



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

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

Avis délibéré
Révision allégée du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la
Communauté de Communes des 3 Provinces (18)

N°MRAe 2023-4324

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 20 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des 3 Provinces (18).

Étaient présents et ont délibéré : Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes des 3 Provinces. Le dossier a été reçu le 24 juillet 2023.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 24 août 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 2 octobre 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

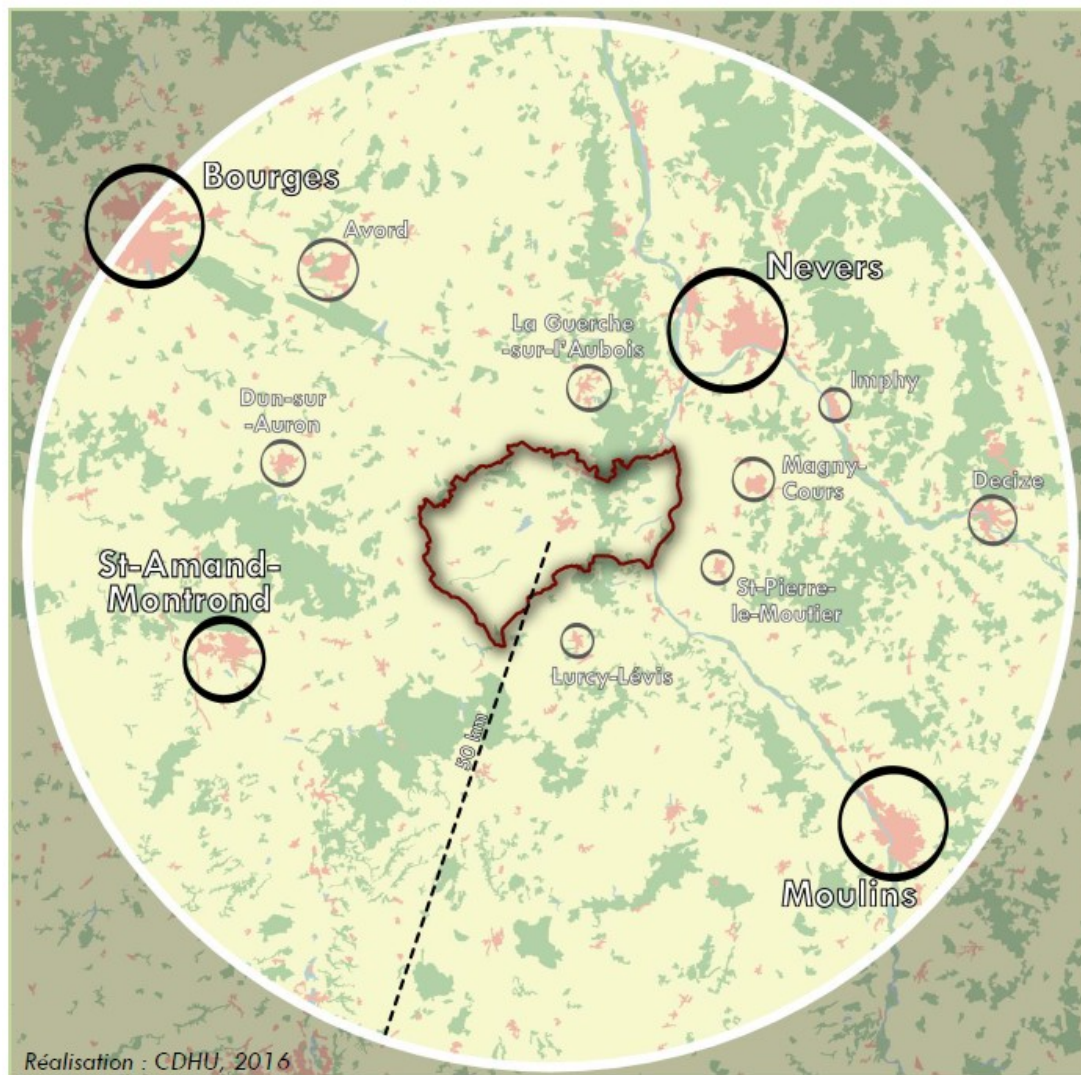
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Présentation du contexte territorial et du projet de révision du PLUi

1.1 Contexte et présentation du territoire

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des 3 Provinces est localisé à l'extrême sud-est du département du Cher, à 50 km environ de Bourges et de Moulins. Il regroupe onze communes¹, couvre une superficie d'environ 270 km² et accueillant 5031 habitants (Insee 2020).



