



**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°5
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Bourges Plus (18)

N°MRAe 2025-5235

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 collectivement le 25 août 2025, en présence de

Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, 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 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, relative à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus (18), reçue le 1^{er} juillet 2025 ;

Considérant que Bourges Plus a engagé une procédure de modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre la requalification de la zone d'aménagement Charité-Sancerrois sur les communes de Bourges et Saint-Germain-du-Puy et qu'elle comprend notamment :

- L'ajustement du zonage réglementaire du secteur classé en zone économique « UE » en réduisant le sous-zonage UEc qui autorise le commerce de détail de 39,68 ha, au profit du sous-zonage UEb l'interdisant,

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5235 en date du 25 août 2025

Modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus (18)

- La création d'emplacements réservés (ER) pour permettre la recomposition du réseau de voirie,
- Diverses mesures réglementaires visant à encadrer le développement du secteur (prescriptions linéaires d'implantation, règles sur l'aspect extérieur du bâti, définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la Fourchette, etc.),
- L'évolution de l'organisation du stationnement (réduction de la surface de stationnement dans le cas d'un service en drive, imposition d'un cheminement piéton et vélo entre les unités foncières voisines accueillant du public, introduction de règles esthétiques et d'intégration paysagère concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement en zone économique),
- La réintroduction d'espaces paysagers et végétalisés dans la zone d'aménagement (prescriptions surfaciques, arbres d'alignement, bandes végétalisées) ;

Considérant que le projet de modification du PLUi n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation ;

Considérant que le réajustement du zonage réglementaire vise à mettre en cohérence ce dernier avec l'occupation réelle du sol ;

Considérant que le renforcement des outils réglementaires du PLUi permet un meilleur encadrement des initiatives privées du secteur ; qu'il permet une meilleure prise en compte des continuités écologiques et des modalités d'insertion paysagère ;

Considérant que le dossier apporte des garanties suffisantes quant à l'absence d'incidences sur l'environnement et la santé humaine,

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par Bourges Plus, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus 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 Bourges Plus.

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5235 en date du 25 août 2025

Modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus (18)

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Bourges Plus 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 25 août 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 left.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5235 en date du 25 août 2025

Modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus (18)