



**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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLUi) de
la communauté d'agglomération Bourges Plus (18)**

N°MRAe 2023 - 4315

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 28 septembre 2023, en présence de

Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE 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 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 seconde version du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Bourges Plus (18), déposée par la communauté d'agglomération Bourges Plus reçue le 1^{er} août 2023 et enregistrée sous le n°2023 – 4315 (y compris ses annexes) ;

Considérant que le projet de première modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de Bourges Plus vise en particulier à corriger des erreurs dans les règlements écrit et graphique suite à l'approbation du document en avril 2022, à adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), à enrichir et à mettre à jour des annexes du PLUi ;

Considérant que le dossier ajustant le contenu de la première modification simplifiée n°1 du PLUi a été déposé suite à l'avis conforme n°2023 – 4207 en date du 28 juillet 2023 portant sur une première version du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, ajournée au motif que cette première version est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale aux motifs :

- d'une incompatibilité entre le reclassement en zone UC (habitat collectif) des parcelles EI 476, EI 477 et EI 480 le long du boulevard Jean Mermoz à Bourges et le Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Bourges,
- d'une diminution des espaces verts de pleine terre en zone U et 1AU par l'introduction dans le règlement du PLUi d'une diminution des taux minimaux de surface d'espaces communes à traiter en espaces verts en pleine terre, et par le dénombrement des toitures végétalisées et surfaces semi-perméables dans le calcul des surfaces d'espaces verts,
- de la suppression des limites maximales de deux places de parking par logement au sein des zones UA, UB, UC, UN et 1AU qui ouvre la possibilité de créer un nombre de places de parking important, en contradiction avec la promotion de l'usage de mobilités actives ;

Considérant que la nouvelle version du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Bourges Plus, reçue le 1^{er} août 2023 prévoit :

- de ne plus reclasser en zone UC (habitat collectif) les parcelles EI 476, EI 477, EI 478 et EI 480 situées le long du boulevard Jean Mermoz à Bourges ; que ces parcelles resteront classées en zone UDb (secteur d'habitat pavillonnaire avec constructions diffuses) ce qui diminue la capacité d'accueil des habitants soumis aux nuisances, conformément aux prescriptions en zone C du Plan d'exposition au Bruit (PEB),
- de supprimer la règle qui impose une surface minimale à traiter en espaces verts de pleine terre dans les espaces communs des lotissements ainsi que la règle qui permet de comptabiliser les surfaces semi-perméables dans le calcul des espaces verts de plein terre,
- de maintenir d'un nombre maximal de deux places de stationnement par logement dans les zones UA et dans les zones UB, UC, UD, UN, et 1AU,

Considérant qu'en outre, le nouveau règlement écrit impose des espaces destinés au stationnement des vélos pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes au sein des zones U et AU ;

Considérant que la nouvelle version du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Bourges Plus prévoit d'autres ajustements :

- rendre davantage opérationnelle l'OAP n°24 dans le cahier des OAP et de reclasser son périmètre en zone UDa (habitat pavillonnaire à dominante d'opérations d'ensemble),
- reclasser le site des écoles militaires de Bourges de la zone Ueb (vocation économique large), vers la zone UL (secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif) uniquement pour les parcelles CO 31, CO 34, CO 33, CO 27p,
- reclasser les parcelles BX 333, BX 347 BX 368p et BX 348 en zone UDb (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, à dominante de constructions diffuses),
- reclasser la totalité de la parcelle ZA 154 de la zone UDa (habitat pavillonnaire à dominante d'opération d'ensemble) vers la zone naturelle N à La Chapelle-Saint-Ursin,

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023 – 4315 en date du 28 septembre 2023

Modification n°1 du PLUi de la communauté d'agglomération Bourges Plus (18)

- reclasser la totalité de la parcelle ZB 95 (1 500 m²) sur laquelle un pavillon a été autorisé avant l'arrêt du PLUi, de la zone A (agricole) vers la zone UDb, et de reclasser des parcelles occupées par de l'habitat collectif de la zone UEb vers la zone UC, à Saint-Doulchard,
- reclasser les parcelles AB 624, AB 620p, AB 615p et AB 616p en zone UDb et de reclasser la totalité de la parcelle AW 0033 (250 m²) actuellement en zone UDb, en zone naturelle N, à Saint-Germain-du-Puy,
- reclasser des parcelles ayant été aménagées avant l'approbation du PLUi, de la zone N (naturelle) vers la zone UAb (centre-bourg historique), à Plaimpied-Givaudins,
- supprimer les alignements d'arbres sur la parcelle ZB 0014, à Arçay,
- classer la parcelle B 91 en « zone humide avérée », À Lissay – Lochy ;

Considérant que les autres modifications du règlement écrit consistent en particulier à limiter l'emprise au sol des extensions, des abris de jardin et des annexes à 200 m² dans les zones agricoles, à réglementer la hauteur des annexes et des abris de jardin en zone à urbaniser 1AU, à imposer une règle de recul par rapport à l'alignement concernant les extensions et les annexes en secteur UDa et UDb, à prévoir des règles sur les loggias, sur la hauteur des clôtures et la mise à jour des dispositions particulières applicables dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau du Porche et de Saint-Ursin ;

Considérant que le dossier prévoit la mise à jour des annexes du PLUi concernant le patrimoine bâti protégé, la correction d'emplacements réservés, l'intégration de nouvelles zones de présomption de prescriptions archéologiques, de servitudes (notamment du champ captant du Porche) et y ajoute un plan des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que la seconde version du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi n'introduit pas de changement notable quant à la prise en compte de l'environnement par le document et que les modifications pré-citées ont une portée limitée ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération Bourges Plus (18), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la seconde version du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Bourges Plus (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 Bourges Plus.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération 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 28 septembre 2023

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Le COZ', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Christian Le COZ