



**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 »
Révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du
Pays d'Issoudun pour permettre l'extension de l'entreprise
Lachaud à Diou (36)**

N°MRAe 2023-4262

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 collégalement le 25 août, en présence de

Christian Le COZ, Isabelle La JEUNESSE et Jérôme PEYRAT,

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 le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Issoudun approuvé le 6 décembre 2019 ;

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 révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Issoudun pour permettre l'extension de l'entreprise Lachaud à Diou (36), reçue le 7 juillet 2023 et enregistrée sous le n°2023-4262 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 3 août 2023 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays d'Issoudun souhaite réviser son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en vue de permettre l'extension de l'entreprise Lachaud, implantée sur la commune de Diou et spécialisée dans la vente et la réparation de matériel agricole ;

Considérant que les parcelles concernées par le projet sont situées pour partie en zone urbaine « UV » et pour partie en zone agricole « A » au PLUi du Pays d'Issoudun et qu'il ne permet pas l'opération ;

Considérant que la mise en compatibilité vise le reclassement des parcelles au sein de la zone urbaine « UE » correspondant « *aux espaces urbains à vocation d'activités économiques accueillant des constructions à dominante industrielle, artisanale, tertiaire ou commerciale* » ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4262 en date du 25 août 2023

Projet de révision du PLUi du Pays d'Issoudun

Considérant que l'emprise du projet d'extension est située sur une parcelle, d'environ 1 ha, non inscrite au registre parcellaire graphique (RPG) ;

Considérant que l'emprise du projet est concernée par un risque modéré de retrait-gonflement des argiles (RGA) ; que, d'après le dossier transmis, des études de reconnaissances géotechniques seront conduites afin de veiller à la bonne adaptation du bâtiment projeté ;

Considérant que le projet est situé au sein du périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable de Diou ; qu'il reviendra au porteur de suivre les prescriptions définies par l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;

Considérant que le projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection relatif à la biodiversité ; qu'il ne présente pas d'autre sensibilité environnementale particulière ;

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

AVIS CONFORME

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

- **la révision du PLUi du Pays d'Issoudun 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 de communes du Pays d'Issoudun.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays d'Issoudun 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 25 août 2023

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

son président



Christian Le COZ