel, paysager et bâti protégé et valorisé, tout en projetant la Champagne Berrichonne en tant que terre d'avenir / Orientation 3.1. Préserver et valoriser les espaces sensibles pour la biodiversité / Objectif C. Maintenir, voire restaurer les corridors.

Le PADD accompagne la politique d'équipement des communes. Il rappelle dans le préambule de l'Axe 2 – Un développement territorial structuré s'appuyant sur les spécificités de la Champagne Berrichonne : « *Il s'agit d'un espace rural, où Neuvy-Pailloux joue un rôle local en tant que chef-lieu de canton, d'autres communes possèdent un certain nombre d'équipements et de services, complétant un maillage de proximité qu'il convient de préserver, voire de renforcer* ».

Axe 3 – Un patrimoine naturel, paysager et bâti protégé et valorisé, tout en projetant la Champagne Berrichonne en tant que terre d'avenir / Orientation 3.2. Préserver l'identité du paysage et de l'architecture tout en laissant place à une modernité négociée / Objectif A. Renforcer les bourgs en tant que lieux de vie et de caractère rural.

Le PADD précise dans cet objectif :

« *Renforcer l'aménagement des cœurs de village afin d'entretenir un confort d'usage et la vie sociale : conforter les espaces publics (places, circulations douces, espaces de détente, jeux, sports...).* »

La zone militaire de l'armée de terre de la 12^{ème} base de soutien de matériel de Neuvy-Pailloux n'est pas mentionnée en particulier par le PADD mais cette présence est importante pour l'emploi local et la vie du territoire. Les équipements liés doivent pouvoir se développer si nécessaire. Le PADD prévoit un Axe 4 sur ce thème : Des activités économiques renforcées assurant le développement de l'emploi.

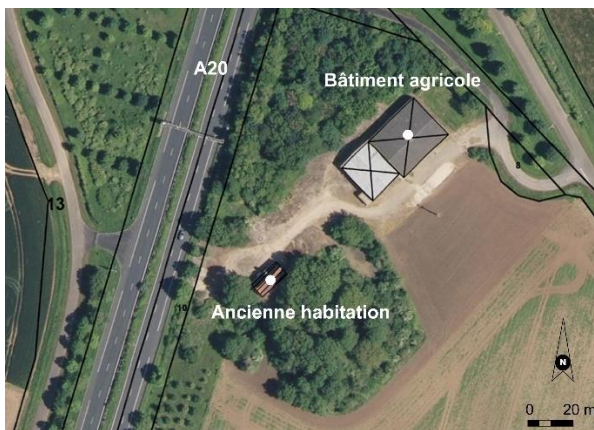
2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. La Champenoise - La Gondonnerie

La modification apporte un ajustement de zonage pour faciliter la réalisation d'un projet de parc éolien situé sur les communes de Brion et La Champenoise.

L'ancienne habitation visée par le classement en secteur Ah a dans les faits un potentiel très faible de reprise pour être à nouveau habitée :

- Le bâtiment a une vocation agricole. Il sert de stockage de produits et matériel pour l'exploitant agricole propriétaire. Il n'est plus habité depuis longtemps. Un hangar agricole est situé sur la même unité foncière ;
- La proximité avec l'A20 interdit dans les faits une reprise. L'ancienne habitation est en retrait d'environ 30 mètres par rapport à la bande de roulement de l'A20, et à niveau. Aucun bâtiment ne fait écran par rapport au bruit de l'autoroute.



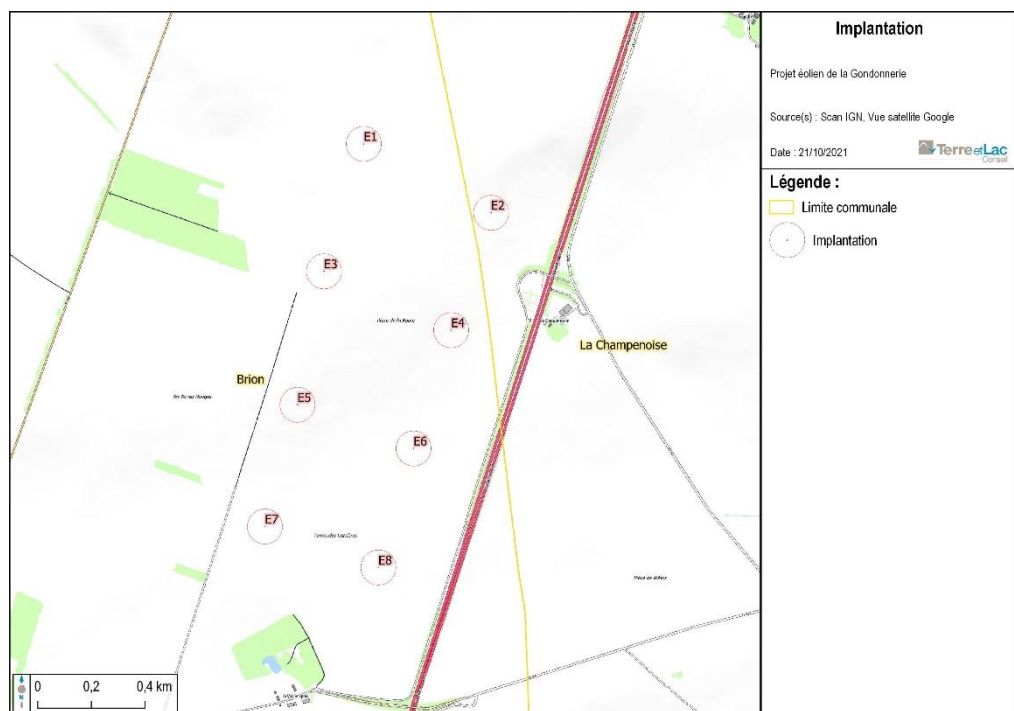
Le règlement du PLUi précise que le classement en secteur Ah a été retenu pour l'habitat isolé dans une zone agricole, mais actuellement à usage résidentiel. En plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants peuvent y être autorisées.

