



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire  
sur l'élaboration du PLUi  
de la Communauté de communes  
des Trois Provinces (18)**

n° : 2019-2553

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe Centre Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 30 août 2019, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes des Trois Provinces (18).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Étienne LEFEBVRE, Philippe de GUIBERT, Isabelle LA JEUNESSE.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par la Communauté de communes des Trois Provinces pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 juin 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courrier du 17 juin 2019 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

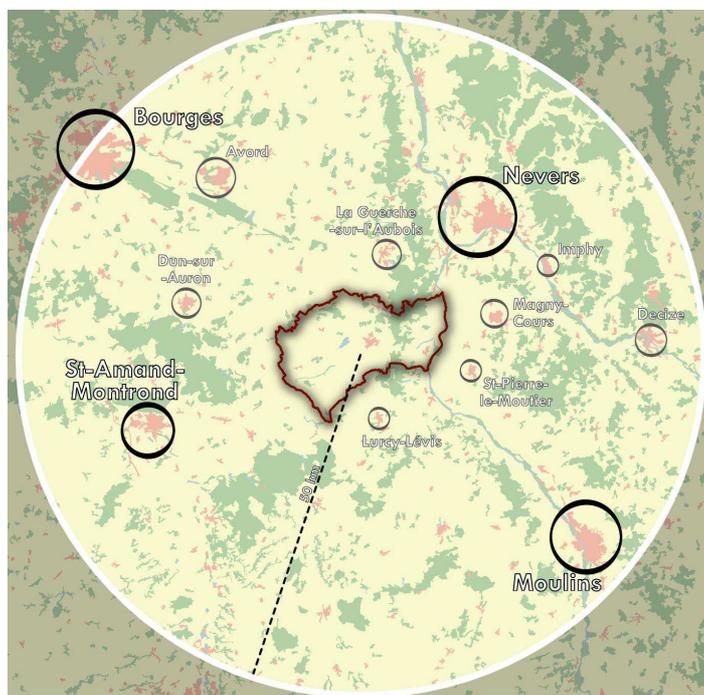
**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## 1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUi

Située à l'extrême sud-est du Cher, la communauté de communes des Trois Provinces regroupe 5 508 habitants (données INSEE 2012) au sein de 11 communes. Elle s'étend sur 270 km<sup>2</sup> en rive gauche de l'Allier et se situe à équidistance de Bourges et de Moulins. Avec une densité de 20 hab/km<sup>2</sup>, le territoire est marqué par un caractère essentiellement rural.



*Localisation de la communauté de commune des Trois Provinces (source : rapport de présentation)*

## 2. La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le présent avis de l'autorité environnementale cible spécifiquement les aspects ayant trait à la consommation d'espaces naturels et agricoles et ne se prononce pas sur les autres éventuels enjeux du territoire de la communauté de communes des Trois Provinces.

Malgré un déclin continu de sa population sur l'ensemble de la période étudiée dans le rapport de présentation (page 259), qui s'établit à -0,42 % en moyenne par an entre 1968 et 2013, le projet de PLUi s'appuie sur une hypothèse ambitieuse de croissance. Cette dernière, établie à +0,24 % par an au cours des dix prochaines années, tranche notablement avec la baisse encore plus prononcée des dernières années (-1,2 % par an). Il convient de noter que cette baisse concerne l'ensemble des communes de la communauté, même si elle s'est faite à des rythmes différents.

D'une manière générale, ce scénario apparaît insuffisamment justifié d'autant plus qu'une projection du solde naturel, au regard du profil de la population et en l'absence d'accueil de nouveaux arrivants, conduirait à amplifier cette dynamique liée au vieillissement de la population.

**L'autorité environnementale recommande de réexaminer les éléments de justification ayant conduit à retenir une hypothèse de croissance démographique en cohérence avec les tendances démographiques observées ces dernières années.**

L'hypothèse de croissance démographique retenue se traduit par l'accueil de 222 habitants en plus à l'horizon 2030. Le projet de développement exprime en conséquence un besoin de 351 logements supplémentaires (dont 244 en constructions neuves). Ce projet se traduit ainsi par un besoin en foncier de 35,19 ha dont 11,6 ha en extension (19,96 ha à Sancoins et 15,23 ha pour le reste des communes du territoire) à destination uniquement de l'habitat.

Malgré une volonté affichée de reconquérir les centres bourgs (réhabilitation du bâti et réduction de la vacance du logement), et ainsi de modérer les nouvelles extensions urbaines, le projet de PLUi conduirait à une consommation foncière de 35,19 ha, à comparer aux 50 ha consommées sur la période précédente (2000 à 2015), soit une très faible ambition en matière de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. L'autorité environnementale rappelle l'objection de tendre vers un objectif de zéro consommation nette d'espaces<sup>1</sup>.

La densité moyenne visée est de l'ordre de 15 logements/hectare, il est prévu qu'elle puisse être adaptée pour monter au delà à Sancoins et rester réduite (autour de 9 logements/hectare) dans les autres communes. L'autorité environnementale souligne que ce dernier objectif de densité de construction reste malgré tout assez faible et en deçà des densités désormais observées, y compris en secteur rural.

**L'autorité environnementale recommande que le projet soit réexaminé afin de viser d'une manière générale des objectifs de densité de construction raisonnablement plus élevés, mais aussi dans les zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.**

1 Objectif figurant dans la stratégie nationale pour la biodiversité.