Localisation du territoire de la communauté de communes des 3 Provinces (source : rapport de présentation, page 8)

¹ Augy-sur-Aubois, Chaumont, Givardon, Grossouvre, Mornay-sur-Allier, Neuilly-en-Dun, Neuvy-le-Barrois, Sagonne, Saint-Aignan-de-Noyers, Sancoins et Vereaux.

Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, concerné par deux sites Natura 2000² « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » et « Vallées de la Loire et de l'Allier », trois Znieff³ de type I « Étang de Javoulet », « Étang des Barbarins » et « Suintements et pâtures de l'étang Bernot » et 1 Znieff de type II « Val d'Allier ».

La communauté de commune se situe sur le territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Val d'Aubois, approuvé le 9 juillet 2022⁴.

1.2 Présentation du projet de révision du PLUi

La communauté de communes des 3 Provinces dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 28 janvier 2020⁵, et a prescrit sa révision allégée le 28 juin 2022. Le projet de révision du PLUi des 3 Provinces a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale le 24 mars 2023, motivée en particulier par la présence potentielle de zones humides sur certains secteurs d'aménagements et la consommation potentielle d'espaces naturels et agricoles non justifiée par une étude de site alternatifs que ceux-ci impliquent⁶.

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune-flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la Directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe Centre-Val de Loire en date du 3 décembre 2021 :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021acvl30.pdf>

5 Ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe Centre-Val de Loire en date du 30 août 2019 :

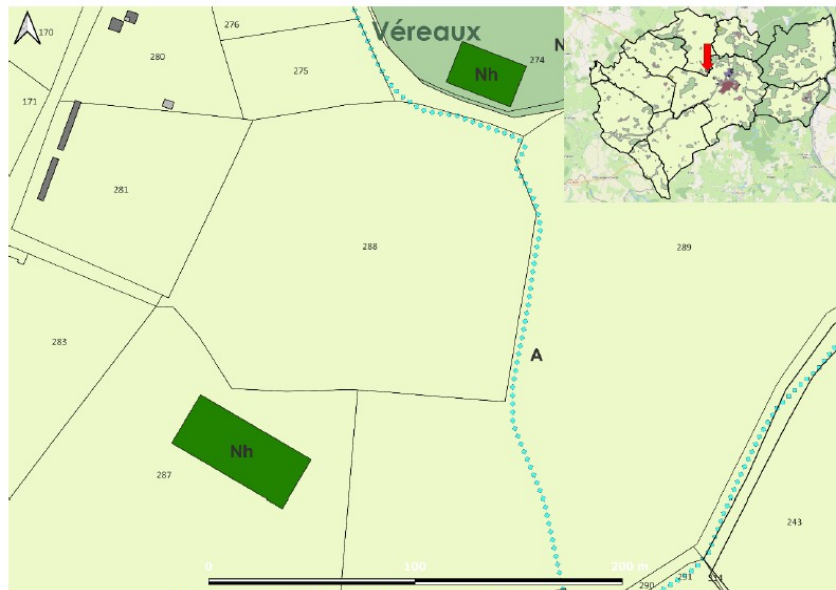
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019acvl28_plui_3-provinces.pdf

6 Cf. décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4061 en date du 24 mars 2023 :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023dkcvl13.pdf>