Il faut constater :

- Que l'ancienne habitation n'est plus à usage résidentiel, ce qui n'est pas conforme au règlement qui prévoit que le secteur Ah est destiné à l'habitat isolé dans une zone agricole, mais actuellement à usage résidentiel. Pour valider cette situation, une déclaration préalable a été déposée pour un changement de destination de l'ancienne habitation en bâtiment agricole. Un accord tacite a été accordé le 10 février 2022 ;
- Que d'autres constructions non classées en zone Ah dans le territoire mais en zone A du PLUi, sont dans une situation identique à cette ancienne habitation à la Gondonnerie. A La Champenoise, cette situation se retrouve par exemple au Moulin Neuf pour une ancienne ferme avec un habitat non occupé.

Le projet de parc éolien sur Brion et La Champenoise est constitué de 8 éoliennes dont une est située sur la commune de La Champenoise. La puissance totale sera comprise entre 28,8 et 33,6 MW. Le projet est conduit par la société SEPALE. Une démarche d'investissement citoyen a été engagée via une plateforme de financement participatif.

Le projet d'implantation des éoliennes sur les communes de Brion et La Champenoise.
Source : Terre et Lac
Conseil 10/20221



2.2. La Champenoise - Le Tremblat

La modification apporte un ajustement de zonage pour permettre à un agriculteur de réaliser un bâtiment agricole de stockage, avec photovoltaïque en toiture. Sa demande précise qu'il n'a pas d'autres hangars adaptés, que cette parcelle est la seule où il peut construire et que le terrain a pour intérêt d'être proche d'un transformateur EDF.

Le hameau du Tremblat est situé au cœur de la plaine agricole :

- Le secteur Uc1 du hameau n'est pas stratégique pour le développement communal destiné à l'habitat. Il comprend déjà un hangar agricole qui a été classé en zone A, au sud ;
- La commune de La Champenoise est identifiée comme un pôle d'appui pour le développement de la Communauté de communes. Le bourg comprend des possibilités de constructions dans les zones urbaines, notamment Ub, et dans une zone à urbaniser 1AU de 0,8 ha. Ces secteurs permettent de répondre à l'objectif attribué à la commune de réaliser 6 logements sur 6 ans, par la construction neuve. Un secteur 2AU est également prévu ;
- Le reste du hameau du Tremblat pourra être densifié (0,72 ha). La nature du bâtiment, qui est destiné au stockage, et sa future situation, en entrée du hameau, ne s'opposant pas en soit à la création de futures habitations sur la partie qui sera conservée en secteur UC1.



2.3. Vouillon

La modification apporte un ajustement de zonage pour permettre à un exploitant maraîcher d'installer un bâtiment d'exploitation. Le classement en zone à urbaniser du terrain a été contesté par l'exploitant dès après l'approbation du PLUi, avec engagement d'un recours contentieux déposé auprès du tribunal administratif de Limoges.

La procédure a été abandonnée dans le cadre d'un accord amiable permettant de sauvegarder les intérêts des parties :

- La modification permet au porteur de projet de poursuivre dans de bonnes conditions son activité. La zone A est créée sur une surface d'environ 0,34 ha ;
- Elle ne compromet pas le développement communal, la zone 1AU retranchée étant d'une surface limitée, de 0,48 ha, la zone 1AU maintenue conservant une cohérence géographique pour l'aménagement futur. Sa surface permet aussi de répondre à l'objectif attribué à la commune de réaliser 6 logements sur 6 ans, par la construction neuve ;
- L'activité de maraîchage ne pose pas de difficultés d'insertion dans un tissu urbain de bourg rural. La voie d'accès est adaptée aux besoins d'une activité qui ne nécessite pas de gros matériels ;
- La zone urbaine Ua est étendue sur une surface de 0,14 ha pour permettre des aménagements autour d'un gîte en cours d'aménagement dans un bâtiment existant, ce qui le mettra en valeur. L'opération a aussi un intérêt pour le développement du tourisme dans la commune.

L'orientation d'aménagement et de programmation est revue pour adapter le projet suite au retrait des parcelles n°374 et 375. Le projet n'est pas beaucoup modifié car les parcelles retirées étaient en grande partie destinées à un espace vert à préserver ou à créer.



2.4. Règlement écrit

La modification n°1 a pour objet de rectifier le règlement écrit pour mieux l'adapter à la vocation des zones de jardins et d'équipements d'intérêt collectif, en autorisant clairement :

- Les abris de jardins dans le secteur Uj ;
- Les équipements de sports et de loisirs dans la zone Ue destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et les équipements militaires dans le secteur Uem.

Les changements apportés permettent de clarifier la volonté de la Communauté de communes :

- Les jardins peuvent être autorisés sous conditions de taille (limitée à 20 m²) et de nombre (limité à 1 par unité foncière), pour accompagner l'activité autorisée ;
- Le règlement doit avoir un contenu en cohérence avec la définition des zones et les activités déjà en place.

Des zones Ue existent pour des équipements sportifs par exemple à Ambrault pour le terrain de sports et le gymnase, à Neuvy-Pailloux pour le stade Louis Vinatier... Des projets d'extension d'équipements sportifs existants ou de nouveaux équipements sont actuellement interdits. Il faut permettre des extensions et des nouvelles implantations si nécessaire.

