



Maître d'Ouvrage

Département de l'Indre

Maître d'œuvre

Direction Générale Adjointe
des Routes, des Territoires,
du Patrimoine et de l'Éducation

Direction des Routes

Objet du dossier

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

RD 943 - Contournement de Villedieu-sur-Indre

**MISE EN COMPATIBILITÉ des PLAN LOCAUX D'URBANISME de
VILLEDIEU-SUR-INDRE et
et NIHERNE**

PARTIE A – PRESENTATION GENERALE

I. Présentation

A. Objet du dossier

Le projet d'aménagement de la voie de contournement de VILLEDIEU-SUR-INDRE répond à la volonté du Département de l'Indre d'améliorer :

- les conditions de sécurité des déplacements sur la RD 943 qui relie CHÂTEAUROUX à TOURS,
- et la qualité de vie dans l'agglomération de VILLEDIEU-SUR-INDRE.

Cette voie de contournement nord, d'une longueur de chaussée nouvelle d'environ 6,7 km, prévue à 2x1 voies, recevra le report du trafic de transit, notamment le trafic poids lourds, qui traverse actuellement le centre-ville de VILLEDIEU-SUR-INDRE.

Le projet de déviation de Villedieu-sur-Indre s'étend entre le giratoire de Surins (Commune de NIHERNE) et le hameau de Chambon (Commune de VILLEDIEU-SUR-INDRE).

- La commune de VILLEDIEU-SUR-INDRE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 septembre 2004 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 7 mars 2008. Ce PLU est actuellement en cours de révision.

Le projet de création de la voie nouvelle nécessite le défrichement d'une surface actuellement classée en "**espace boisé classé**" au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et n'est de ce fait pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de VILLEDIEU-SUR-INDRE. D'autres points d'incompatibilités avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement écrit et le rapport de présentation ont également été constatés.

C'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.

Le défrichement intervient dans le cadre d'une mesure de réduction des impacts du projet, puisqu'il permettra d'éviter des prélèvements dans une zone humide qui aurait eu des impacts beaucoup plus importants sur le milieu naturel.

-- La commune de NIHERNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 février 2009 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 12 mars 2008.

Le projet de création de la voie nouvelle nécessite la mise en compatibilité du Rapport de présentation, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

- Le Schéma de Cohérence territoriale du Pays Castelroussin Val de l'Indre, auquel appartiennent les communes de VILLEDIEU-SUR-INDRE et de NIHERNE, approuvé le 13 mars 2018, prévoit (page 12 du PADD) "un projet de déviation au nord de Villedieu-Niherne (du hameau de Surins à celui de Chambon), dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la RD 943."

B. Description du projet

B.1 - Caractéristiques du parti d'aménagement retenu

Les caractéristiques de la déviation seront celles d'une route à 2x1 voies avec la création d'un giratoire à trois embranchements côté ouest en limite du Bois Moret. Aussi, le second virage de Chambon sera rectifié (écrêtement) afin d'améliorer les conditions de visibilité, notamment sur les carrefours à proximité (Chambon, la Brosse, La Poyou...).

Ainsi, la déviation débute au niveau de Chambon et rejoint la RD943 au niveau du rond-point avec la RD80 (Surins).

La route franchit ainsi trois cours d'eau d'ouest en est : le ruisseau des Vallées puis la Trégonce et enfin le ruisseau des Fontaines.

Trois carrefours en tourne à gauche sont créés pour raccorder la déviation avec le réseau routier existant :

- RD 76 à la hauteur du lieudit « Gabillones ».
- RD27 au sud du lieudit « le Boulonnais »
- RD64e en limite nord du « Bois de Villedieu »

La longueur totale du tracé est de 6700 mètres.

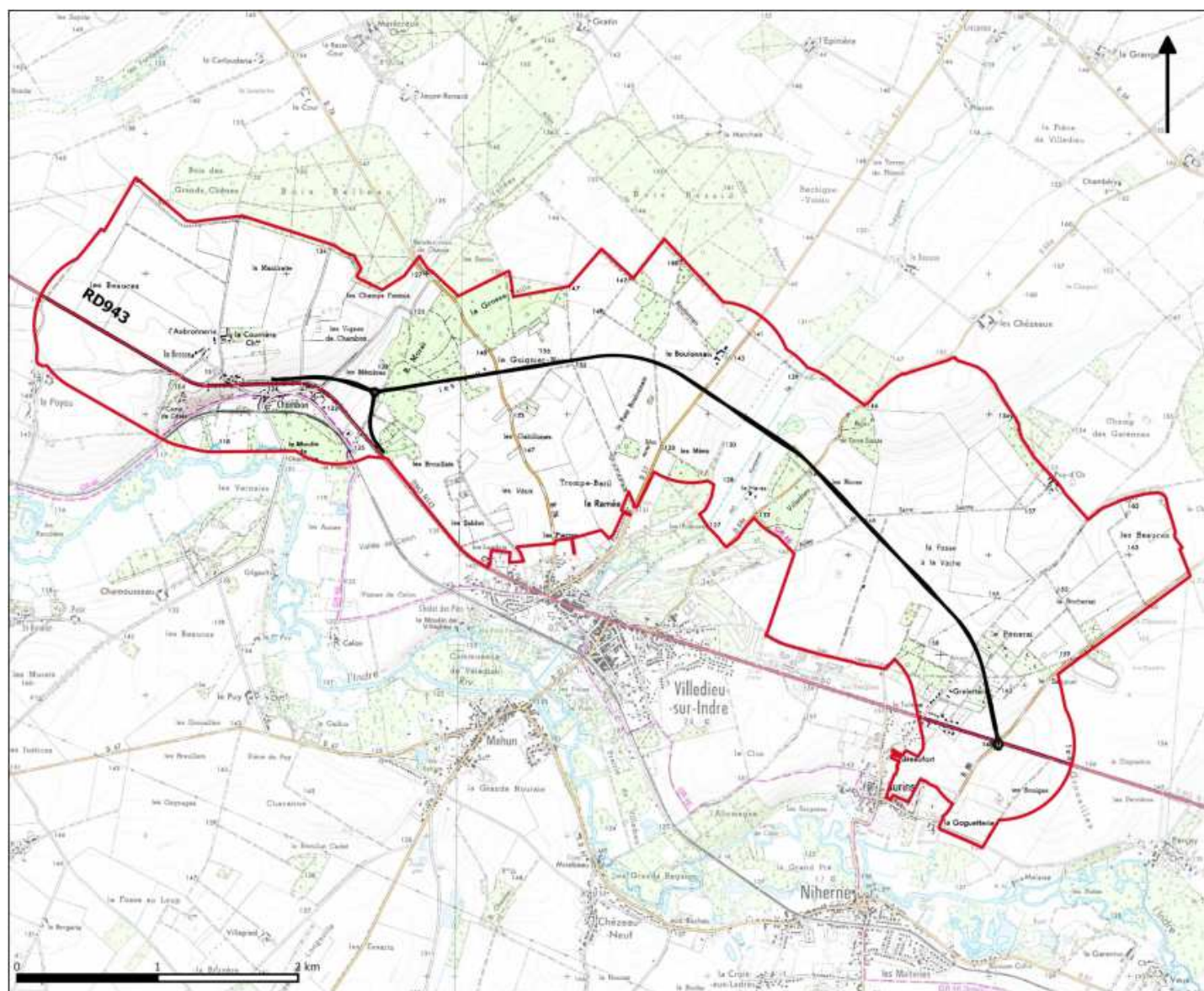
B.2 - Description technique du projet routier

1/- Le tracé en plan

La déviation de Villedieu-sur-Indre est prévue sous forme d'une route comprenant une chaussée à 2 voies de circulation (une pour chaque sens).

D'ouest en est, le tracé retenu se définit comme suit :

1. Axe RD943 Ouest d'une longueur de 678,73 m. Ce tracé correspond de la jonction de la RD943 au niveau de Chambon jusqu'au giratoire de Chambon.
2. Axe RD943 Villedieu d'une longueur de 388,23 m. Ce tracé correspond de la jonction de la RD943 au niveau de Villedieu jusqu'au giratoire de Chambon.
3. Axe déviation Villedieu d'une longueur de 5 632,62 m. Ce tracé correspond à la déviation de Villedieu depuis le giratoire de Chambon jusqu'au giratoire de Surins à l'intersection de la RD943 et de la RD80.
4. Giratoire de Chambon d'une surface de 4 600 m². Ce giratoire permet de relier l'ensemble des différents tracés ci-dessus.



