



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
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes FerCher Pays
Florentais (18)**

n° : 2019-2699

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 8 janvier 2020, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal de FerCher Pays Florentais (18).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe de GUIBERT, Corinne LARRUE, 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 FerCher Pays Florentais pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 octobre 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 courriel du 21 octobre 2019 l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution en date du 19 novembre 2019.

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

La communauté de communes de FerCher Pays Florentais est située à l'ouest du département du Cher. Ce territoire de 232 km² rassemble 9 communes peuplées de 11 745 habitants (2016). Localisée majoritairement dans l'aire urbaine de Bourges, le territoire se caractérise par un tissu urbain dense à l'ouest, où se situe la principale commune, Saint-Florent-sur-Cher, et par un bâti dispersé dès lors que l'on s'éloigne vers l'est, partie du territoire où l'occupation agricole est davantage marquée.

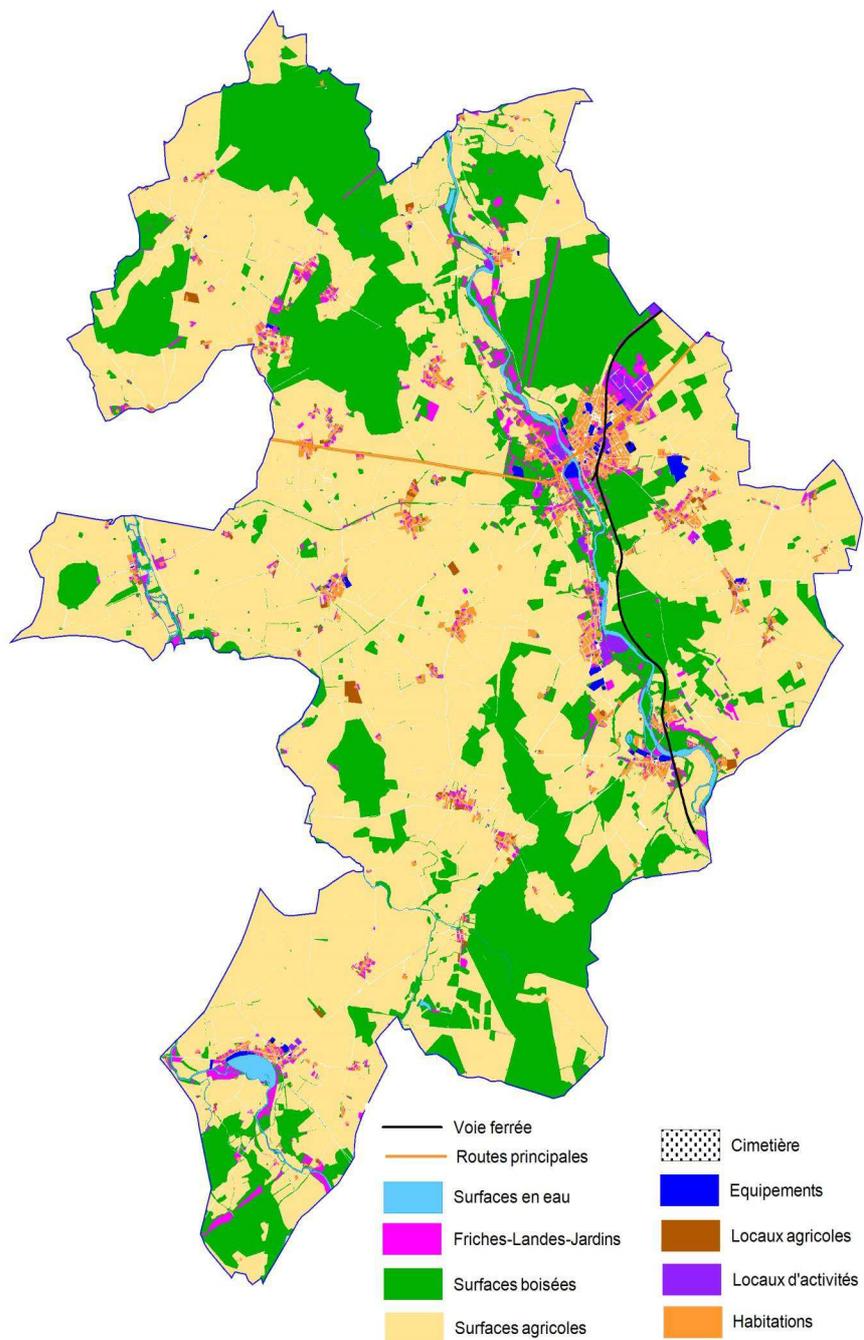


Illustration : Les modes d'occupation du sol de FerCher Pays Florentais (source : Projet de PLUi)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est décliné en trois orientations :

- « Un territoire ouvert qui conforte ses atouts ;
- Un territoire géré durablement ;
- Une qualité de vie des habitants consolidée, facteur de développement. »

Le dossier présenté s'appuie sur une évaluation des impacts environnementaux des orientations du PADD ainsi que sur l'identification de mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation. L'autorité environnementale note ainsi l'objectif affiché de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles de 71 % pour la période 2017-30 par rapport à la période 2000-2015. Toutefois le projet présenté reste flou sur le développement de l'habitat de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du bois d'Argent pour lequel l'autorité environnementale relève des incohérences.

2. Le projet de ZAC du Bois d'Argent

Le PLUi comprend notamment l'aménagement de la ZAC du Bois d'Argent, située au nord-est de Saint-Florent-sur-Cher et pour laquelle le dossier ne présente que peu d'informations ainsi qu'une incohérence quant-à son classement en zone urbaine.

Par courrier du 28 mars 2014, la commune de Saint-Florent-sur-Cher avait sollicité un avis de l'autorité environnementale sur un nouveau dossier d'étude d'impact relatif à la ZAC du Bois d'argent. Puisque cette sollicitation n'était associée à aucun projet de décision ou de demande d'autorisation, l'autorité environnementale n'avait alors pas produit d'avis au titre des articles R. 122-7 ou R. 122-8 du code de l'environnement¹.

L'autorité environnementale constate que depuis elle n'a pas été de nouveau sollicitée pour avis. Or, à ce jour, des aménagements sont en cours sur cette ZAC sans qu'elle n'ait été de nouveau saisie.

L'autorité environnementale constate que le secteur destiné à l'aménagement de la ZAC du Bois d'Argent est d'ores et déjà classé en zone urbaine « Ub1 » au règlement graphique du PLUi, et cela malgré l'absence de construction sur la zone. L'étude de la tache urbaine, datant de 2017, n'intègre pas le secteur de la ZAC comme aménagé (p. 49 de la Justification des choix). Ainsi, il semble difficile, notamment avec les illustrations fournies dans le dossier, de qualifier d'artificialisée la zone dont il est question.

Cette approche minore les ouvertures à l'urbanisation prévues par la communauté de communes et ne rend pas compte de manière satisfaisante des surfaces consommées.

L'autorité environnementale rappelle que ne peuvent être classés en zone urbaine, que « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 151-18 du code de l'urbanisme). Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation doivent être classés en zone à urbaniser « AU » (article R. 151-20 du code de l'urbanisme).

L'autorité environnementale recommande de revoir le découpage du zonage réglementaire en accord avec les articles R. 151-17 et s. du code de l'urbanisme, notamment concernant l'emprise de la ZAC du Bois d'argent.

1 Réponse de l'autorité environnementale du 30 mai 2014.