La zone militaire de l'armée de terre de la 12^{ème} base de soutien de matériel de Neuvy-Pailloux est anciennement installée et elle participe à la vie économique locale. Son maintien ne peut être remis en cause à travers le PLUi. L'activité ne doit donc pas être contrainte dans ses besoins sur un site par ailleurs clairement délimité et déjà urbanisé.



3. 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. L'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUi de l'ex Communauté de communes de Champagne Berrichonne. La présente évaluation complète son contenu pour les ajustements apportés par la présente modification n°1.

Le territoire communautaire est couvert par le site Natura 2000 Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne, Zone spéciale de conservation (ZSC) de la Directive Habitats - Faune - Flore.

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 et de développement durable du territoire (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 19 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 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 régions et territoires qui entourent la région Centre-Val de Loire.

Le SRADDET a notamment les objectifs suivants :

- Faciliter la mobilité, notamment en transport en commun, plus intermodale et plus durable ;
- Une région couvrant ses besoins énergétiques à 100 % par des énergies renouvelables et de récupération en 2050, et une réduction de 100 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050 ;
- Faire de la région Centre-Val de Loire une région à biodiversité positive, dont préserver la fonctionnalité écologique du territoire (préservation d'habitats naturels, éviter toute fragilisation supplémentaire des corridors à restaurer...) et restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés (aménager les intersections entre corridors et infrastructures de transports, restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau...) ;
- Atteindre 15 % de la surface agricole utile labellisée ou en cours de conversion au bio en 2030 (2,3 % en 2015). Les productions respectueuses de la nature et créatrices de valeur ajoutée sont à conforter, ainsi que les débouchés locaux ;
- Diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025, et tendre vers un solde zéro à l'échelle régionale en 2040. Il prévoit un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières ;
- Préserver l'eau et, pour le bassin Loire-Bretagne, d'atteindre un bon état écologique en 2021 de 65 % des masses d'eau de surface, et un bon état chimique de 76 % des masses d'eau souterraines.

Les modifications réglementaires du PLUi sont relativement neutres vis-à-vis des grands objectifs régionaux. Elles participent néanmoins au maintien des activités et des équipements dans le territoire, ce qui participe à son attractivité.

D'autres y contribuent plus directement :

- Développement des énergies renouvelables à la Champenoise (projet éolien, bâtiment agricole avec photovoltaïque en toiture) ;
- Maintien d'une activité de maraîchage à La Champenoise, participant à la diversification de l'activité agricole sur le territoire.

Le SRADDET se substitue au Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. Il retient le scénario d'une région couvrant ses besoins énergétiques à 100 % par des énergies renouvelables et de récupération en 2050, et une réduction de 100 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.

Les règles générales prévoient en particulier de :

- Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération (règle 29) ;
- Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments (30) ;
- Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique (31) ;
- Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération (32) ;
- Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables (33) ;
- Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture) (34) ;
- Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air (35).

La modification du PLUi participe aux objectifs régionaux en permettant le développement des énergies renouvelables à la Champenoise (projet éolien, bâtiment agricole avec photovoltaïque en toiture). Elle respecte les objectifs du PADD en la matière (Axe1 – Objectif 2 : Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans le bâti existant et futur).

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 Amont et Cher Aval

La modification du PLUi n'a pas d'incidence sur ce volet et ne change pas le contenu de l'évaluation environnementale réalisée en 2019.

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.

Le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Théols, a été approuvé le 4 mars 2020, sur les communes de Ambrault, Bommiers, Brives, Condé, Meunet-Planches, Thizay.

Les modifications de zonage ne les concernent pas. Les modifications du règlement concernent toutes les communes. Des secteurs Uj sont situés dans les zones inondables du PPRI, dont le règlement encadre la réalisation d'abris de jardins : interdit en zone A4, moins de 10 m² et limité à 1 par unité foncière en zones A1 à A3.

3.1.4. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports

Le hameau du Tremblat est situé en limite du Plan d'exposition au bruit autour de l'aéroport (courbe de bruit Lden 50). La diminution de la zone urbaine a une incidence positive pour la prise en compte de la nuisance. Les communes sont éloignées de l'aérodrome d'Issoudun - le Fay situé sur Saint-Aubin (11,1 km du bourg de Vouillon).

3.1.5. Schéma régional des carrières

La modification du PLUi n'a pas d'incidence sur ce volet et ne change pas le contenu de l'évaluation environnementale réalisée en 2019.

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

La modification du PLUi ne remet pas en cause les orientations du PADD qui prévoient à l'axe 3 « Un patrimoine naturel, paysager et bâti protégé et valorisé, tout en projetant la Champagne Berrichonne en tant que terre d'avenir », comme objectif 1 « Préserver et valoriser les espaces sensibles pour la biodiversité. »

Les projets concernent :

- La grande plaine cultivée de la Champagne berrichonne à La Champenoise, dans deux sites à l'écart de secteurs Nb correspondant aux réservoirs de biodiversité et aux corridors biologiques. Les modifications retirent des possibilités d'habiter dans l'espace rural ;
- Le bourg de Vouillon, pour conserver une activité de maraîchage et favoriser l'aménagement d'un gîte en zone urbaine, sur une surface de 0,48 ha ;
- La possibilité de réaliser des abris de jardins dans le secteur Uj, soit des espaces urbains et des espaces naturels ponctuels à vocation de jardins potagers ou jardins d'agrément, jardins familiaux. Les tailles et leurs nombres sont limités pour encadrer les réalisations ;
- La possibilité de réaliser des équipements dans les zones qui leur sont dédiées mais que le règlement n'avait pas indiqué, ce qui est neutre sur ce volet.