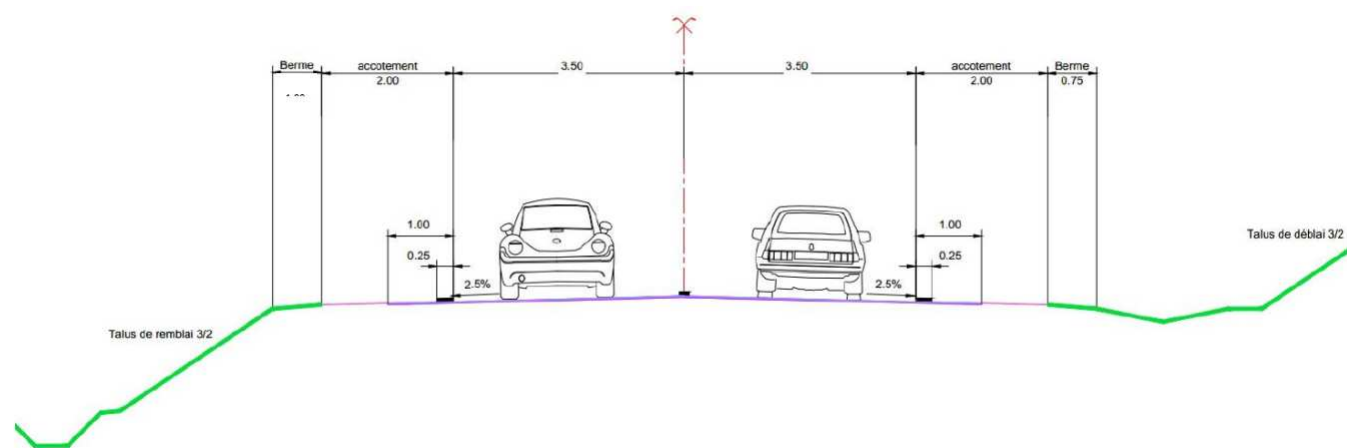
Tracé en plan du projet

2/ - Profil en travers

Le projet prévoit l'aménagement d'une chaussée bi-directionnelle en 2 x 1 voie composée de :

- 7 m de chaussée ;
- 2 m d'accotement de chaque côté de la route, dont 1 mètre revêtu ;
- 0,75 m mini de berme en déblai ;
- 1 m mini de berme en remblai.

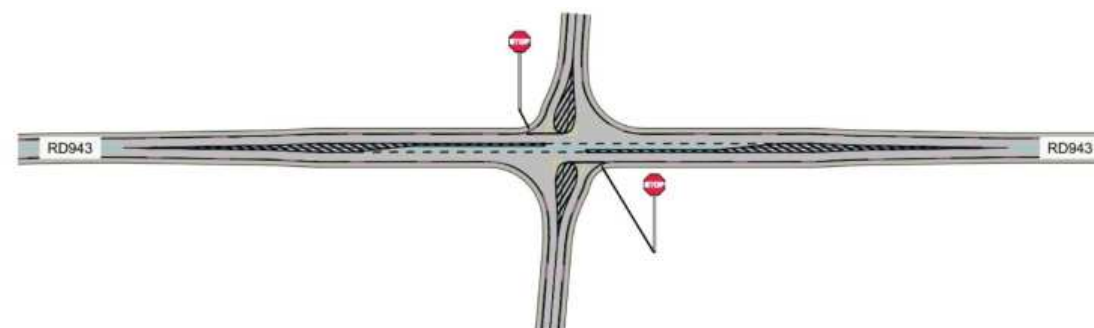
soit une largeur totale de plate-forme variant entre 12,5 et 13 mètres.



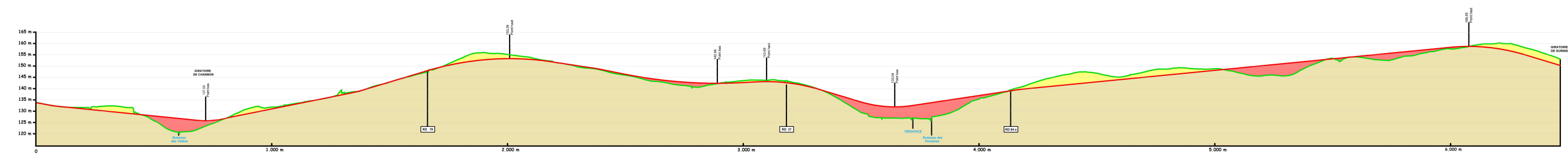
3/ - Les carrefours

Le projet prévoit l'aménagement de trois carrefours de type « tourne à gauche » :

- RD 943 / RD 64a ;
- RD 943 / RD27 ;
- RD 943 / RD 76.

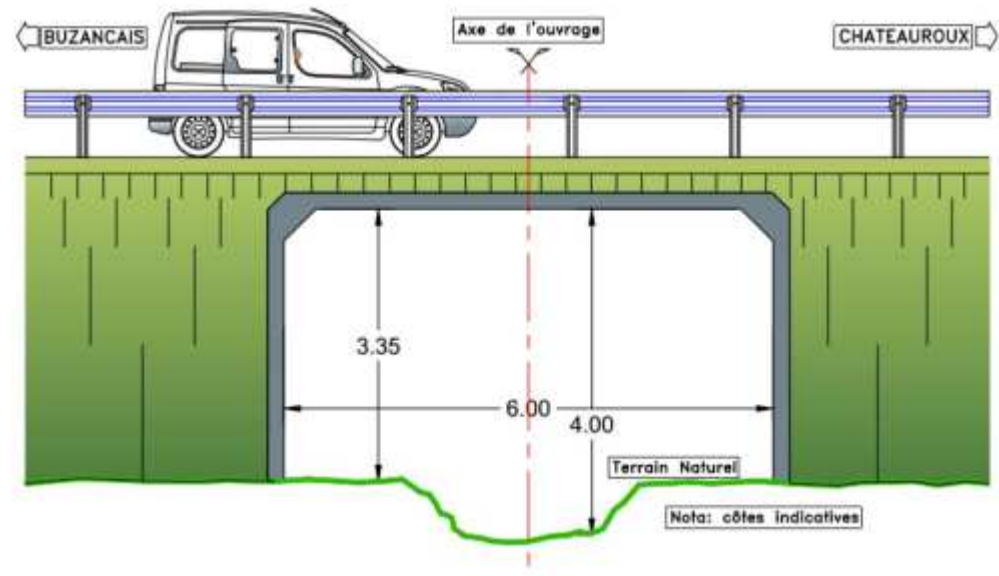


4/ - Le profil en long

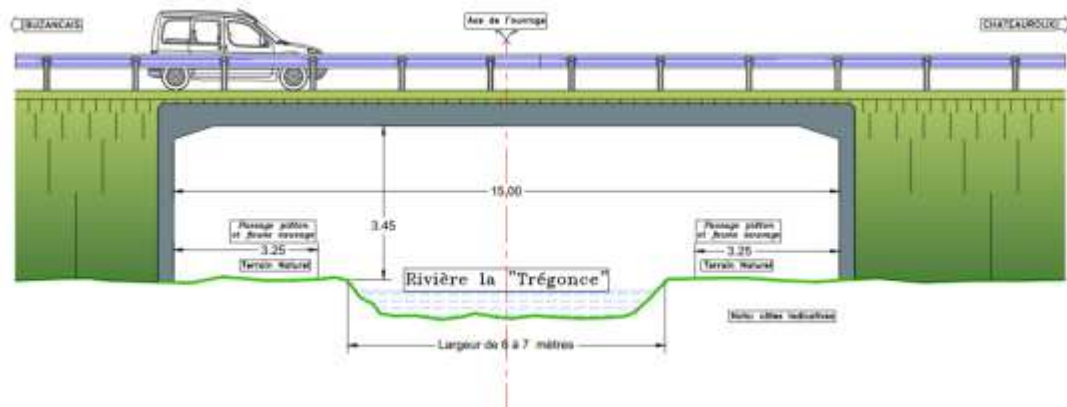


- Rose : Zones de remblai
- Jaune : Zones de déblai
- Bleu : Cours d'eau franchis
- Blanc : Routes départementales intersectées

