



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

CENTRE - VAL DE LOIRE

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

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification du plan local d'urbanisme (PLU)
de Mehun-sur-Yèvre (18)**

N°MRAe 2023-4241

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 11 août 2023, en présence de Christian Le COZ, Christophe BRESSAC et Corinne LARRUE.

chacun de ces membres délibérant attestant 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,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

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 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 al 2 et R.104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Mehun-sur-Yèvre (18), déposée par la communauté d'agglomération Bourges Plus, reçue le 23 juin 2023 et enregistrée sous le n°2023-4241 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 1er août 2023 ;

Considérant que la communauté d'agglomération de Bourges Plus a déposé une demande d'avis conforme portant sur une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Mehun-sur-Yèvre (18) ;

Considérant que ledit projet vise à adapter le document aux évolutions législatives et réglementaires, à réexaminer les besoins en termes de développement urbain pour le rendre compatible avec le Plan Local de l'Habitat de Bourges Plus (qui fixe un objectif de production de 18 logements neufs par an) et adapter la taille des zones à urbaniser en fonction des densités minimales prescrites par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon (densité minimum de 20 logements par hectare) ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4241 en date du 11 août 2023

Projet de modification du PLU de Mehun-sur-Yèvre (18)

Considérant que ledit projet se traduira par :

- la protection des éléments de végétation en les portant au règlement graphique et en introduisant des dispositions dans le règlement écrit,
- le reclassement d'équipements d'intérêt collectif existants en zone « Ui », définie dans le règlement comme « secteur urbain construit ou non, à vocation d'équipement d'intérêt collectif public et privé »,
- le reclassement des certains secteurs à urbaniser « 1AU » en zone urbaine « U » ou naturelle « N »,
- la suppression de deux zones « 2AU » dont l'ouverture à l'urbanisation n'a pas été effective dans les neuf années suivant leur création, en les reclassant en zone « 2 AUc » (« clôturée¹ »),
- le reclassement de deux parcelles de la zone naturelle « N » en zone « Nh », secteur « *réserve aux parties de la zone naturelle prenant la forme d'écarts, qui n'autorise que l'évolution du bâti existant* » (aire de camping et ancienne maison éclusière),
- le reclassement d'une parcelle classée en zone « Ui » dans le sous-secteur « Ua1 », correspondant au secteur protégé au titre des monuments historiques,
- la définition de zones dédiées aux projets photovoltaïques, par la création d'un sous-secteur naturel « Ns » dédié à l'installation de panneaux photovoltaïques, et d'un sous-secteur urbain « ULn » correspondant à des terrains pollués ou qui sont couverts par une servitude les rendant inconstructibles identifiés pour la production d'énergies renouvelables,
- la modification du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser, dans une démarche de simplification et d'actualisation des dispositions constructives, notamment en matière d'accès, d'implantation, d'emprise au sol d'espaces verts, d'aspect extérieur des constructions, de clôture et de stationnement,
- la création de huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiées aux zones urbaines de projet identifiées dans le cadre de la modification du PLU,
- la création des protections de linéaires marchands dans le centre-bourg accompagnée d'une réglementation interdisant le changement de destination,
- la mise à jour de certains emplacements réservés (ER) (suppression de l'ER n°1, redéfinition du périmètre des ER n°2 et 4),
- la création d'une trame « non aedificandi » (inconstructible) sur quatre parcelles référencées comme « zones de feu » en raison de la proximité des activités de l'entreprise DS SMITH, classée sous le régime d'autorisation de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- le retrait d'une servitude d'utilité publique ;

Considérant que les modifications du zonage graphique réduisent de moitié les possibilités de construire par la création d'espaces paysagers ou écologiques protégés, par le reclassement en zone « N » de terrains inondables et de zones humides, par le retrait des zones à urbaniser de milieux boisés, de milieux en friches ou de prairies de fauches et par le maintien des espaces verts de qualité situés au cœur des secteurs constructibles « Barmont », « Trécy-le-Haut », « l'Orme Rouge » ;

1 Selon les termes du dossier, ce qui signifie caduque.

Considérant de plus que les modifications tendent à maintenir les objectifs de densité minimale des constructions en zone à urbaniser « 1AU » afin de maîtriser le développement de l'urbanisation et qu'elles ajustent le développement communal en fonction de l'évolution démographique observée et des enjeux environnementaux dans les secteurs les plus sensibles du territoire ;

Considérant que le dossier montre dans une auto-évaluation environnementale l'absence d'impact significatif du projet de modification du PLU sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération de Bourges Plus, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du PLU de Mehun-sur-Yèvre (18) 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,
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté d'agglomération de Bourges Plus ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de Bourges Plus rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre Val de Loire.

Fait à Orléans, le 11 août 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Christian Le COZ