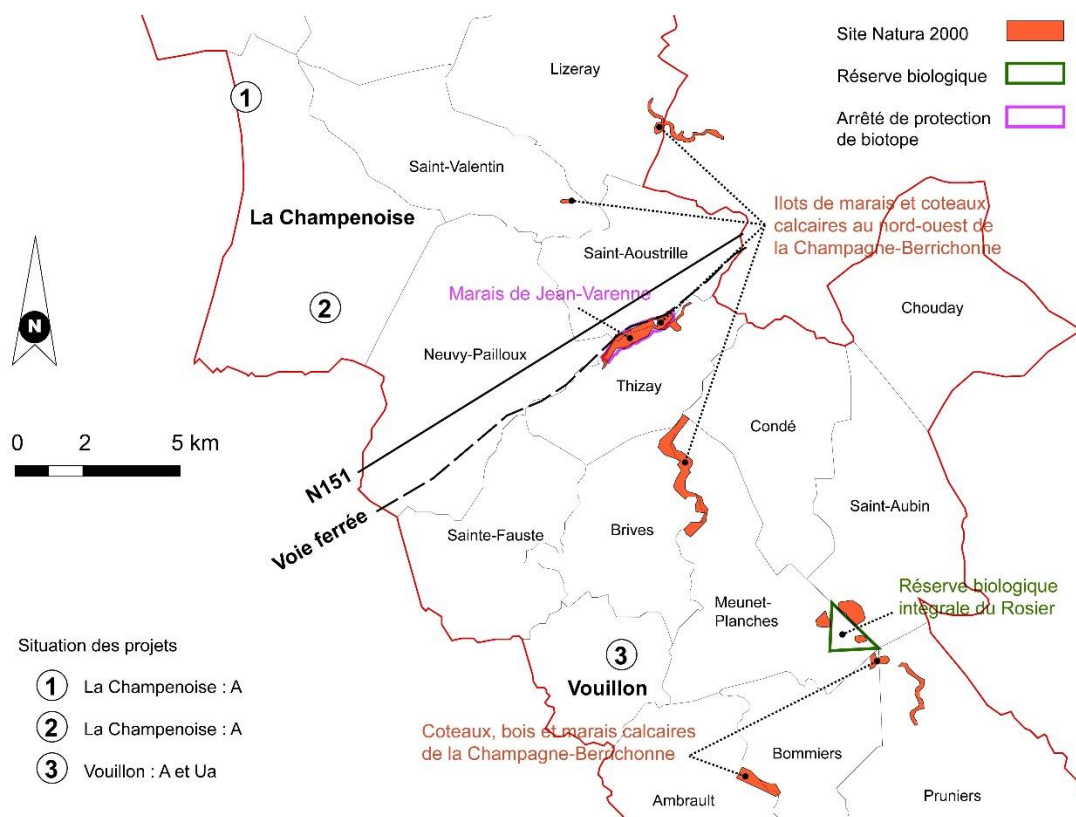
3.1.7. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

Les modifications du PLUi, très à la marge, n'ont pas d'incidences sur ces programmes d'équipements.