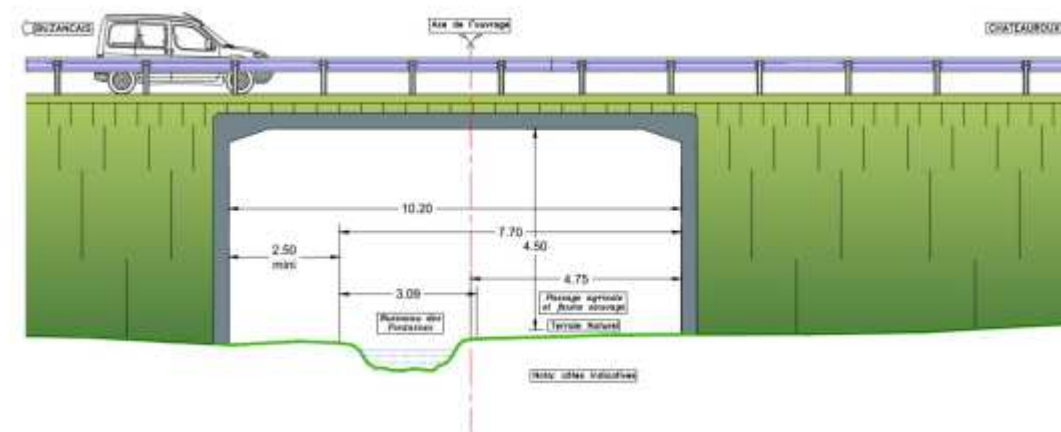
5/ - Les principaux ouvrages d'art



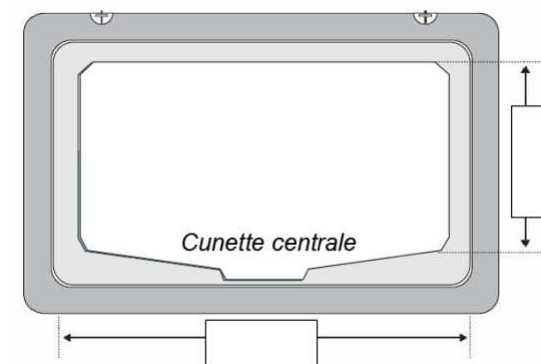
Franchissement du ruisseau des Vallées



Franchissement de la Trégonce



Franchissement du ruisseau des Fontaines



*Ouvrage type de franchissement
des points bas, fossés et talwegs*

II. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme dans le cadre d'une DUP

La présente procédure est régie par la section 7 du chapitre III du titre V du livre 1er du Code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Article L153-54 du Code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

En l'espèce, le projet s'inscrit dans le cadre du 1° a) de cet article.

Article L153-56 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme :

« À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

En l'espèce, le projet s'inscrit dans le cadre du 1° de cet article

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

En l'espèce, le projet s'inscrit dans le cadre du 1° de cet article

Article L153-59 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence

territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

- Ainsi les pièces suivantes des PLU concernés devront évoluer :

- * pour le PLU de Villedieu-sur-Indre : le rapport de présentation, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le zonage et le règlement écrit
- * pour le PLU de NIHERNE : le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit.

**PARTIE B – MISE en COMPATIBILITE du PLU
de VILLEDIEU-sur-INDRE**

III. Les orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durable

- L'orientation générale n°5 du projet communal définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Villedieu-sur-Indre se décline comme suit :
- Protection de l'activité agricole (mise en place d'une zone agricole en tant que "zone stricte de défense de l'agriculture") ;
 - Protection des zones naturelles ;
 - Préservation des éléments naturels.

- L'orientation générale n°3 du projet communal définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline l’amélioration du cadre de vie urbain et notamment l’aménagement du centre-bourg.

L’Orientation 3/ AMELIORER LE CADRE DE VIE URBAIN

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

« Aménagement du centre bourg
Peu perceptible depuis la RN 143 et sans lien avec le complexe golfique, le centre bourg apparaît actuellement comme un espace confiné et sans véritable caractère. La commune souhaite donc mener une opération de réaménagement et d'embellissement du centre bourg dans un périmètre intégrant la RN 143 devant le château, la place de la Mairie et le parvis de l'église, ainsi que l'espace dégagé desservant les équipements publics du centre, jusqu'au bord de la Trégonce.
Les ateliers municipaux devront dans le même temps être déplacés.
Par ailleurs, il faudra poursuivre le développement et l'aménagement du quartier stratégique de « Pousse-Pénille/ les Jardins » situé à proximité de la Mairie.
La commune souhaite également déplacer la station d'épuration située juste derrière le remblai de la voie ferrée.

Ouverture et prolongement de la « coulée verte » de la vallée de la Trégonce jusqu'à la vallée de l'Indre
Comme la plupart des bourgs traversés par la vallée de l'Indre, la partie agglomérée de Villedieu est partagée en deux parties : le bourg au nord en rive droite et le village de Me-hun au sud en rive gauche. La vallée de l'Indre qui s'étale sur environ 500 m de large est séparée du bourg par la voie ferrée en remblai, fermant ainsi l'espace central au sud, cette partie étant aménagée en espaces verts et ludiques (tennis, jeux d'enfants, jeux de boules,...). De plus, la liaison piétonne le long de la RD 27 en remblai (allée de Mehun) est peu sécurisante.
Le souhait de la commune vise à ouvrir une liaison piétonne depuis le château et de la poursuivre jusqu'à la vallée de l'Indre vers le village de Mehun en suivant la vallée de la Trégonce. En outre, des prestations touristiques complémentaires à celles du pôle golfique pourront être proposés dans un environnement de qualité.
L'occasion sera alors donnée de mettre en valeur le patrimoine écologique de la vallée. Outre la liaison piétonne traitée en site urbain dans la partie bourg, son prolongement jusqu'au village de Mehun pourra se faire en privilégiant la découverte des milieux naturels caractéristiques de la vallée. Des aménagements (sentiers, passerelles,...) pourront mettre en valeur les potentialités botaniques et faunistiques du milieu qui pourra être remis en état dans le cadre d'un plan de gestion écologique (prairies humides, frayère,...). »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

- L’orientation n° 3 *améliorer le cadre de vie urbain* du Projet d’Aménagement et de Développement Durable est complétée comme suit :

« Aménagement du centre bourg
Peu perceptible depuis la RN 143 et sans lien avec le complexe golfique, le centre bourg apparaît actuellement comme un espace confiné et sans véritable caractère. La commune souhaite donc mener une opération de réaménagement et d'embellissement du centre bourg dans un périmètre intégrant la RN 143 devant le château, la place de la Mairie et le parvis de l'église, ainsi que l'espace dégagé desservant les équipements publics du centre, jusqu'au bord de la Trégonce.
Les ateliers municipaux devront dans le même temps être déplacés.
Par ailleurs, il faudra poursuivre le développement et l'aménagement du quartier stratégique de « Pousse-Pénille/ les Jardins » situé à proximité de la Mairie.
La commune souhaite également déplacer la station d'épuration située juste derrière le remblai de la voie ferrée.

Ouverture et prolongement de la « coulée verte » de la vallée de la Trégonce jusqu'à la vallée de l'Indre
Comme la plupart des bourgs traversés par la vallée de l'Indre, la partie agglomérée de Villedieu est partagée en deux parties : le bourg au nord en rive droite et le village de Me-hun au sud en rive gauche. La vallée de l'Indre qui s'étale sur environ 500 m de large est séparée du bourg par la voie ferrée en remblai, fermant ainsi l'espace central au sud, cette partie étant aménagée en espaces verts et ludiques (tennis, jeux d'enfants, jeux de boules,...). De plus, la liaison piétonne le long de la RD 27 en remblai (allée de Mehun) est peu sécurisante.
Le souhait de la commune vise à ouvrir une liaison piétonne depuis le château et de la poursuivre jusqu'à la vallée de l'Indre vers le village de Mehun en suivant la vallée de la Trégonce. En outre, des prestations touristiques complémentaires à celles du pôle golfique pourront être proposés dans un environnement de qualité.
L'occasion sera alors donnée de mettre en valeur le patrimoine écologique de la vallée. Outre la liaison piétonne traitée en site urbain dans la partie bourg, son prolongement jusqu'au village de Mehun pourra se faire en privilégiant la découverte des milieux naturels caractéristiques de la vallée. Des aménagements (sentiers, passerelles,...) pourront mettre en valeur les potentialités botaniques et faunistiques du milieu qui pourra être remis en état dans le cadre d'un plan de gestion écologique (prairies humides, frayère,...). »

L'aménagement du centre-bourg sera facilité par le report du trafic de transit et notamment Poids-Lourds sur la déviation de Villedieu-sur-Indre (R.D n° 943), en ce sens qu’il permettra, par la réduction des nuisances routières dans un environnement urbain confiné, la réalisation plus aisée des opérations d’embellissement évoquées plus haut dans la présente orientation ainsi que dans l’orientation n° 2. Le projet de déviation ne modifiera pas les tendances de l’urbanisation future centrée sur le noyau ancien.

L’Orientation 5/ PRESERVER LA QUALITE DES SITES ET DE L’ENVIRONNEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

« Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Le PPMH fixé arbitrairement à 500 m en tous points de l'église Saint-Sébastien pourra être modifié afin d'avoir une définition plus fine des cônes de covisibilité et des perspectives sur le monument historique. Il sera remplacé par le Périmètre de Protection Modifié (PPM).

Protection de l'activité agricole

La zone agricole doit devenir une zone stricte de défense de l'agriculture. Seules les constructions à usage d'habitation ou autres liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être autorisées. L'activité agricole doit pouvoir se développer sans contrainte vis-à-vis des tiers.

