



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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 intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Cœur de France (18)**

N°MRAe 2022-3994

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

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3994 en date du 17 février 2023

Projets de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de commune Cœur de France (18)

# 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 17 février 2023 en présence de**

**Christian Le COZ, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE,**

chacun de ces membres délibérants 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  
11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

**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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de  
la communauté de communes Cœur de France (18), déposée par la communauté de communes  
Cœur de France, reçue le 23 décembre 2022 et enregistrée sous le n°2022-3994 (y compris ses  
annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 27 janvier 2023 ;

**Considérant** que la communauté de communes Cœur de France a déposé une demande d'avis  
conforme portant sur la modification simplifiée n°1 de son PLUi ;

**Considérant** que le PLUi Cœur de France a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (n°2020-  
2981) en date du 13 novembre 2020, lequel a mis en évidence des inventaires de terrain incomplets  
pour les zones à urbaniser ou le manque d'inventaires opérés sur des zones aménageables, induisant  
ainsi une évaluation incomplète des incidences sur les milieux naturels au stade de l'élaboration du  
PLUi ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 se traduit par le reclassement de plusieurs  
zones par la correction de l'emprise de certains périmètres afin de les rendre compatibles avec des

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3994 en date du 17 février 2023

Projets de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de commune Cœur de France (18)

projets autorisés ou programmés et par des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, de la liste des emplacements réservés et des annexes du PLUi ;

**Considérant** que ce faisant, la communauté de communes prévoit des évolutions à enjeux limités de son PLUi :

- à Bouzais afin d'augmenter le périmètre de la zone correspondant aux bourgs des communes (zone UB) d'environ 4 000 m<sup>2</sup> pour la construction d'un centre socio-culturel,
- à Drevant afin de reclasser deux parcelles, d'environ 5 080 m<sup>2</sup> actuellement en Nph en une correspondant aux activités économiques des communes (zone UE) accueillant des activités existantes de stockage et de tri de ferraille,
- à Marçais afin de classer en zone correspondant à des secteurs à vocation récréative, de loisirs et/ ou de tourisme (zone NI) pour créer une aire d'accueil de camping,
- à Saint-Amand-Montrond afin de reclasser en zone NI les terrains de camping du « Canal du Berry » actuellement en zone Upa et N,
- à Coust pour modifier l'emplacement réservé ER5 dédié à la création de logements sociaux, afin d'en réduire l'emprise sans remettre en cause son emplacement et sa destination,
- à Orval pour reporter la bande d'inconstructibilité le long de la RD 300 dans le document graphique ;

**Considérant** de plus que la communauté de communes fait évoluer dans le règlement écrit des formulations sur les règles d'aspects des façades, les mesures portant sur les annexes et extension, les exigences concernant les toitures des constructions principales et reporte des informations manquantes dans le document graphique et les annexes du document d'urbanisme ;

**Considérant** que la modification simplifiée vise à corriger la rédaction de l'article 1.1.1 des zones A et N de manière à restreindre l'implantation des projets photovoltaïques aux seuls secteurs classés Nph ;

**Considérant** par ailleurs que la communauté de communes fait évoluer son PLUi :

- à Arpheuilles, afin d'augmenter d'environ 12 350 m<sup>2</sup> le périmètre de la zone correspondant à des secteurs pouvant accueillir des installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol (zone Nph),
- à Drevant afin de reclasser quatre parcelles d'environ 8 301 m<sup>2</sup> en zone correspondant aux tissus périphériques (zone Upa) pour un aménagement dont le permis délivré en mai 2019 est désormais caduque,

**Considérant** pour ces deux évolutions le défaut de démonstration établissant l'absence de sensibilité environnementale des zones classées agricoles et naturelles affectées et qui sont actuellement cultivés ou à l'état de friche herbacées, de prairies améliorées potentiellement humides et de fourrés ;

**Considérant** que plus généralement la communauté de communes n'a pas mis en œuvre la démarche d'autoévaluation attendue dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad'hoc ; qu'elle s'est ici contenté d'énumérer les différentes évolutions attendues ;

## AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée n°1 du PLUi Cœur de France est 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 ;
- et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de commune Cœur de France 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 17 février 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,

le président,



Christian Le COZ