



**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 d'Argenton-sur-Creuse (36)**

N°MRAe 2023-4084

# 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 d'Argenton-sur-Creuse (36), déposée par la communauté de commune de la vallée de la Creuse, à laquelle appartient la commune d'Argenton-sur-Creuse, reçue le 22 février 2023 et enregistrée sous le n°2023-4086 (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 d'Argenton-sur-Creuse (36) ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée consiste à modifier le zonage réglementaire et le règlement du PLU en vigueur ;

**Considérant** que la principale modification réside dans la bascule d'un secteur, d'une surface de 1 663 m<sup>2</sup>, du zonage N au zonage Ub, de sorte qu'un terrain à vocation naturelle se voit affecté à une vocation d'habitat ;

**Considérant** que ce terrain se situe dans l'emprise d'un lotissement dûment intégré au PLU de la commune ; qu'il est en zone en partie anthropisée et que sa viabilisation est déjà prévue, ce qui atteste de l'erreur de retranscription ;

**Considérant** que les autres modifications concernent :

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 dénommée « Précicentre », afin d'élargir les possibilités de projet sur cette zone,
- la rectification de plusieurs erreurs matérielles, dont la mise à jour de références cadastrales et de zonages réglementaires (dont des servitudes),
- le changement de destination de bâtiments agricoles,
- la modification des hauteurs de clôtures,
- l'unification à toutes les zones des règles communes ;

**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 les modifications envisagées ne présentent aucune 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 d'Argenton-sur-Creuse 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 commune d'Argenton-sur-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



Christian Le COZ