Protection des zones naturelles

Il convient de protéger les zones de qualité et de valeur en terme d'éléments naturels et celles en raison de l'existence de risques (zones submersibles, fonds humides).

Un zonage spécifique devra être fait pour chaque type de milieu naturel, suivant la vocation du site (archéologique, bois, carrières, habitat, jardins, loisirs ou vallée). Les zones naturelles seront dites « non strictes », c'est-à-dire qu'elles pourront changer de vocation naturelle en fonction des projets naissants ou s'achevant (par exemple l'exploitation d'une carrière) par une révision simplifiée du PLU.

Préservation des éléments naturels

Le territoire communal présente de nombreux éléments végétaux et environnementaux qu'il convient de protéger : des bois, des bosquets, des haies, des alignements remarquables d'arbres et des mardelles.

Le classement de certains éléments végétaux sera effectué seulement pour ceux se situant sur l'espace agricole car c'est là qu'ils sont plus sujets aux pressions de défrichement.

Les espaces boisés classés concernent non seulement les petites entités boisés sauvegardées dans l'espace agricole mais aussi les haies, les alignements d'arbres et les mardelles qui présentent un intérêt paysager et environnemental fondamental.

Outre les espaces boisés classés à conserver, certains seront à créer, surtout au niveau de l'interface entre les nouvelles zones urbanisables et les espaces agricoles qui ceinturent l'urbanisation.

Le classement d'un espace boisé interdit tout défrichement. De plus, les coupes et abattages, exceptés ceux nécessaires aux travaux d'entretien courants, seront soumis à autorisation de la commune. »

APRES MISE en COMPATIBILITÉ :

- L'orientation n° 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est complétée comme suit :

« Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Le PPMH fixé arbitrairement à 500 m en tous points de l'église Saint-Sébastien pourra être modifié afin d'avoir une définition plus fine des cônes de covisibilité et des perspectives sur le monument historique. Il sera remplacé par le Périmètre de Protection Modifié (PPM).

Protection de l'activité agricole

La zone agricole doit devenir une zone stricte de défense de l'agriculture. Seules les constructions à usage d'habitation ou autres liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être autorisées. L'activité agricole doit pouvoir se développer sans contrainte vis-à-vis des tiers.

Protection des zones naturelles

Il convient de protéger les zones de qualité et de valeur en terme d'éléments naturels et celles en raison de l'existence de risques (zones submersibles, fonds humides).

Un zonage spécifique devra être fait pour chaque type de milieu naturel, suivant la vocation du site (archéologique, bois, carrières, habitat, jardins, loisirs ou vallée). Les zones naturelles seront dites « non strictes », c'est-à-dire qu'elles pourront changer de vocation naturelle en fonction des projets naissants ou s'achevant (par exemple l'exploitation d'une carrière) par une révision simplifiée du PLU.

Préservation des éléments naturels

Le territoire communal présente de nombreux éléments végétaux et environnementaux qu'il convient de protéger : des bois, des bosquets, des haies, des alignements remarquables d'arbres et des mardelles.

Le classement de certains éléments végétaux sera effectué seulement pour ceux se situant sur l'espace agricole car c'est là qu'ils sont plus sujets aux pressions de défrichement.

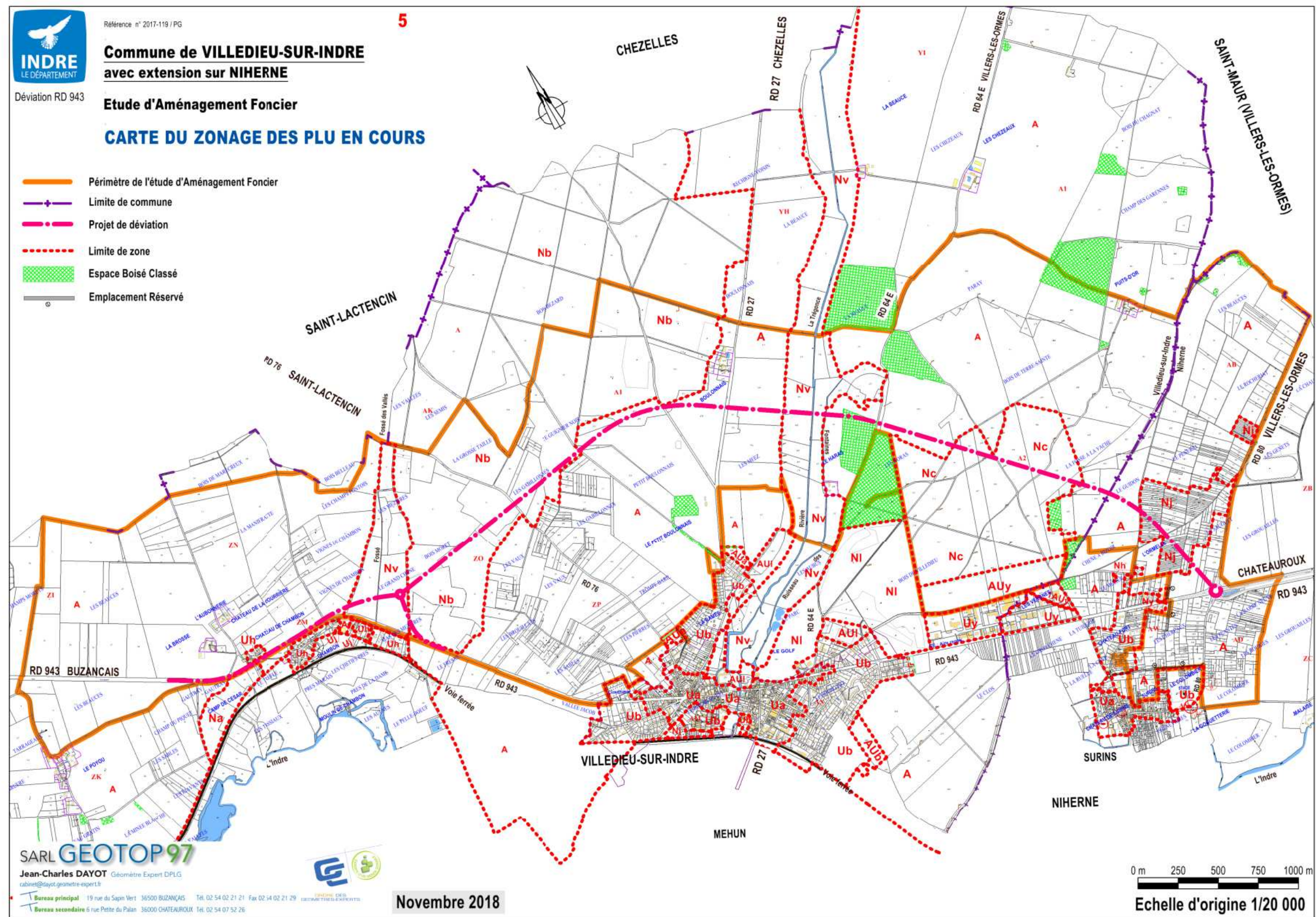
Les espaces boisés classés concernent non seulement les petites entités boisés sauvegardées dans l'espace agricole mais aussi les haies, les alignements d'arbres et les mardelles qui présentent un intérêt paysager et environnemental fondamental.

Outre les espaces boisés classés à conserver, certains seront à créer, surtout au niveau de l'interface entre les nouvelles zones urbanisables et les espaces agricoles qui ceinturent l'urbanisation.

Le classement d'un espace boisé interdit tout défrichement. De plus, les coupes et abattages, exceptés ceux nécessaires aux travaux d'entretien courants, seront soumis à autorisation de la commune. »

- la création d'une voie de contournement du centre bourg, afin d'y reporter le trafic poids lourds, sera accompagnée de mesures tendant à son intégration sur les espaces naturels et agricoles de la Commune et notamment par l'organisation corrélative d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental qui permettra de limiter les impacts sur ces espaces, ainsi que par des aménagements dédiés (merlons paysagers, plantation de haies et d'arbres, création de passages pour la faune sauvages...).

