



**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 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Celon (36)**

N°MRAe 2023-4085

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 14 avril 2023, en présence de Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Isabelle LA JEUNESSE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

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, du 15 juin 2021 et du 9 mars 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 simplifiée du plan local d'urbanisme de Celon (36), déposée par la communauté de commune de la vallée de la Creuse, à laquelle appartient la commune de Celon, reçue le 22 février 2023 et enregistrée sous le n°2023-4085 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 21 mars 2023 ;

Considérant que la communauté de communes de la Vallée de la Creuse demande un avis conforme portant sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Celon (36) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée consiste à modifier le zonage réglementaire, en basculant deux parcelles de la zone A (agricole) à la zone U2 (urbaine), et à ajouter des échelles oubliées sur les plans de zonage ;

Considérant que le projet de modification simplifiée consiste également à modifier le règlement, notamment, en précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité dans la zone Ah (secteurs de taille et de capacité limitées au sein de la zone agricole) et la zone Nh (secteurs de taille et

de capacité limitées au sein d'une zone naturelle et forestière) et en précisant les conditions d'implantation dans la zone U ;

Considérant que ces modifications ont pour but de corriger des erreurs matérielles commises lors de la rédaction du document initial et d'apporter de la cohérence aux prescriptions applicables en matière de hauteur, d'implantation et de densité entre les secteurs ;

Considérant que la principale modification réside dans la bascule d'un secteur, d'une surface de 3 783 m², du zonage A au zonage U2, de sorte que des terrains à vocation agricole se voient affectés à une vocation d'habitat ;

Considérant que ces terrains se situent dans une zone en partie anthropisée, avec présence d'un bâtiment, ce qui atteste de l'erreur de transcription ;

Considérant que cette partie du projet de modification ne présente pas de sensibilité environnementale ou sanitaire forte ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées est d'une ampleur limitée et n'induit pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

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

- la modification simplifiée du PLU de Celon 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 de la Vallée de la Creuse.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Vallée de la Creuse 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 14 avril 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