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

Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

Sites Natura 2000, Réserve biologique et Arrêté de protection de biotope



Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

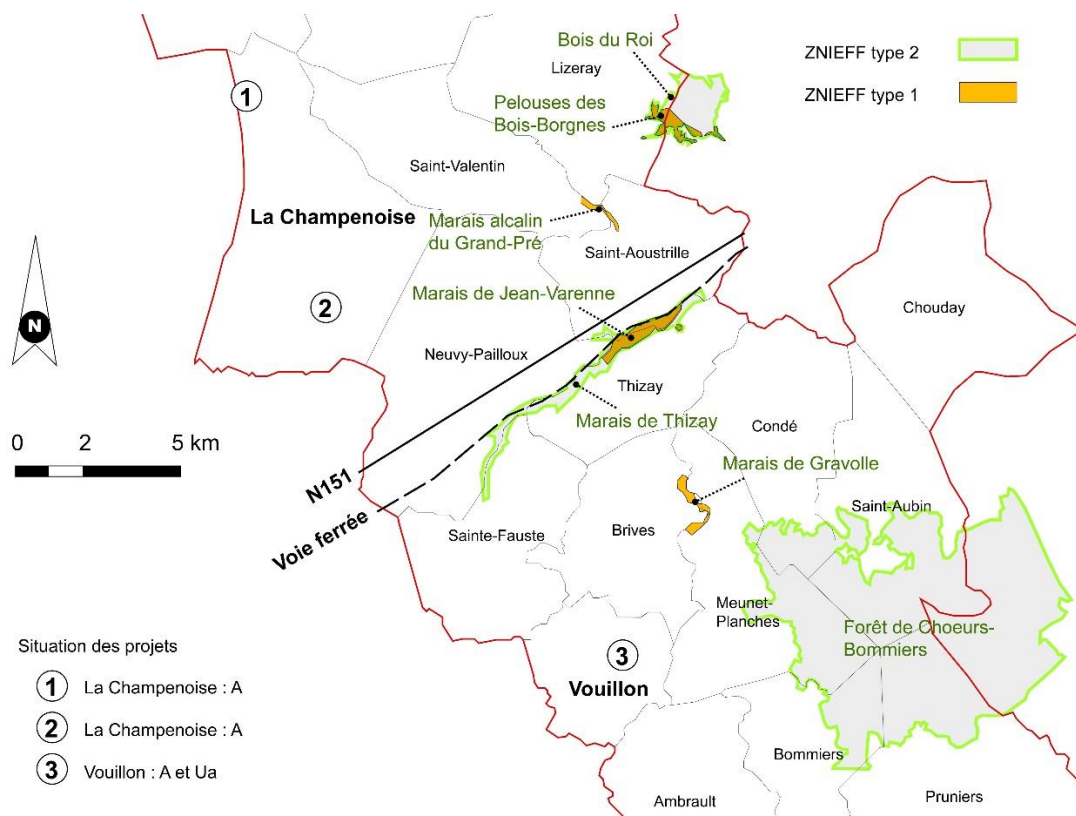
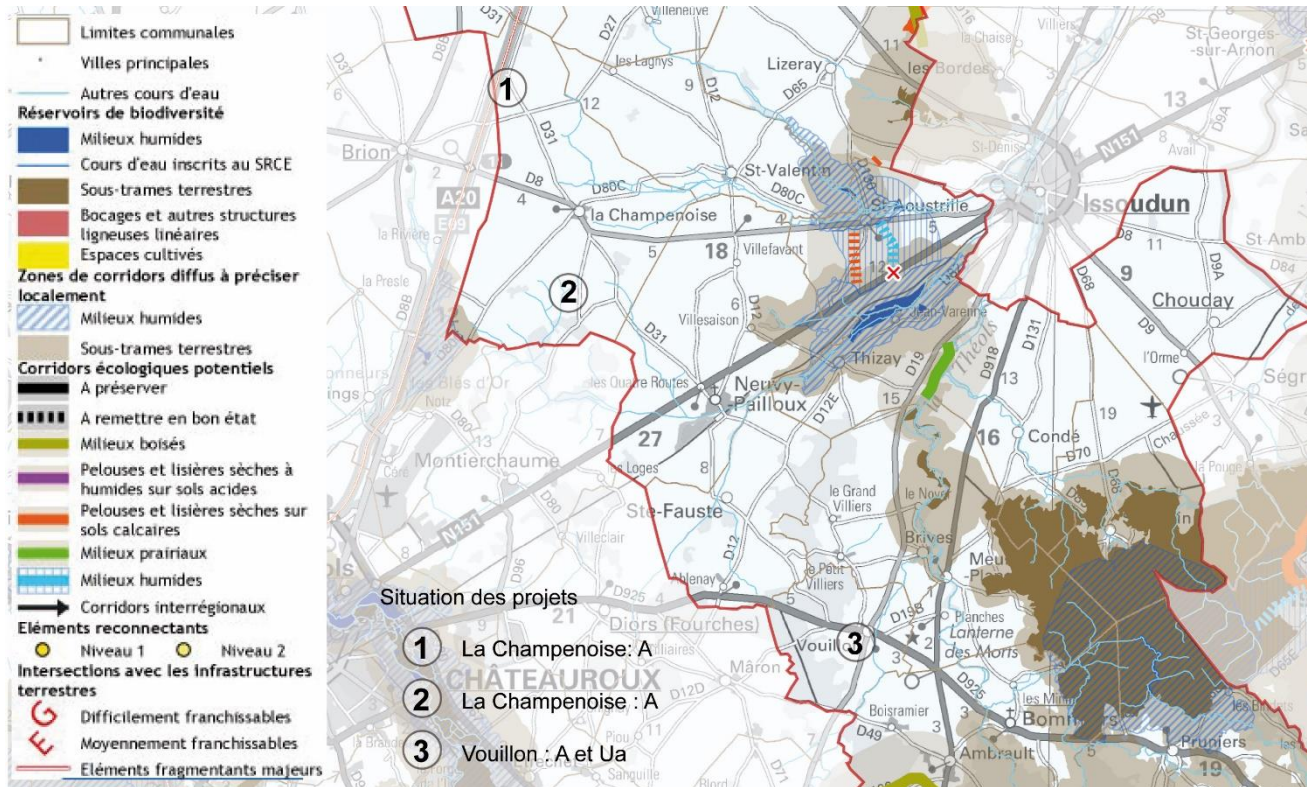


Schéma régional de cohérence écologique



3.2.1. Distance aux espaces protégés les plus proches

• La Champenoise n°1 (La Gondonnerie) : zone A

Les bâtiments sont situés à environ :

- 10,9 km de la ZNIEFF de type 1 du Marais Alcalin du Grand Pré à Saint-Valentin ;
- 10,3 km du site Natura 2000 des Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne-Berrichonne (Saint-Valentin), et 13,6 km du site de l'Arrêté de protection de biotope du Marais de Jean Varenne.

Le secteur est éloigné des espaces protégés et situé dans la grande plaine agricole de la Champagne Berrichonne, sans lien environnemental.

• La Champenoise n°2 (Le Tremblat) : zone A

Le terrain est situé à environ :

- 8,5 km de la ZNIEFF de type 1 du Marais Alcalin du Grand Pré à Saint-Valentin et de la ZNIEFF de type 2 du marais de Thizay. Hors Communauté de communes, le terrain est situé à environ 5,7 km de la ZNIEFF de type 1 Prairies et pelouses de l'aéroport de Châteauroux ;
- 8,0 km du site Natura 2000 des Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne-Berrichonne (Saint-Valentin), et 8,6 km du site de l'Arrêté de protection de biotope du Marais de Jean Varenne.

Le terrain est éloigné des espaces protégés et situé dans la grande plaine agricole de la Champagne Berrichonne. Il est proche (180 mètres) d'un ruisseau intermittent affluent au ruisseau de la Vignole, à environ 1,4 km de la confluence.

• Vouillon n°3 (bourg - rue des Ormes) : zones A et Ua

Le terrain est situé à environ :

- 1,6 km de la ZNIEFF de type 2 du Marais de Thizay ;
- 4,4 km au sud et 4,9 km à l'est du site Natura 2000 des Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne-Berrichonne, et 9,2 km au sud du site de l'Arrêté de protection de biotope du Marais de Jean Varenne

Le bourg est situé le long du ruisseau du Liennet, à l'amont de l'un des sites Natura 2000, à 4,4 km au sud, dans une partie du bourg opposée à la vallée.