IV. Plans et Zonages



VUE D'ENSEMBLE DU TRACÉ DU PROJET DANS LES P.L.U. DE VILLEDIEU-SUR-INDRE ET NIHERNE AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DE VILLEDIEU-SUR-INDRE

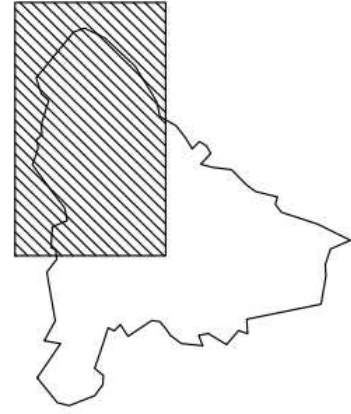
DEPARTEMENT DE L'INDRE
COMMUNE DE VILLEDIEU SUR INDRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE

Pièce N° 5.2

Extrait



échelle: 1/5000

Approuvé le: 10/09/2004 Révision simplifiée et modification le 25/01/2006 Modification le 18/06/2007 Révision simplifiée le 12/03/2008	Le Maire:
---	-----------

LEGENDE

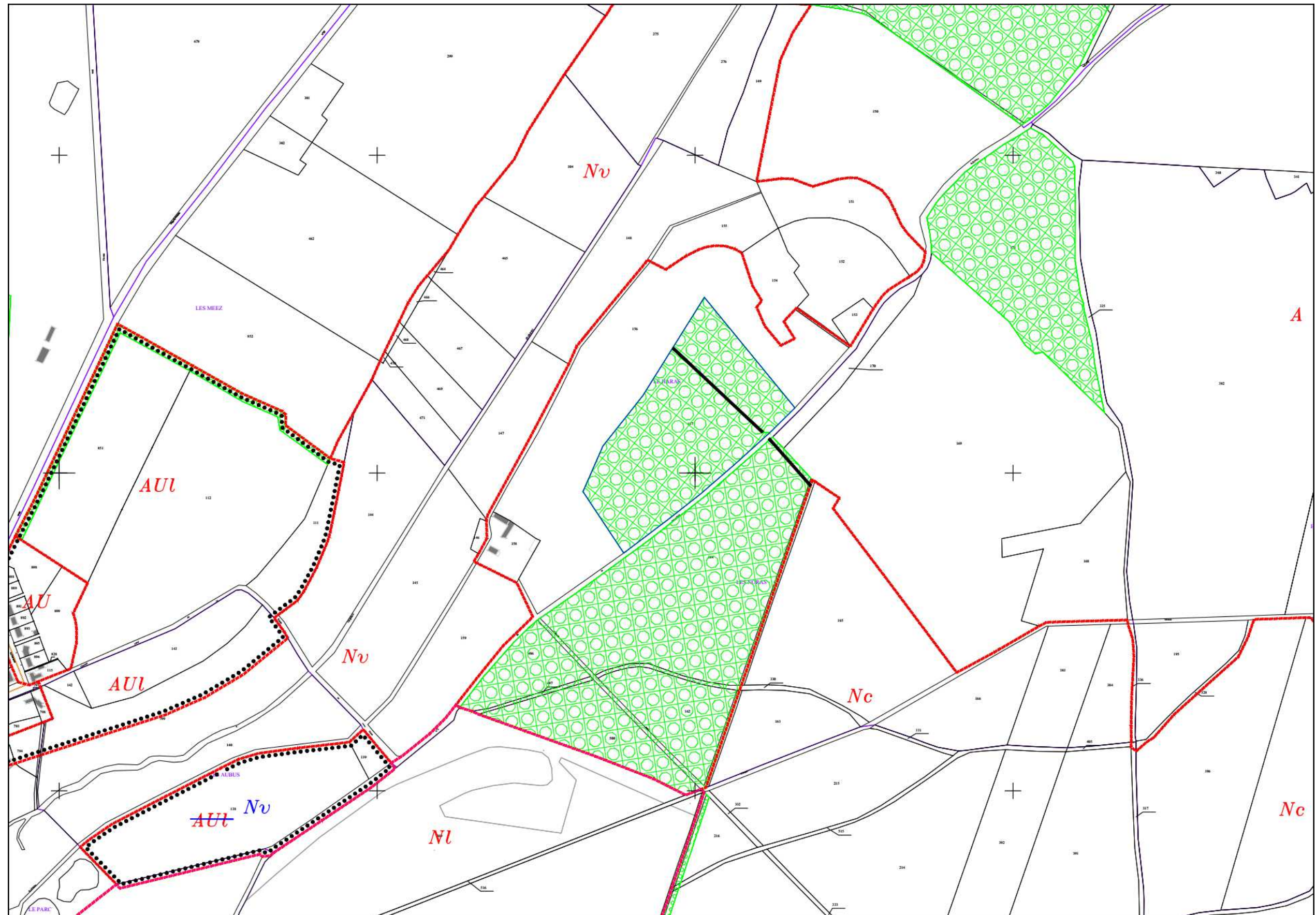
	Zone à urbaniser (habitation)
	Zone à urbaniser (artisanat , industrie, ...)
	Zone à urbaniser (sports, loisirs, éducation, résidentiel)
	Zone artisanale et industrielle
	Zone urbaine (centre ancien)
	Zone urbaine (périphérique à faible densité)
	Zone urbaine diffuse
	Zone naturelle archéologique
	Zone naturelle de bois
	Sous secteur naturel à vocation boisée où l'exploitation de carrières est possible
	Zone naturelle de carrière
	Zone naturelle d'habitat
	Zone naturelle de jardin
	Zone naturelle de loisirs, sport, éducation
	Zone naturelle de vallée
	Zone agricole
	Droit de Préemption Urbain
	Zone E.B.C. (Espace Boisé Classé) (art. L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme)
	Zone E.B.C. à créer (Espace Boisé Classé) (art. L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme)
	EMPLACEMENT RESERVE
	RN 143 - Voie bruyante classée catégorie 3 (Secteurs affectés par le bruit : 100 m de part et d'autre de la voie)
	Recul obligatoire RN 143 (Art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)



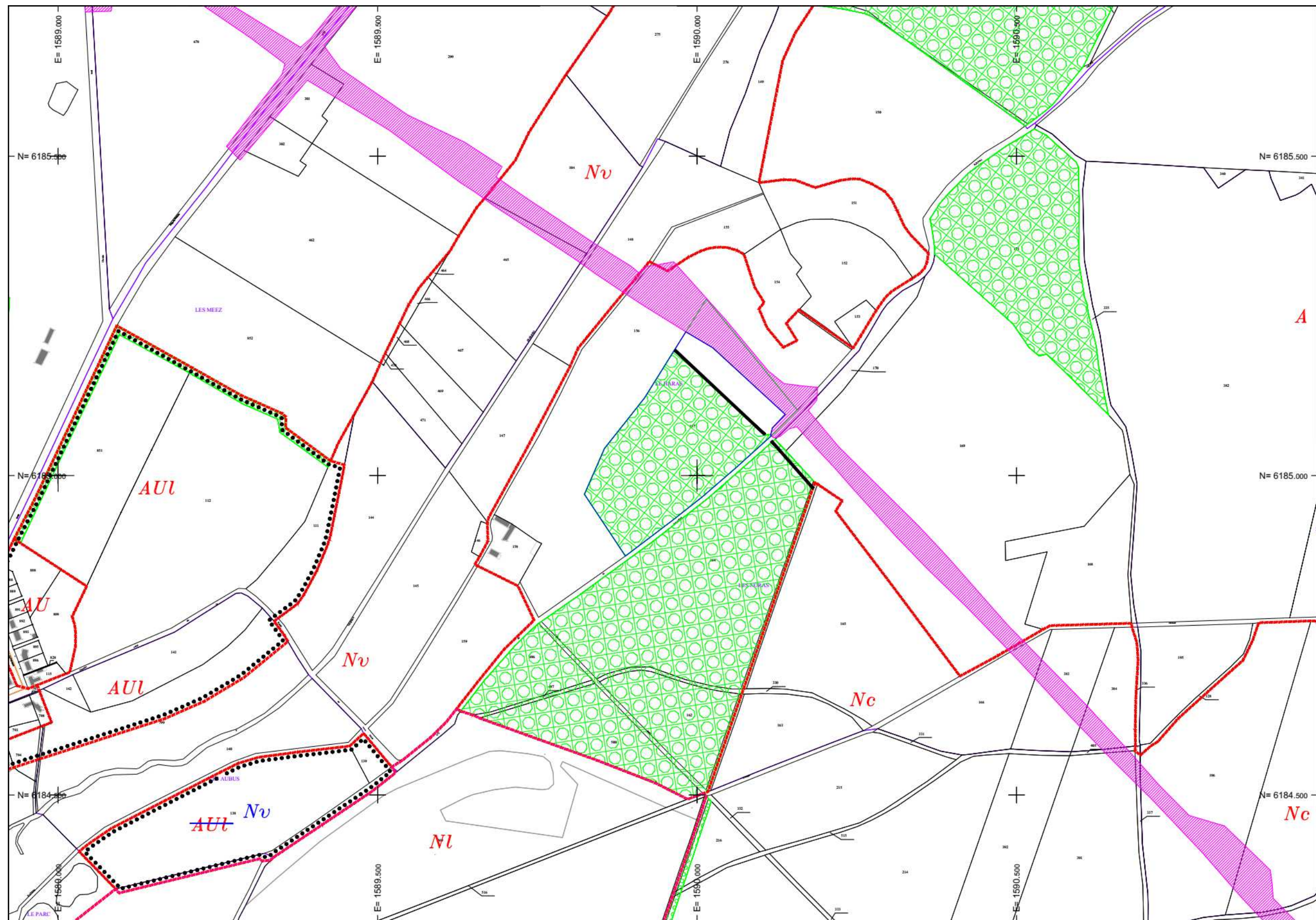
Déviation de VILLEDIEU SUR INDRE
Emprise du projet



PLAN DU P.L.U. DE VILLEDIEU-SUR-INDRE AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ



PLAN DU P.L.U. DE VILLEDIEU-SUR-INDRE APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ



V. Le Règlement écrit du PLU

Le projet de contournement du bourg de VILLEDIEU-SUR-INDRE traverse les zones :

- A (agricole),
- le sous-secteur Nb - secteurs boisés à préserver pour leur intérêt paysager et sylvicole,
- le sous-secteur Nc - secteurs de carrières,
- le sous-secteur Nv - secteurs de vallées (zones inondables et zones humides, fonds de vallées...).

