



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas,
sur la mise en compatibilité du PLUI de Châteauroux
Métropole dans le cadre de la déclaration d'utilité publique
(DUP) portant sur l'opération de résorption de l'habitat
insalubre du secteur de la Croix Blanche à Déols (36)**

N°MRAe CVL-2026-
013763/KK PP

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 3 avril 2026, en présence de

Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE, Corinne LARRUE, et Jérôme PEYRAT.

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° CVL-2026-013763/KK PP (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité du PLUI de Châteauroux Métropole dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur l'opération de résorption de l'habitat insalubre du secteur de la Croix Blanche à Déols (36), reçue le 16 février 2026 ;

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n° CVL-2026-013763/KK PP en date du 3 avril 2026

Mise en compatibilité du PLU de Châteauroux Métropole (36)

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLUi de Châteauroux Métropole vise à adapter les dispositions existantes dans le document d'urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation de l'opération de résorption de l'habitat insalubre du secteur de la Croix Blanche à Déols ;

Considérant que le site de la Croix Blanche, localisé au nord-ouest de Châteauroux entre la RD 920 et la voie de chemin de fer, est actuellement occupé par un habitat insalubre qualifié de « bidonville » dans le recensement national de la DIHAL¹ depuis juillet 2018, et comporte plusieurs parcelles ayant fait l'objet d'arrêtés d'insalubrité irrémédiable ;

Considérant que ce site, concerné par des nuisances sonores du fait de la proximité de la voie SNCF, est également traversé par une canalisation souterraine de gaz et est inclus au sein des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de Montet et Chambon, alimentant les 50 800 habitants de Châteauroux et Déols ;

Considérant que l'opération de résorption de l'habitat insalubre du secteur de la Croix Blanche vise à :

- Reloger les occupants du site de la Croix Blanche sur six sites de l'agglomération dont quatre, actuellement en zone agricole (A), seront ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure ;
- Renaturer les parcelles de la Croix Blanche déclarées insalubres ;
- Préserver le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi projetée consiste notamment à changer le zonage et le règlement écrit sur certains des sites identifiés pour les relogements, avec la création de trois STECAL² (« les Mouées », « les Sables » et « Saint-Cyran »), représentant une surface de 1,7 ha et d'un secteur Ug sur le site dit « de Vaugirard », d'une superficie totale de 1,15 ha.

Considérant que la réduction des activités humaines au sein des périmètres de protection des captages est de nature à assurer une meilleure protection de la ressource en eau ;

Considérant que les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet sont limitées et ne portent pas sur des secteurs à forts enjeux environnementaux ;

Considérant que le projet est de nature à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances des personnes qui seront relogées ;

¹ DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

² STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités ; situés à l'intérieur des zones agricoles et naturelles, ils permettent l'implantation de nouvelles constructions.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité du PLUI de Châteauroux Métropole dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur l'opération de résorption de l'habitat insalubre du secteur de la Croix Blanche à Déols (36), n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Décide :

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du PLUI de Châteauroux Métropole dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur l'opération de résorption de l'habitat insalubre du secteur de la Croix Blanche à Déols (36), présentée par Châteauroux Métropole, n°CVL-2025-013763/KK PP, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 3 avril 2026,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Jérôme PEYRAT

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être déposé sur le site internet du portail de l'évaluation environnementale ou adressé à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de re-