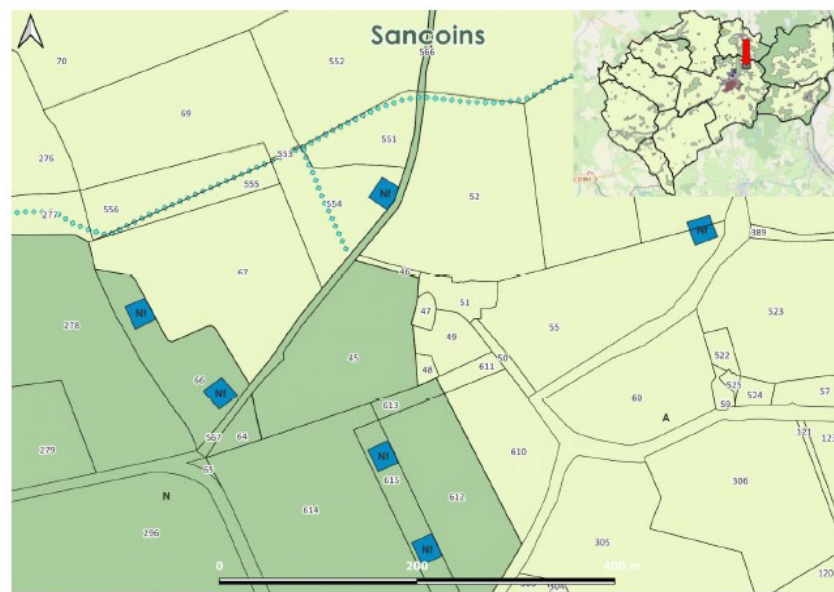
Le présent avis n'abordera que les secteurs d'aménagement dont les enjeux ont justifié la soumission à évaluation environnementale de la révision du PLUi, à savoir :

1. les deux Stecal⁷ Nh à vocation d'hébergement touristique dans le cadre d'une diversification agricole à Vereaux ; situées dans des zones de forte à très forte probabilité de zones humides, impliquant la consommation d'espaces naturels boisés ;



Stecal Nh prévues sur la commune de Vereaux (notice, page 30)

2. certaines Stecal Nt à Sancoins à vocation d'hébergement touristique de type « cabane », situés à proximité et potentiellement dans une zone de probabilité très forte de zones humides, dont l'implantation, dispersée, génère une consommation d'espaces naturels (notamment boisés) et agricoles.



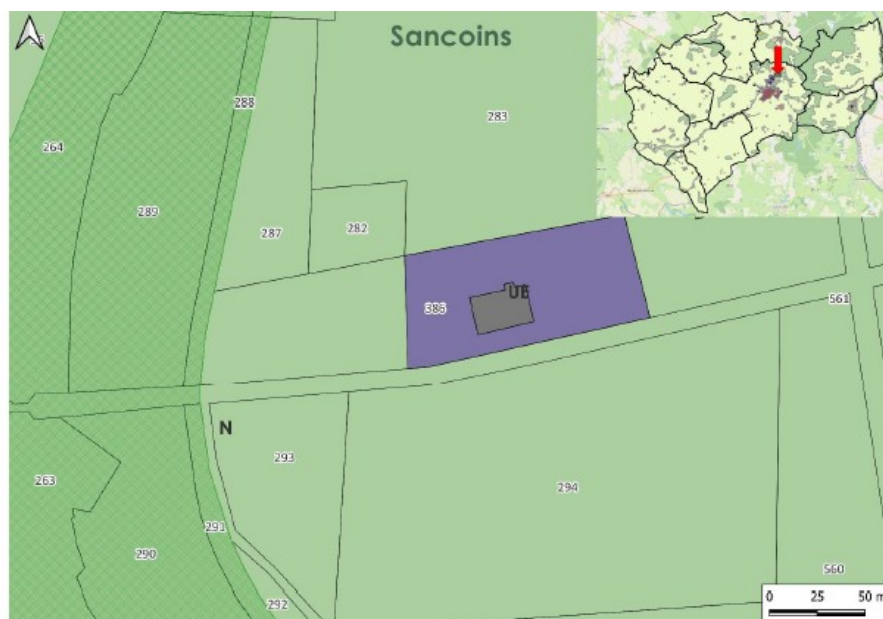
Stecal Nt prévues sur la commune de Sancoins (notice, page 27)

- 7 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées. Les Stecal sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4324 en date du 20 octobre 2023

Révision allégée du PLUi de la communauté de communes des 3 Provinces (18)

3. la zone UE à Sancoins destinée à l'accueil de nouvelles activités sur une friche industrielle, située en partie dans une zone d'assez forte probabilité de zones humides et qui, par son emprise plus importante que l'ancienne friche industrielle, est susceptible de générer de la consommation d'espaces boisés non artificialisés ;



Zone UE prévue sur la commune de Sancoins (notice, page 28)

2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLUi

Le rapport environnemental du PLUi est complété par une évaluation environnementale, document indépendant de 27 pages, exposant l'analyse des incidences induites par les évolutions portées par la révision allégée, et les éventuelles mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. L'analyse des incidences consiste en un tableau exposant, pour chaque modification de zonage de la révision, les incidences prévisibles positives et négatives selon des thématiques restreintes à celles jugées comme pertinentes : paysage, sols, bruit, faune et flore. La question des incidences prévisibles sur des zones humides potentielles n'est pas traitée dans ce tableau.