- Zone A :

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

- Le règlement de la zone A prescrit :

« ...

Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :

- la restauration et l'agrandissement mesuré des habitations existantes sous réserve du respect de la règle de réciprocité
- les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone
- les installations nécessaires aux activités agricoles et aux industries qui s'y rattachent
- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création de bassins ou de retenues collinaires limitée aux besoins de l'agriculture et de la pisciculture à caractère professionnel
- les constructions et installations incompatibles avec les zones d'habitations, mais compatibles avec la vocation de la zone (silos, etc.), sous réserve du respect de la réglementation sanitaire départementale et/ou des installations classées et de la règle de réciprocité
- les abris isolés nécessaires à l'élevage familial non agricole clos sur 3 côtés maximum »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

- Il y a donc lieu de compléter ce règlement par la mention suivante :

...

« Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :

- la restauration et l'agrandissement mesuré des habitations existantes sous réserve du respect de la règle de réciprocité
- les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone
- les installations nécessaires aux activités agricoles et aux industries qui s'y rattachent
- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création de bassins ou de retenues collinaires limitée aux

besoins de l'agriculture et de la pisciculture à caractère professionnel, ***ainsi que les affouillements et exhaussements liés aux installations nécessaires au projet de contournement du centre-bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE***»

- les constructions et installations incompatibles avec les zones d'habitations, mais compatibles avec la vocation de la zone (silos, etc.), sous réserve du respect de la réglementation sanitaire départementale et/ou des installations classées et de la règle de réciprocité

- les abris isolés nécessaires à l'élevage familial non agricole clos sur 3 côtés maximum »

- Zones Nb, Nc, Nv :

- Les sous secteurs NB, Nc et Nv restent inchangés, puisque permettant d'ores et déjà « *les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public et équipements infrastructure, les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement* »,

VI. Le rapport de présentation du PLU

V-1/ Sur le paragraphe LES ENJEUX COMMUNAUX :

- Le report du trafic et notamment poids Lourds sur la déviation du bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE est un projet d'intérêt général, qui accompagnera les enjeux communaux, notamment afin de faciliter l'amélioration du cadre de vie des théopolitains.

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

« ...

- *La commune doit développer son urbanisation pour satisfaire à la demande forte de nouveaux arrivants, qui est par ailleurs variée en terme de type de logements. L'étude du développement urbain a montré que celui-ci s'était réalisé suivant l'axe de la RN 143. Il faudra donc veiller à ne pas accentuer l'étalement urbain.*

• *Néanmoins, Villedieu a tendance à devenir une commune exclusivement résidentielle. Pour retenir sa population active, la commune devra veiller au maintien et au développement de ses activités artisanales et industrielles.*

- *Par ailleurs, pour faire face à l'arrivée de nouveaux habitants, l'offre en équipements publics, en commerces et services de proximité devra être réétudiée.*

• *Pour maintenir sa population, améliorer le cadre de vie des théopolitains et offrir des atouts supplémentaires pour l'accueil de nouveaux habitants, la commune devra préserver et valoriser ses potentialités et le capital que représentent les paysages, les sites, les milieux naturels, urbains ou architecturaux. La vallée de l'Indre pourrait être ainsi mieux valorisée et l'urbanité du centre-bourg améliorée.*

- *Afin de développer l'activité touristique du complexe golfique, la commune peut miser sur l'attractivité de son potentiel patrimonial, et valoriser les ressources historiques et culturelles au niveau du château.*

• *Le diagnostic a montré que l'activité agricole reste un atout et un des éléments forts du tissu économique et social de la commune. Il conviendra donc de garantir la pérennité des exploitations agricoles et de protéger le milieu agricole.*

- *Enfin, la qualité des sites et des milieux naturels (zones humides, vallées, massifs boisés,...), ainsi que la présence de certains éléments naturels (haies, bois, mardelles, alignement d'arbres remarquables) dans l'espace agricole devront être pris en compte pour permettre leur préservation. »*

APRES MISE en COMPATIBILITE,

- Les enjeux communaux du rapport de présentation sont ainsi complétés :

- « *La commune doit développer son urbanisation pour satisfaire à la demande forte de nouveaux arrivants, qui est par ailleurs variée en terme de type de logements. L'étude du développement urbain a montré que celui-ci s'était réalisé suivant l'axe de la RN 143. Il faudra donc veiller à ne pas accentuer l'étalement urbain.*

• *Néanmoins, Villedieu a tendance à devenir une commune exclusivement résidentielle. Pour retenir sa population active, la commune devra veiller au maintien et au développement de ses activités artisanales et industrielles.*

- *Par ailleurs, pour faire face à l'arrivée de nouveaux habitants, l'offre en équipements publics, en commerces et services de proximité devra être réétudiée.*

• *Pour maintenir sa population, améliorer le cadre de vie des théopolitains et offrir des atouts supplémentaires pour l'accueil de*

nouveaux habitants, la commune devra préserver et valoriser ses potentialités et le capital que représentent les paysages, les sites, les milieux naturels, urbains ou architecturaux. La vallée de l'Indre pourrait être ainsi mieux valorisée et l'urbanité du centre-bourg améliorée.

- *Afin de développer l'activité touristique du complexe golfique, la commune peut miser sur l'attractivité de son potentiel patrimonial, et valoriser les ressources historiques et culturelles au niveau du château.*

• *Le diagnostic a montré que l'activité agricole reste un atout et un des éléments forts du tissu économique et social de la commune. Il conviendra donc de garantir la pérennité des exploitations agricoles et de protéger le milieu agricole.*

- *Enfin, la qualité des sites et des milieux naturels (zones humides, vallées, massifs boisés,...), ainsi que la présence de certains éléments naturels (haies, bois, mardelles, alignement d'arbres remarquables) dans l'espace agricole devront être pris en compte pour permettre leur préservation. »*

**** création d'une voie de contournement du centre-bourg (R.D n° 943), afin de faciliter l'amélioration du cadre de vie des théopolitains et l'urbanité du centre-bourg. Ce projet s'accompagnera de mesures tendant à son intégration dans les espaces naturels (merlons paysagers, plantation de haies et d'arbres, création de passages pour la faune sauvages...) et par un Aménagement Foncier Forestier, Agricole et Environnemental, qui permettra de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles.***

VI-2/ Sur le paragraphe LA TRADUCTION SPATIALE DES CHOIX RETENUS - II – L'ESPACE AGRICOLE

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

La Zone à vocation agricole A

« ...En zone agricole sont admises :

les constructions à destination d'habitation ou autres liées et nécessaires à l'exploitation agricole (1), aux activités prolongeant l'acte de production (2.1) et aux activités ayant comme support le site de l'exploitation (2.2) sous réserve du respect du Règlement Sanitaire Départemental et/ou de la réglementation sur les installations classées ».

