



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

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

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur
la révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de
communes des Trois Provinces (18)**

N°MRAe 2023-4061

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 24 mars 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 la présente décision,

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 et suivants ;

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'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2023-4061 (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes des Trois Provinces (18), reçue le 25 janvier 2023 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 7 mars 2023 ;

Considérant que la révision allégée du plan local intercommunal d'urbanisme de la communauté de communes des Trois Provinces consiste en :

- la création de Stecal Nt sur la commune de Grossouvre (anciennement en zonage A) pour la création d'hébergements touristiques dans le parc boisé du domaine du château de Grossouvre (Point C),
- la création d'un Stecal Ab sur la commune de Givardon pour permettre le maintien et le développement d'une exploitation forestière déjà existante (point A.)
- la création d'un Stecal As sur la commune de Givardon pour permettre l'accueil d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ce type d'activité ayant déjà été historiquement présent sur le terrain (Point B),
- le classement en zone UE d'une parcelle actuellement en zonage A sur la commune de Mornay-sur-Allier accueillant un parking imperméabilisé, afin de permettre la construction d'un hangar attenant au garage voisin (point D),
- la création de Stecal Nt (hébergement hôtelier et touristique) sur la commune de Sancoins pour permettre l'implantation de six hébergements de type cabane dispersés autour de la ferme des trois Sources (centre équestre et ferme pédagogique) (Point E),
- le classement en zone UE d'une ancienne friche industrielle actuellement en zone N sur la commune de Sancoins pour permettre l'accueil de nouvelles activités (Point F),
- le classement en zonage Ub d'un lotissement déjà bâti actuellement classé en zone A sur la commune de Sancoins (Point G),
- la création de deux Stecal Nh sur la commune de Vereaux pour permettre la création de bâtiments de type chalet / bulle sur pilotis permettant de fournir un hébergement pour l'écurie de Couronne (point H),
- la correction de diverses erreurs matérielles du PLUi ;

Considérant qu'aucun diagnostic n'est présent dans le dossier permettant d'écarter la présence de zones humides dans les secteurs ci-dessous concernés par la révision :

- les deux Stecal Nh à Vereaux (point H), situées dans des zones de forte à très forte probabilité de zones humides,
- la zone UE à Sancoins (point F), située dans une zone d'assez forte probabilité de zones humides et dont l'emprise est plus importante que l'emprise de l'ancienne friche industrielle,
- le Stecal Nt à Sancoins (point E), situés à proximité et potentiellement dans une zone de probabilité très forte de zones humides ;

Considérant que plusieurs modifications proposées dans le projet de révision sont susceptibles de générer de la consommation d'espaces naturels et agricoles, qu'aucune localisation ou emprise alternative ne semble avoir été étudiée dans le dossier, en particulier :

- l'un des Stecal Nh à Vereaux (Point H), qui implique la consommation d'espaces naturels boisés,
- la zone UE à Sancoins (point F), qui, par son emprise plus importante que la friche, est susceptible de générer de la consommation d'espaces boisés non artificialisés,
- les Stecal Nt à Sancoins (point E), dont l'implantation, dispersée, génère une consommation d'espaces naturels (notamment boisés) et agricoles ;

Considérant que dans ce cadre, certaines modifications sont susceptibles de nécessiter une autorisation de défrichement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes des Trois Provinces (18) 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 ;

Décide :

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes des Trois Provinces (18), présentée par la communauté de communes des Trois Provinces, n°2023–4061, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 24 mars 2023,

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

son président



Christian Le COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.