



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
après examen au cas par cas sur la déclaration de projet portant
mise en compatibilité du PLU de Preuilley-sur-Claise (37)**

n°F02417U0003

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du
30 mars 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à
R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la déclaration de projet portant mise en
compatibilité du Plu de Preuilly-sur-Claise (37)**

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

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
-
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Preuilly-sur-Claise (37) reçue le 19 janvier 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 22 février 2018 ;

- Considérant, au vu du dossier transmis, que la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Preuilly-sur-Claise vise à permettre l'extension de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (E.H.P.A.D) « Dauphin », route de Bossay, sans augmentation de capacité d'accueil ;
- Considérant que la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU communal prévoit une évolution du zonage réglementaire sur une surface de 0.6 ha consistant à :
 - reclasser en zone Ua (« secteur de la zone urbaine correspondant au centre-ville ancien ») la zone N (zone naturelle) incluant la partie sud du bâtiment UPAD (Unité pour Personnes Âgées) et les espaces de stationnement déjà existants qui seront maintenus en l'état ;
 - reclasser en zone Ua une partie de la zone N qui correspond à l'emprise du projet de construction au sud-ouest du site, pour permettre la réalisation de l'extension susmentionnée dans la continuité de cette zone Ua ;
- Considérant que pour procéder au reclassement d'une partie de la zone naturelle en zone urbaine Ua, le zonage de protection « Espace Boisé Classé » (EBC) de la partie sud du site (parcelles cadastrales B 662 et B 1614), sera supprimé sur une surface correspondant à l'emprise du projet, actuellement non boisée;
- Considérant que le dossier indique que la mise en compatibilité du PLU reportera la limite de la zone Ua et N à 35 mètres au sud de la limite existante entre ces zones dans le PLU initial approuvé le 18 juillet 2013 ;Considérant que La Claise est située à une trentaine de mètres au sud de l'E.H.P.A.D et de la future extension du bâtiment ;
- Considérant que la commune de Preuilly-sur-Claise n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels ;
- Considérant que le périmètre de la nouvelle zone Ua ainsi créée se situe sur la frange nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Claise et ses affluents » qui traverse la commune au niveau du bourg ;

- Considérant que les adaptations prévues n'induisent pas, par elles-mêmes, des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, étant considéré que :
 - l'ouverture à l'urbanisation dans le périmètre de la ZNIEFF est de faible emprise ;
 - le périmètre du zonage Ua n'impacte pas la continuité du cours d'eau susmentionné car l'extension est prévue dans la continuité des emprises bâties existantes ;
 - les habitats naturels et les espèces déterminantes de cette ZNIEFF ne sont pas présents au droit du projet ;
 - les milieux aquatiques ne seront pas détruits, car la mise en compatibilité du PLU maintient une zone naturelle en bande le long de la Claise ;
 - le bâtiment sera construit sur pilotis du fait de la topographie et de l'aléa inondation signalés dans le dossier ;
- Considérant que les modifications projetées du document d'urbanisme ne sont pas susceptibles, en elles-mêmes, d'avoir un impact notable sur l'environnement ou la santé humaine, ou d'avoir des impacts notables autres que ceux qui seront évalués lors des autorisations délivrées pour le projet ;

Décide

Article 1^{er}

La déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Preuilly-sur-Claise (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 30 mars 2018

Le président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire



Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

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
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La-Défense Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)