APRES MISE en COMPATIBILITE,

La Zone à vocation agricole A

« En zone agricole sont admises :

« les constructions à destination d'habitation ou autres liées et nécessaires à l'exploitation agricole (1), aux activités prolongeant l'acte de production (2.1) et aux activités ayant comme support le site de l'exploitation (2.2) sous réserve du respect du Règlement Sanitaire Départemental et/ou de la réglementation sur les installations classées », ***ainsi que l'intégration de possibles affouillements et exhaussements d'intérêt public liés au contournement routier du centre bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE.***

VI-3/ Sur le paragraphe LA TRADUCTION SPATIALE DES CHOIX RETENUS - III – LES MILIEUX NATURELS

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

Le sous-secteur Nb

« Il correspond à des secteurs boisés qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt paysager et sylvicole. Il correspond à de grandes entités cohérentes, entièrement boisées ou non, mais qui coïncident avec un patrimoine autrefois boisé dont la vocation

demeure. Sont concernés :
l'entité constituée des Bois Bézard, La Grosse Taille et le Bois Moret au nord,
l'entité formée au niveau du Bois du Caillereau au sud.
La création de ce sous-secteur vise deux objectifs :
- apporter une plus grande souplesse dans la gestion des massifs boisés de plus de 25 hectares déjà protégés par le Code Forestier (Plan Simple de Gestion, Loi Sérot) en évitant leur classement en espaces boisés à conserver (qui interdit tout défrichement ou tout changement d'affectation du sol),
- rédiger un règlement adapté à ce type de zone pour permettre une bonne gestion de ces espaces (en évitant des révisions systématiques du document d'urbanisme pour des aménagements d'infrastructures publiques ou privées) tout en excluant toute possibilité de construction à vocation d'habitat. »

APRES MISE en COMPATIBILITE,

Le sous-secteur Nb

« Il correspond à des secteurs boisés qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt paysager et sylvicole. Il correspond à de grandes entités cohérentes, entièrement boisées ou non, mais qui coïncident avec un patrimoine autrefois boisé dont la vocation demeure. Sont concernés :
l'entité constituée des Bois Bézard, La Grosse Taille et le Bois Moret au nord,
l'entité formée au niveau du Bois du Caillereau au sud.
La création de ce sous-secteur vise deux objectifs :
- apporter une plus grande souplesse dans la gestion des massifs boisés de plus de 25 hectares déjà protégés par le Code Forestier (Plan Simple de Gestion, Loi Sérot) en évitant leur classement en espaces boisés à conserver (qui interdit tout défrichement ou tout changement d'affectation du sol),
- rédiger un règlement adapté à ce type de zone pour permettre une bonne gestion de ces espaces (en évitant des révisions systématiques du document d'urbanisme pour des aménagements d'infrastructures publiques ou privées) tout en excluant toute possibilité de construction à vocation d'habitat. »

Y sont autorisés les possibles affouillements et exhaussements d'intérêt public liés au contournement routier du centre bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE.

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

Le sous-secteur Nc

« Il correspond aux exploitations de carrières actuelles ou à venir. Sont concernés deux périmètres d'exploitation autorisés par la DRIRE sur le territoire communal :
au lieu-dit « Le Bois du Prieuré », l'autorisation d'exploiter (sable de mine) près de 12 ha est valable de 1998 à 2013 par l'entreprise Lavaux.
au lieu-dit « Le Bois de Villedieu », l'autorisation d'exploiter (sable) environ 100 ha est valable de 1987 à 2017 par l'entreprise Lagarde.
Est également concerné le lieu-dit « Le Bois de Galvaux » où l'entreprise Lavaux souhaite étendre sa carrière de matériaux alluvionnaires, anciennement exploitée par les Carrières de Clion. »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

Le sous-secteur Nc

« Il correspond aux exploitations de carrières actuelles ou à venir. Sont concernés deux périmètres d'exploitation autorisés par la DRIRE sur le territoire communal :
au lieu-dit « Le Bois du Prieuré », l'autorisation d'exploiter (sable de mine) près de 12 ha est valable de 1998 à 2013 par l'entreprise Lavaux.
au lieu-dit « Le Bois de Villedieu », l'autorisation d'exploiter (sable) environ 100 ha est valable de 1987 à 2017 par l'entreprise Lagarde.
Est également concerné le lieu-dit « Le Bois de Galvaux » où l'entreprise Lavaux souhaite étendre sa carrière de matériaux alluvionnaires, anciennement exploitée par les Carrières de Clion. »

Y sont autorisés les possibles affouillements et exhaussements d'intérêt public liés au

contournement routier du centre bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE.

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

Le sous-secteur Nv

"Il correspond aux secteurs de vallée : la zone inondable de l'Indre, les fonds humides correspondant aux ruisseaux de la Trégonce et de la Claise, et aux thalwegs de Mézières et des Vaux.
Ces secteurs sont à protéger en raison de l'existence de risques et de nuisances (inondations) et de la qualité des sites et des paysages.
Dans le cas de la vallée de l'Indre, le sous-secteur englobe les zones submersibles de l'Indre, définies dans les servitudes d'utilité publique, qui comprennent les zones a (submersibles de grand débit) et b (zones inondables complémentaires) du POS précédent. Le règlement de la zone Nv n'admet qu'une utilisation limitée du sol, compatible avec les règles du Plan de Surfaces Submersibles, après avis du Service Hydraulique, et en attente de la validation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Indre.
La vallée de la Trégonce est protégée dans sa traversée du golf et du centre bourg. »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

Le sous-secteur Nv

"Il correspond aux secteurs de vallée : la zone inondable de l'Indre, les fonds humides correspondant aux ruisseaux de la Trégonce et de la Claise, et aux thalwegs de Mézières et des Vaux.
Ces secteurs sont à protéger en raison de l'existence de risques et de nuisances (inondations) et de la qualité des sites et des paysages.
Dans le cas de la vallée de l'Indre, le sous-secteur englobe les zones submersibles de l'Indre, définies dans les servitudes d'utilité publique, qui comprennent les zones a (submersibles de grand débit) et b (zones inondables complémentaires) du POS précédent. Le règlement de la zone Nv n'admet qu'une utilisation limitée du sol, compatible avec les règles du Plan de Surfaces Submersibles, après avis du Service Hydraulique, et en attente de la validation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Indre.
La vallée de la Trégonce est protégée dans sa traversée du golf et du centre bourg. »
Y sont autorisés les possibles affouillements et exhaussements d'intérêt public liés au contournement routier du centre bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE.

VI-4/ Sur le paragraphe : EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS - III-SUR LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE
--

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

« Par la création d'une zone Nv de protection des zones humides et des zones inondables au niveau de l'ensemble des cours d'eau du territoire communal
Par le report en espaces boisés classés des éléments naturels remarquables (intérêt paysager, environnemental ou sylvicole) situés dans la zone A
Par la création d'une zone Nb qui vise à apporter une plus grande souplesse dans la gestion des grands massifs boisés avec un règlement adapté pour permettre une bonne gestion du bois
Par la création d'un ensemble de petites zones Nh à vocation d'habitat témoins d'un passé architectural ou historique intéressant, dans le cadre d'une restauration stricte (seules les extensions mesurées sont autorisées) et de qualité (maintien des volumétries, respect des ouvertures et des matériaux, etc...)
Par la compatibilité du P.L.U. avec les Lois d'aménagement et d'urbanisme et la prise en compte des autres informations du « porter à connaissance de l'Etat »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

« Par la création d'une zone Nv de protection des zones humides et des zones inondables au niveau de l'ensemble des cours d'eau du territoire communal
Par le report en espaces boisés classés des éléments naturels remarquables (intérêt paysager, environnemental ou sylvicole) situés dans la zone A
Par la création d'une zone Nb qui vise à apporter une plus grande souplesse dans la gestion des grands massifs boisés avec un règlement adapté pour permettre une bonne gestion du bois
Par la création d'un ensemble de petites zones Nh à vocation d'habitat témoins d'un passé architectural ou historique intéressant, dans le cadre d'une restauration stricte (seules les extensions mesurées sont autorisées) et de qualité (maintien des volumétries, respect des ouvertures et des matériaux, etc...)
Par la compatibilité du P.L.U. avec les Lois d'aménagement et d'urbanisme et la prise en compte des autres informations du « porter à connaissance de l'Etat »

Le projet de contournement routier du centre bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE ne compromet pas la protection des zones humides dans la mesure où le tracé de la déviation a été choisi de manière à éviter ces zones et à réduire au maximum l'impact au niveau des franchissements des cours d'eau en garantissant leur bon fonctionnement hydrique à long terme (maintien des écoulements et ouverture des ponts surdimensionnée ...).
Les espaces bois classés ne sont concernés qu'à la marge et de façon non significative par l'emprise du projet.

VI-5/ Sur le TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONE :

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

EBC	133,65
-----	--------

APRES MISE en COMPATIBILITE :

- la superficie d'EBC évolue comme suit suite au projet de contournement routier (en ha):

EBC	132,25
-----	--------

**PARTIE C – MISE en COMPATIBILITE du PLU
de NIHERNE**

VII. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3 - secteur "Écosystème Vallée de l'Indre -Brenne" définit, parmi les *"milieux naturels refuges à protéger"*, la préservation « *des jardins horticoles et potagers, des vergers d'une grande biodiversité* » : le secteur Nj que le projet de déviation traverse est cartographié parmi ces secteurs à préserver.