3.2.2. Sites Natura 2000 Sources : 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 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 Marais de Jean-Varenne, qui est un des éléments du site Natura 2000, est protégé par un Arrêté de protection de biotope (identifiant 3800057 - 93,85 ha). L'arrêté de protection de biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales ou végétales sauvages protégées. L'objectif est de préserver le biotope nécessaire à la survie d'espèces protégées et d'interdire les actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

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

- ZNIEFF de type 2 Marais de Thizay (identifiant 240031330 - 333,07 ha) : ce type de milieu se dégrade par assèchement, mise en culture, fermeture du milieu. Un arrêté de protection de biotope couvre une partie du site. Les activités humaines présentes sont l'agriculture et la chasse ;

- 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 ;
- ZNIEFF de type 1 Marais de Gravelle (identifiant 240000588 - 50,25 ha) : ce type de milieu se dégrade par la mise en culture, la plantation de peupliers et les pratiques de l'agriculture intensive des environs (eutrophisation de l'eau et des sols, et drainages). Les activités humaines présentes sont la sylviculture et la chasse ;
- ZNIEFF de type 1 Marais de Jean-Varenne (identifiant 240000580 - 99,39 ha) : ce type de milieu tend à disparaître par assèchement, plantation en peupliers, mise en culture, fermeture des milieux. Une végétation invasive se développe sur certaines parties (ombellifère). Un site Natura 2000 et un arrêté de protection de biotope couvrent une grande partie du site. Les activités humaines présentes sont la chasse et la gestion conservatoire ;
- 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 des pelouses des bois Borgnes (identifiant 240000578 - 78,79 ha) : elle bénéficie d'une gestion conservatoire du Conservatoire régional des espèces naturels. Il n'y a pas d'activité humaine marquante sur ce site ;
- ZNIEFF de type 1 des prairies et pelouses de l'aéroport de Châteauroux (identifiant 240031645 - 312,38 ha) : ce type de milieu se dégrade par traitements de fertilisation et pesticides, fauchage et fenaïson. Les activités humaines présentes sont l'agriculture et les activités liées à l'aéroport.

3.2.3. Schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma régional de cohérence écologique a été adopté le 16 janvier 2015 par le préfet de région. 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 favorisent la connectivité du paysage.

Les sites des projets ne sont pas impactés par ce schéma. La sous-trame terrestre est la plus proche. Les sites en sont éloignés et séparés par les voies de circulation.

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

● La Champenoise n°1

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal augmente la surface agricole d'environ 2,09 ha.

Sur la ressource en eau :

- Le projet ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi. Le projet maintient une activité agricole existante. Le classement permet de faciliter un projet éolien.

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

- La partie des terrains concernée n'est pas propice à la richesse environnementale : territoire de grande culture intensive, proximité de l'autoroute A20. Le projet a pour effet de maintenir une activité agricole existante ;
- Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs.

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

- Le classement permet de faciliter un projet éolien sur les communes de Brion et La Champenoise, ce qui aura une incidence positive pour la production énergétique à partir d'une énergie renouvelable décarbonée.

Sur le paysage et le patrimoine :

- La modification maintient une activité agricole existante. Indirectement, elle permet la réalisation d'un parc éolien dont l'impact paysager sera réel. Il sera pris en compte dans les études environnementales préalables à l'autorisation du projet ;
- La zone n'est pas couverte par un périmètre de protection autour d'un monument historique (pas de monuments historiques classés ou inscrits sur les communes de La Champenoise et Brion).

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

- Le projet ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets, qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi. Le projet maintient une activité agricole existante.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne :

- L'éloignement, le projet en soit et le contexte géographique caractérisé par la grande culture intensive et la proximité de l'autoroute A20, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000. La restitution à la zone agricole de terrains d'une surface limitée est sans incidence pour les espaces protégés.

● La Champenoise n°2

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal augmente la surface agricole d'environ 0,25 ha.

Sur la ressource en eau :

- Le projet d'un bâtiment de stockage pour une activité agricole ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi.

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

- Le terrain concerné n'est pas propice à la richesse environnementale : hameau habité au milieu d'un territoire de grande culture intensive.
- Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs.

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

- Le bâtiment de stockage agricole aura une toiture avec des panneaux photovoltaïques, ce qui aura une incidence positive pour la production énergétique à partir d'une énergie renouvelable décarbonée.

Sur le paysage et le patrimoine :

- Le bâtiment de stockage de matériel n'aura pas d'incidence forte sur le paysage. Il ne nécessite pas de hauteur importante. Le règlement prévoit quelques dispositions pour leur intégration dont l'interdiction des teintes vives et le blanc pur ;
- La zone n'est pas couverte par un périmètre de protection autour d'un monument historique (pas de monuments historiques classés ou inscrits sur la commune de La Champenoise).

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

- Le projet ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets, qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi. Le projet substitue la possibilité de réaliser une ou des habitations à la possibilité de réaliser un bâtiment agricole.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne :

- L'éloignement, le projet en soit et le contexte géographique caractérisé par la grande culture intensive et la présence d'un hameau dans lequel viendra s'implanter le bâtiment agricole, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000. La restitution à la zone agricole de terrains d'une surface limitée est sans incidence pour les espaces protégés.

● Vouillon

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal augmente la surface agricole d'environ 0,34 ha et la zone urbaine Ua est étendue sur une surface d'environ 0,14 ha. Ces surfaces sont prises sur une zone à urbaniser 1AU.

