



**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 »  
Sur la modification du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes du Pays d'Issoudun (36/18)**

N°MRAe 2023 - 4423

# 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 22 décembre 2023 en présence de**

**Christian Le COZ, Christophe BRESSAC 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 modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Issoudun, déposée par la communauté de communes du pays d'Issoudun (36/18) reçue le 30 octobre 2023 et enregistrée sous le n°2023 – 4423 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 4 décembre 2023 ;

**Considérant** que le dossier ajustant le contenu de la modification du PLUi a été déposé suite à l'avis conforme n°2023 – 4307 en date du 28 septembre 2023 portant sur une première version du projet de modification du PLUi et qui concluait à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification aux motifs :

- que les besoins en termes de consommation foncière liés aux projets porteurs d'emploi au sein de la zone 2AU « fléchée pour permettre l'accueil d'activités économiques » ne sont pas appréciées et que l'adéquation entre les besoins des entreprises et la disponibilité des terrains au sein de la zone économique déjà existante n'est pas analysée,
- que les caractéristiques du secteur Nenr (dédié à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol) ne sont pas détaillées et que les dispositions du PLUi ne permettent pas de garantir une prise en compte de la sensibilité du secteur où se situe le projet de centrale photovoltaïque au sol,
- qu'aucune analyse comparative des solutions alternatives permettant de justifier les choix de la situation géographique et de l'emprise des zones 2AU et Nenr ne figure dans le dossier et qu'aucun état de lieux des enjeux environnementaux des secteurs n'est présenté ;

**Considérant** que la saisine pour examen au cas par cas ad'hoc enregistré sous le n°2023-4423 s'inscrit dans le cadre de l'extension de la zone économique située au nord de la ville d'Issoudun et consiste à permuter deux zones dans le plan de zonage :

- la zone 2AU (espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation), au nord de la ZAE de la Limoise est reclassée en zone AUe (secteur de projet de développement urbain à dominante économique) d'une superficie de 9,3 ha,
- la zone AUe, située au sud de la ZAE de la Limoise, le long de la RN 151 est reclassée en zone 2AU pour constituer une réserve foncière d'une superficie de 7 ha ;

**Considérant** selon les informations du dossier transmis que :

- la ZAE de la Limoise impacte des milieux agricoles actuellement cultivés pour la production de céréales,
- les investigations écologiques réalisées en juin 2020 dans le cadre de l'étude d'impact portant sur le projet d'extension de la zone d'activité économique d'Issoudun montrent un enjeu écologique faible à l'échelle du projet,
- les besoins en termes de consommation foncière liés aux projets porteurs d'emploi sont évalués au regard des disponibilités du foncier à l'échelle de la communauté de communes du Pays d'Issoudun,
- le choix de la localisation des secteurs à aménager dans le prolongement de la zone d'activités La Limoise est déterminé en cohérence avec les superficies des projets d'entreprises portés à la connaissance de la communauté de communes du Pays d'Issoudun,
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvre le secteur et des mesures d'insertion paysagère sont déjà prévues pour ces secteurs situés en entrée de ville ;

**Considérant** que les informations du dossier sont suffisantes pour considérer qu'il n'est pas nécessaire d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le cadre d'une évaluation environnementale ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays d'Issoudun (36/18), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du PLUi de la communauté de communes du Pays d'Issoudun (36/18) pour permettre la création de deux zones à urbaniser 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 22 décembre 2023

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

son président



Christian Le COZ