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

"1- Description des orientations d'Aménagement :

Les orientations sont les suivantes :

- 1- préserver et restaurer les milieux naturels refuges (prairies, milieux huimides, jardins, vergers et milieux forestiers) qui sont aussi des éléments forts des paysages ed la commune
- 2- développer un système de chemins ruraux aux thématiques complémentaires articulés entre eux et remplissant un double objectif, celui du développement de la randonnéec pédestre et celui de l'amélioration des circulations ed la faune et de la flore
- 3- préserver et restaurer les corridosr biologiques qui résultnt de la complémentarité entre les mielieux refuges et les itinéraires les reliant entre eux "

APRES MISE en COMPATIBILITE :

L'Orientation n° 3 est complétée comme suit :

"1- Description des orientations d'Aménagement :

Les orientations sont les suivantes :

- 1- préserver et restaurer les milieux naturels refuges (prairies, milieux humides, jardins, vergers et milieux forestiers) qui sont aussi des éléments forts des paysages de la commune"
- ***Les infrastructures liées au projet de contournement du centre-bourg de Villedieu-sur-Indre par la R.D n° 943 sont cependant admises dans le secteur Nj compte tenu d'un impact limité de la zone à protéger et de l'accompagnement de ce projet par une opération concomitante d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental qui définira la plantation de haies et d'arbres nécessaires à la compensation des surfaces impactées.***

- "2- développer un système de chemins ruraux aux thématiques complémentaires articulés entre eux et remplissant un double objectif, celui du développement de la randonnée pédestre et celui de l'amélioration des circulations de la faune et de la flore
- 3- préserver et restaurer les corridors biologiques qui résultent de la complémentarité entre les milieux refuges et les itinéraires les reliant entre eux "

VIII. Le Règlement écrit du PLU

Le projet de contournement du bourg de NIHERNE traverse les zones :

- A (agricole)
- sous secteur Nj (zone naturelle de jardins collectifs)

● **Zone A :**

Les *"installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"* sont admises *"sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement actuel, aux sites et paysages"*.

Néanmoins sont admis les seuls « *affouillements et exhaussements du sol liés à l'adaptation des constructions agricoles au terrain naturel, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales* ».

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

« 2.1 Sont admis, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel, aux sites et paysages :

1) Les constructions et installations agricoles :

...

« - Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'adaptation des constructions agricoles au terrain naturel, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales. »

...

- 2) Les autres constructions, installations ou occupations du sol :
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

- Il y a donc lieu de compléter ce règlement par la mention suivante :

« 2.1 Sont admis, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel, aux sites et paysages :

1) Les constructions et installations agricoles :

...

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'adaptation des constructions agricoles au terrain naturel, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales ***ainsi que les affouillements et exhaussements liés aux installations et constructions nécessaires au projet de contournement du centre-bourg de VILLEDIEU-sur-INDRE***»

...

- 2) Les autres constructions, installations ou occupations du sol :
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

● **Zone Nj :**

- Le Sous-Secteur Nj reste inchangé puisqu'il est admis dans toute la zone N, *sous réserve « qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel, aux sites et paysages, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».*

IX. Le rapport de présentation du PLU

AVANT MISE en COMPATIBILITE :

- Le rapport de présentation (paragraphe 3.5) évoque :

«... Un projet de déviation du bourg de Villedieu-sur-indre, actuellement traversé par la nationale. Le périmètre d'étude identifié a fait l'objet d'un Avant Projet Sommaire piloté par l'État en avril 2005 présentant 4 fuseaux alternatifs et à la suite duquel une concertation avec les collectivités a eu lieu. Les études se poursuivent désormais sur la base du fuseau C, arrêté suite à cette concertation. Cependant le tracé n'est pas validé et la réalisation de ce projet est incertaine (pour des raisons de financement). S'il venait à être validé, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet entraînerait obligatoirement une mise en compatibilité du POS ou du PLU. D'où l'intérêt, en fonction de l'état d'avancement des études, de prendre en compte dès à présent le projet dans le document de PLU.

L'Avant Projet Sommaire exposait que [dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet art L123-16 CU] "Les POS/PLU de Chézelles, Niherne, Saint-Lactencin et Villedieu-sur-Indre devront faire l'objet d'une mise en compatibilité :

- Leur règlement devra être modifié afin d'autoriser, dans les zones concernées, la réalisation de la future déviation de Villedieu-sur-Indre. Ce règlement devra permettre les affouillements et les exhaussement du sol.
- Des emplacements réservés seront créés au bénéfice de l'État pour l'implantation des divers aménagements envisagés. Dès lors, l'État sera prioritaire lors de la vente de ces terrains par leur propriétaire [droit de préemption]
- La liste des emplacements réservés actuels des communes de Chézelles, Niherne, Saint Lactencin et Villedieu-sur-Indre sera complétée par ajout des nouveaux emplacements réservés auxquels seront affectés un numéro et leur superficie. »

APRES MISE en COMPATIBILITE :

- Le rapport de présentation (paragraphe 3.5) est complété par la mention suivante :

« Un projet de déviation du bourg de Villedieu-sur-indre, actuellement traversé par la nationale. Le périmètre d'étude identifié a fait l'objet d'un Avant Projet Sommaire piloté par l'État en avril 2005 présentant 4 fuseaux alternatifs et à la suite duquel une concertation avec les collectivités a eu lieu. Les études se poursuivent désormais sur la base du fuseau C, arrêté suite à cette concertation. Cependant le tracé n'est pas validé et la réalisation de ce projet est incertaine (pour des raisons de financement). S'il venait à être validé, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet entraînerait obligatoirement une mise en compatibilité du POS ou du PLU. D'où l'intérêt, en fonction de l'état d'avancement des études, de prendre en compte dès à présent le projet dans le document de PLU.

L'Avant Projet Sommaire exposait que [dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet art L123-16 CU] "Les POS/PLU de Chézelles, Niherne, Saint-Lactencin et Villedieu-sur-Indre devront faire l'objet d'une mise en compatibilité :

- Leur règlement devra être modifié afin d'autoriser, dans les zones concernées, la réalisation de la future déviation de Villedieu-sur-Indre. Ce règlement devra permettre les affouillements et les exhaussement du sol.
- Des emplacements réservés seront créés au bénéfice de l'État pour l'implantation des divers aménagements envisagés. Dès lors, l'État sera prioritaire lors de la vente de ces terrains par leur propriétaire [droit de préemption]
- La liste des emplacements réservés actuels des communes de Chézelles, Niherne, Saint Lactencin et Villedieu-sur-Indre sera complétée par ajout des nouveaux emplacements réservés auxquels seront affectés un numéro et leur superficie. »

Le projet de déviation du bourg de Villedieu-Sur-indre ayant été réétudié pour tenir compte de l'évolution du contexte législatif concernant les impacts agricoles et environnementaux des projets d'études, a donné lieu à une nouvelle concertation publique en 2018 sur la base d'un tracé plus court limitant les impacts agricoles et forestiers et évitant le périmètre de captage de la Grosse planche (Commune de Saint-Lactencin). Cette concertation a donné lieu à un projet modifié débutant après le hameau de Chambon à Villedieu-Sur-Indre et circonscrit aux seules communes de Villedieu-sur-Indre et Niherne (giratoire de Surins).

Le projet de déviation sera lié à une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental afin de limiter les impacts agricoles. Il n'apparaît donc pas opportun, de prévoir des emplacements réservés.

X. Évaluation environnementale

Une procédure commune définie à l'article R 122-27 du Code de l'Environnement a été mise en œuvre puisque le projet de contournement de Villedieu-sur-Indre a été soumis à évaluation environnementale en vertu de la décision du 13 juillet 2018, faisant suite à la demande d'examen au cas par cas formulée le 21 février 2018.

Le dossier d'évaluation environnementale relatif à la présente mise en compatibilité est commun à celui établi pour l'autorisation environnementale unique.

Cette demande fait notamment état, aux points 4.4 et 6.1 au titre de l'autorisation environnementale unique, du déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé en question pour VILLEDIEU-sur-INDRE.

Le défrichement, limité en superficie, intervient dans le cadre d'une mesure de réduction des impacts environnementaux du projet, puisqu'il permet d'éviter des prélèvements dans une zone humide, qui auraient eu des impacts beaucoup plus importants sur le milieu naturel.

Le dossier d'Autorisation Environnementale unique, annexé au présent dossier, prescrit que les surfaces déboisées seront compensées avec un coefficient multiplicateur définie après instruction de la demande d'autorisation de défrichement.

La compensation peut prendre plusieurs formes :

- La plantation de bois (haies et arbres) à proximité de la zone défrichée, pour une surface correspondant à la surface défrichée affectée du coefficient multiplicateur défini.
- En cas d'impossibilité, le paiement d'une contribution équivalente au fonds stratégique pour la forêt et le bois (FSFB) destiné au financement de projets sylvicoles.

Les mesures liées aux travaux routiers et dédiées à la protection des espaces naturels et agricoles (merlons, replantation, passages faune..) ainsi que l'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental qui sera mené corrélativement suite à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique permettront de limiter les impacts sur ces espaces.