Sur la ressource en eau :

- Le projet ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi. Le projet permet le développement d'une activité de maraîchage existante. Le classement de la partie en zone urbaine pour permettre des aménagements autour d'un gîte en cours de travaux, ne crée pas de besoins supplémentaires.

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

- La partie classée en zone agricole concerne un secteur en grande partie boisé. L'implantation d'un bâtiment de maraîchage permettra de conserver en l'état le contour boisé de la parcelle. Les essences végétales ne sont pas patrimoniales (Tilleul, Bouleau verruqueux, Chêne pédonculé, Cornouiller sanguin, Hêtre...). Le secteur étant en contact avec l'espace urbain, il est fréquenté par des espèces animales communes (Merle noir, Pinson des arbres, Accenteur mouchet). Le projet est plutôt favorable au maintien des espèces existantes ;
- Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs.

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

- La modification n°1 ne modifie pas les conditions de prise en compte du climat, de l'énergie et de la lutte contre le changement climatique, par le PLUi. Les ajustements sont limités et conduiront plutôt à limiter le nombre des futures constructions destinées à l'habitat. L'activité de maraîchage existe déjà sur le site.

Sur le paysage et le patrimoine :

- Les terrains appartiennent à l'espace urbain. Le règlement sur les constructions et notamment sur l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines, est conservé ;
- Le secteur est recouvert par les périmètres de protection de 500 mètres autour de l'église Saint-Saturnin et de la cave du 15^{ème} siècle située sous la maison 2 rue du Château, qui sont inscrites sur la liste des monuments historiques. Le projet réduisant la zone à urbaniser, va dans le sens d'un moindre impact pour les monuments historiques. Le bâtiment agricole à créer fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de covisibilité avec l'un ou l'autre des monuments.

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

- Le projet ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets, qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi. Le projet maintient une activité agricole existante et réduit le nombre d'habitations, ce qui est plutôt favorable pour diminuer les consommations ;
- Les terrains sont desservis par l'assainissement collectif. Les réserves de capacité de la station d'épuration communale sont bonnes (capacité de 340 équivalent-habitant pour 218 habitants desservis en 2019. Source SISPEA). Le réseau est séparatif ;
- Le SIAEP du Liennet gère deux captages situés à Brives, avec deux réseaux interconnectés. Le volume produit est de 468 810 m³ en 2020, pour un volume consommé de 413 958 m³. Le nombre d'abonnés est de 2 719 dont 2 103 sur les dix communes situées sur la CCCB. Des périmètres de protection des captages sont en vigueur.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne :

- Les modifications de zonage sont dans une partie du bourg opposée à la vallée du Liennet qui mène au site Natura 2000 des Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne-Berrichonne, situé à 4,4 km en aval du projet ;

- La partie modifiée est occupée par des essences végétales qui ne sont pas patrimoniales et fréquentée par des espèces animales communes ;
- L'éloignement des sites Natura 2000, le classement dans une zone agricole de terrains précédemment en zone à urbaniser et un classement en zone urbaine sur une surface très limitée (0,14 ha), ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.

• Evolutions du règlement

La modification n°1 a pour objet de rectifier le règlement écrit pour mieux l'adapter à la vocation de certaines zones, en autorisant clairement :

- Les abris de jardins dans le secteur Uj ;
- Les équipements de sports et de loisirs dans la zone Ue destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et les équipements militaires dans le secteur Uem.

Nous concentrons l'analyse sur les abris de jardins. Les zones d'équipements existent et sont déjà urbanisées. L'objet de la modification est simplement dans ce cas de rectifier le règlement pour autoriser les équipements liés.

Sur la ressource en eau :

- Le projet ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi. Le projet permet de prendre en compte des usages existants.

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

- Les secteurs Uj jouxtent les zones urbaines. Aucun secteur n'est situé dans les sites Natura 2000. Les abris de jardins sont autorisés sous conditions de nombre et de surface pour éviter leur multiplication et rester dans le respect du PADD qui évoque pour ces secteurs une pratique raisonnée. L'autorisation des abris de jardins a pour objet de faciliter l'usage et donc le maintien de l'activité de jardinage.

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

- Le projet est sans incidence sur ces thèmes.

Sur le paysage et le patrimoine :

- Les abris de jardins sont autorisés sous conditions de nombre et de surface pour éviter leur multiplication et rester dans le respect du PADD qui évoque pour ces secteurs une pratique raisonnée.

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

- Le projet ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets, qui ont été prises en compte par l'élaboration du PLUi.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne Berrichonne :

- Les secteurs Uj ne sont pas situés dans les sites Natura 2000 ;
- L'autorisation des abris de jardins a pour objet de faciliter l'usage et donc le maintien de l'activité de jardinage dans le territoire. Des dispositions sont prises pour les limiter en nombre (limité à 1 par unité foncière) et surface (limitée à 20 m²).

3.2.5. Zones à risque naturel

Les communes en modification simplifiée n°1 du PLUi sur le zonage, ne sont pas concernées par les zones à risque qui couvrent certaines communes du territoire de la Communauté de communes Champagne Berrichonne :

- Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, approuvé le 6 mars 2009, sur les communes de Brives, Meunet-Planches, Saint-Aubin ;
- Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Théols, approuvé le 4 mars 2020, sur les communes de Ambrault, Bommiers, Brives, Condé, Meunet-Planches, Thizay.

La zone A du PPRI comprend :

- Une zone construite pour laquelle les objectifs sont de ne pas augmenter la population permanente en danger et de réduire la vulnérabilité des biens ;
- Une zone non construite ou peu construite à préserver de toute urbanisation nouvelle.

