



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Orléans, le **24 JAN. 2020**

Monsieur Vincent MILLAN

Président de la Communauté de communes d'Éguzon Argenton Vallée
de la Creuse

Communauté de communes d'Éguzon Argenton Vallée de la Creuse

8, rue du gaz

36200 ARGENTON-SUR-CREUSE

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 11 juillet 2019, vous avez saisi l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas relative au dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavin.

Par sa décision du 24 octobre 2019 (n°2019-2595), la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire (MRAe) a décidé de soumettre à évaluation environnementale cette révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chavin. À la suite de votre courrier, en date du 27 novembre 2019, portant recours gracieux à l'encontre de la décision précitée, j'ai le regret de ne pouvoir donner une suite favorable à votre demande.

Dans votre courrier, vous rappelez que, conformément à l'article R.109-29 du code de l'urbanisme, la demande d'examen au cas-par-cas doit se faire avant la partie justificative du projet. Cependant, au vu de l'évolution démographique qui laisse apparaître qu'à l'exception de la décennie 1990, la commune perd des habitants depuis 1901¹ et de la croissance du nombre de logements vacants sur la même période, l'impact sur les espaces naturels et agricoles mérite que soit justifiée la nécessité de construire 16 logements neufs.

Vous indiquez également que le considérant de la décision de la MRAe relatif à l'absence d'objectif chiffré de réduction du nombre de logements vacants est inexact. Or, comme justement indiqué dans votre courrier, la commune a pour objectif de ne pas augmenter le nombre de logements vacants, et ce malgré des projets de construction, non-justifiés, qui ne sont pas en accord avec les évolutions démographiques. Entre 1999 et 2013, 12 logements supplémentaires sont devenus vacants portant le taux de vacance des logements à 19,2 % (données INSEE 2016). Aucune mesure n'est prise pour réduire le nombre de logements déjà vacants. C'est au prisme de ces éléments qu'une consommation d'espaces, même de 1,6 hectare, mérite d'être justifiée.

1 Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2006

En outre, si, effectivement, le projet de PLU est réglementairement conforme au titre des articles R.151-17 à 26 du code de l'urbanisme, l'absence de règlement écrit ainsi que la non-complétude du règlement graphique (zones A qui ne sont pas indiquées) contribuent au manque de lisibilité du document.

Par conséquent, la mission régionale d'autorité environnementale, après en avoir délibéré, a décidé de maintenir sa décision de soumission à évaluation environnementale, en indiquant que cette dernière peut constituer une base de travail pour l'étude du PLUi en cours d'élaboration.

Je vous rappelle toutefois que, comme cela vous avait été indiqué dans le courrier de transmission de la décision de soumission, au-delà de la réalisation d'une évaluation environnementale, votre projet de plan local d'urbanisme mériterait d'être revu d'une manière globale et en particulier en matière d'ouverture à l'urbanisation. Il pourrait, à cette occasion, faire l'objet d'un nouvel examen par la MRAe.

Si toutefois vous réalisez une évaluation environnementale, conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, celle-ci pourra être présentée sous forme de compléments à apporter au rapport de présentation du PLU, afin de fournir les éléments nécessaires au regard des « considérants » de la décision de soumission du 24 octobre 2019, de manière proportionnée aux enjeux en présence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire



Christian Le COZ