En effet, s'agissant des zones humides, le dossier considère que « *l'impact général sur les zones humides est faible* » (évaluation environnementale, page 15) : il s'appuie sur des cartographies des probabilités de présence de zones humides sur chaque secteur concerné par la révision, issues des données récentes produites dans le cadre du premier volet du projet de cartographie nationale des milieux humides porté par la direction de l'eau et de la biodiversité⁸ et publié le 17 février 2023.

Pourtant, celles-ci montrent que le projet à Véreux est situé au niveau de secteurs où la probabilité de zone humide est comprise entre 50 et 75 %, soit une probabilité élevée. Ces probabilités élevées de présence de zone humide auraient dû alerter la collectivité sur les incidences prévisibles du projet et mener à la réalisation d'un inventaire local pour confirmer ou infirmer la présence effective de zone humide afin d'adapter le projet aux enjeux réels du territoire.

8 <https://www.ecologie.gouv.fr/cartographie-nationale-des-milieux-humides-phase-rd-2021-2022>

En l'occurrence, au lieu de procéder à un diagnostic plus poussé pouvant mener à une réelle démarche éviter-réduire-compenser, il est considéré dans l'évaluation environnementale que l'impact du projet resterait modéré, considérant que seule une partie du secteur présente une probabilité de zone humide supérieure à 75 % et que la superficie du projet est limitée (0,2 ha). Plus loin, le document indique même une « faible probabilité » d'impacter les zones humides pour ce projet, pourtant bien situé en secteur à probabilité élevée de zones humides.

Ce point aurait mérité d'être justifié et le cas échéant que les mesures ERC (« évite-réduire-compenser ») soient exposées.

Cette problématique concerne également la localisation des Stecal Nt à Sancoins dont certains sont situés en secteur à probabilité moyenne de présence de zone humide et à proximité immédiate de secteur à probabilité élevée. Leur taille réduite et leur caractère dispersé devraient être de nature à permettre des ajustements des localisations pour éviter ces enjeux potentiels de zone humide.

Il est par ailleurs rappelé que le SCoT Pays de Loire Val d'Aubois opposable au PLUi prévoit « *qu'en compatibilité avec le SDAGE et les SAGE qui s'appliquent sur le Pays, les collectivités délimiteront les zones humides fonctionnelles dans leur document d'urbanisme en s'appuyant notamment sur les enveloppes potentielles identifiées dans les documents cadres. Elles doivent assurer leur protection soit par un classement en zone naturelle, soit en veillant à respecter le principe « Éviter, Réduire, Compenser » pour limiter l'impact.* » (prescription n°61).

Concernant le secteur UE à Sancoins, les données récentes montrent des enjeux de zone humide plus faibles. Le SCoT identifie bien au sein de ce secteur une friche industrielle d'environ 2 600 m² au lieu-dit « les Gattépées », pour laquelle le PLUi doit analyser le potentiel d'accueil de nouvelles activités ou leur reconversion dans sa prescription n°40. Néanmoins, le dossier aurait dû expliquer la nécessité de classer une superficie bien plus importante, de 0,7 ha, dont une grande partie d'espaces naturels boisés et en cours de reboisement, risquant d'être par conséquent détruits.

3 Conclusion

La révision allégée du PLUi des 3 Provinces a pour objet huit évolutions de zonage, dont cinq créations de Stecal. Le dossier présenté ne répond qu'en partie aux motifs ayant justifié la soumission de la révision à évaluation environnementale suite à examen au cas par cas. En particulier, la probabilité élevée de présence de zone humide sur les Stecal Nh prévues à Véreaux aurait pu mener à une étude zones humides sur ce secteur et à la mise en œuvre le cas échéant de mesures adaptées.