La zone B du PPRI comprend le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont de :

- Limiter les densités de population et des biens exposés ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions dans le cas où elles pourraient être autorisées.

Pour les abris de jardins en PPRI, la règle est : interdit en zone A4 d'aléa le plus fort, moins de 10 m² et limité à 1 par unité foncière en zones A1 à A3, admis dans les zones B.

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

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables de la mise en œuvre de la modification n°1 sur l'environnement.

La modification n°1 du PLUi ne modifie pas le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la préservation et la valorisation des bocages, la préservation voire la reconquête des réservoirs biologiques ainsi que le maintien, voire la restauration des corridors.

Au niveau du plan de zonage, les sites Natura 2000 s'inscrivent dans la zone N ou A et leurs déclinaisons. L'indice « b », en zone naturelle Nb, délimite les terrains reconnus comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2019 indique qu'il s'agit « de la traduction réglementaire des espaces à fonctionnalité écologique reconnus et définis à la fois au niveau du SRCE de la région Centre, et au niveau de la TVB du Pays ». Le secteur Ab correspond à des zones à préserver en raison de leur rôle de continuité entre des réservoirs de biodiversité.

La modification n°1 a principalement pour effet :

- D'augmenter très ponctuellement la surface des zones agricoles, à l'écart des sites Natura 2000 ;
- D'autoriser les équipements de sports et de loisirs dans la zone Ue destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et les équipements militaires dans le secteur Uem précisément créé pour ces équipements ;
- D'autoriser les abris de jardins sous conditions dans le secteur destiné au jardinage Uj. Aucun secteur n'est situé dans les sites Natura 2000.

Les différentes modifications de zonage portent au total sur une surface de 2,82 ha, dont 2,68 ha sont classés en zone agricole A et 0,14 ha en zone Ua.

A La Champenoise, secteur de la Gondonnerie, l'évolution du zonage sécurise un projet de parc éolien, en évitant la reprise d'une ancienne habitation par un nouvel occupant. L'évolution est conforme avec le changement de destination de la construction en bâtiment agricole, obtenu par accord tacite le 10 février 2022. Les études relatives au parc éolien sont en cours. Elles permettront de confirmer sa faisabilité. Rappelons que la zone agricole A concernée par le projet, autorise notamment les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général de distribution d'énergie.

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 modification n°1 ne développe pas la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle est neutre vis-à-vis de la densification et de la mutation de l'ensemble des espaces bâtis puisqu'en matière de zonage, elle concerne essentiellement des classements en zone agricole.

Elle retire néanmoins une partie des terrains en zone à urbaniser dans le bourg de Vouillon mais sans compensation avec une augmentation de la zone urbaine. Une surface limitée passe d'une zone 1AU en zone Ua (0,14 ha), dans un secteur qui était source de blocage pour un projet d'ensemble à vocation d'habitat (activité de maraîchage).

La possibilité de réaliser des abris de jardins dans le secteur Uj est conforme à la destination des zones. Le fait de ne pas pouvoir en réaliser était contraire à ces destinations. Le règlement modifié encadre les possibilités de réalisation.

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

Les mesures de réduction concernent les abris de jardins dans le secteur Uj :

- Les abris de jardins sont autorisés sous conditions de nombre (limité à 1 par unité foncière) et de surface (limitée à 20 m²) pour éviter leur multiplication et rester dans le respect du PADD qui évoque pour ces secteurs une pratique raisonnée.

Le PPRI concerne les communes d'Ambrault, Bommiers, Brives, Condé, Meunet-Planches, Thizay. Des secteurs de jardins sont en limite ou en léger recouvrement à Meunet-Planches (Uj au sud-ouest du bourg). Le règlement du PPRI s'applique dans les parties recouvertes. Globalement, les secteurs de jardins sont très peu impactés par le PPRI.

Les autres modifications n'impliquent pas de mesures spécifiques pour éviter, réduire et compenser, compte tenu de leur contenu, avec principalement trois classements en zone agricole, sur 2,68 ha.

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 concernent la population, l'habitat, les emplois et le foncier. Ils ne sont pas modifiés par la présente modification qui a essentiellement pour objet des reclassements en zone agricole, l'autorisation d'équipements dans des zones déjà équipées et l'autorisation d'abris de jardins dans les secteurs destinés au jardinage.

3.7. Résumé non technique

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex Communauté de communes de Champagne Berrichonne comprend des ajustements nécessaires pour permettre des projets sur 2 communes :

- La Champenoise : projet de développement des énergies renouvelables et projet de construction agricole ;
- Vouillon : projet de construction agricole.

Elle comprend des modifications du règlement du PLUi pour :

- Autoriser les abris de jardins dans le secteur Uj destiné aux jardins ;
- Autoriser les équipements de sports et de loisirs dans la zone Ue destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et les équipements militaires dans le secteur Uem.

Les modifications ont une incidence extrêmement limitée sur l'évolution de l'état initial de l'environnement puisqu'elles conduisent à classer 2,68 ha en zone agricole A et 0,14 ha en zone urbaine Ua. Les modifications du règlement ont pour objet de mettre en cohérence la destination de certaines zones et de certains secteurs avec le contenu des articles concernant les occupations et utilisations du sol, ce qui n'avait pas été fait lors de l'élaboration du PLUi. Le règlement pour les secteurs destinés au jardinage encadre strictement les possibilités de réalisation.

Les modifications ne présentent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000. Les endroits où le zonage évolue sont éloignés des sites Natura 2000, les sites ne présentent pas d'enjeux écologiques importants (plaine à l'agriculture intensive, bourg de Vouillon pour une activité de maraîchage) et les projets ne perturbent pas les équilibres écologiques du territoire.