



**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 »
sur la modification simplifiée n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté d'agglomération
Châteauroux Métropole (36)**

N°MRAe 2024-4965

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 7 février 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO et Corinne LARRUE,

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 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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Châteauroux Métropole (36), reçue le 20 décembre 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4965 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 14 janvier 2025 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2024-4965 en date du 7 février 2025

Modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté d'agglomération Châteauroux Métropole (36)

Considérant que la communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLUi en vigueur, approuvé le 13 février 2020 et modifié le 10 mars 2022 ;

Considérant que les évolutions portées par le projet de modification visent à procéder à une actualisation des pièces réglementaires du document d'urbanisme au regard des évolutions réglementaires nationales intervenues depuis la première modification et à préciser, compléter et adapter certaines règles, afin d'en faciliter l'interprétation et l'application ;

Considérant qu'elles concernent le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que des annexes du PLUi et qu'elles consistent en :

- la mise à jour des dispositions générales du règlement écrit au regard de la réglementation nationale :
 - l'ajustement des règles relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à la gestion des eaux pluviales et à l'ombrage des parcs de stationnement ;
 - la soumission à déclaration préalable de l'édification de clôtures situées dans les secteurs délimités par le PLUi au titre de la protection de la Trame Verte et Bleue,
 - l'actualisation réglementaire de certaines destinations et sous-destinations,
 - l'ajustement des règles d'implantation des annexes à la construction principale en zones agricole (A) et naturelle (N),
 - l'ajustement des obligations de plantations sur les surfaces réservées au stationnement dans les sous-secteurs Uy1 à Uy4,
 - l'actualisation des règles relatives au stationnement des cycles,
 - la caractérisation des notions de surfaces « perméables de pleine terre » et de surfaces « semi-perméables » ;
- la correction d'une d'erreur matérielle dans le règlement écrit relative aux règles d'implantation des clôtures en limite avec une voie (zones A et N) ;
- la modification du règlement écrit sur les points suivants :
 - le renforcement des dispositions générales en matière de diversité commerciale, en encadrant les changements de destination en rez-de-chaussée des constructions implantées en 1^{er} rang et l'adaptation de l'article 1 du secteur Ua au regard de ces nouvelles dispositions,
 - le changement des conditions d'occupation et d'utilisation du sol de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en secteur Nj afin que les locaux affectés à l'exercice des serres municipales puissent être pris en considération et spécifiquement autorisés,
 - l'autorisation sous condition de la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » au sein des secteurs d'activités Uy1, Uy2, Uy51 et Uy53,
 - l'assouplissement des règles de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques au sein du secteur Uh,
 - la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sur l'ensemble des zones,
 - l'adaptation des règles de hauteur des constructions en secteur Uy,
 - la prise en compte des travaux de réhabilitation des constructions à usage d'habitation en zones A et N,
 - l'interdiction des panneaux photovoltaïques en façade des constructions et l'assouplissement des règles d'intégration des panneaux photovoltaïques en toiture, dans l'ensemble des zones,
 - l'autorisation des matériaux composites pour les clôtures en limites séparatives, dans la plupart des zones,

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2024-4965 en date du 7 février 2025

Modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté d'agglomération Châteauroux Métropole (36)

- l'adaptation des règles relatives à l'édification des clôtures en zones N et A ;
- la modification du règlement graphique :
 - la correction d'erreurs matérielles,
 - la suppression des emplacements réservés ER n°086 "Extension des équipements d'intérêt collectif" à Poinçonnet et ER n°064 "Entretien du réseau de collecte des eaux pluviales" à Jeu-Les-Bois,
 - l'ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Montierchaume,
 - la création dans le plan de zonage de linéaires de protection des locaux commerciaux dans l'hypercentre de Châteauroux ;
- l'adaptation de l'OAP « LePoin_1D » sur la commune du Poinçonnet, pour préciser les conditions de raccordement des cheminements piétons sur l'allée des Cours ;
- la mise à jour des annexes du PLUi : ajout d'une délibération de la commune de Mâron en date du 29 janvier 2022 et de trois nouvelles annexes précisant les périmètres à l'intérieur desquels la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable (Annexe 5.15), les ravalements de façade sont soumis à autorisation (Annexe 5.16) et le permis de démolir a été instauré sur le territoire (Annexe 5.17) ;

Considérant au vu des éléments transmis et malgré la quantité d'évolutions prévues, qu'aucun enjeu environnemental et sanitaire significatif n'a été identifié dans le projet de modification du PLU susvisé ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme 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 d'agglomération Châteauroux Métropole, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole (36), enregistrée sous le n°2024-4965, 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 d'agglomération Châteauroux Métropole.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole (36) 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 7 février 2025,

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line extending to the right.

Jérôme PEYRAT