



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 modification simplifiée n°4 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CHINON (37)**

n°F02418U0036

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du  
14 septembre 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 modification simplifiée n°4 du plan  
local d'urbanisme (PLU) de la commune de CHINON (37)**

**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 modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chinon (37) reçue le 27 juillet 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 3 août 2018 ;
  
- Considérant, au vu du dossier transmis, que la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chinon a pour objet :
  - une légère extension de la zone à urbaniser à destination d'activités commerciales et de services (« zone AU1Cx ») sur sa bordure nord (soit 0,4 hectare) aux fins de faire coïncider son périmètre avec celui de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la « Plaine des Vaux » ;
  - la transformation de la zone urbaine à vocation d'équipements publics (« zone UE ») adjacente en une zone dite « UEn » aux fins d'y permettre la réalisation d'équipements privés (parcs de stationnement, ouvrages de gestion des eaux pluviales, aménagements paysagers...) ;
  - un assouplissement de la règle d'implantation des constructions en zone « AU1Cx » par rapport à sa limite avec la zone « UEn » ;
- Considérant que les secteurs concernés par la modification simplifiée, bien que situés dans la zone tampon du site UNESCO « Vallée de la Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » et à 100 mètres des limites de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (« Massif forestier de Chinon »), n'ont pas d'intérêt paysager ou écologique notable ;
- Considérant que la modification simplifiée prescrit le maintien et le renforcement de haies d'essences indigènes en zone « UEn », ce qui contribue à atténuer les incidences visuelles des aménagements qui pourraient y être réalisés, et à renforcer les capacités d'accueil du secteur pour les espèces communes de faune et de flore ;
- Considérant que la modification simplifiée interdit la création d'accès automobiles depuis la zone « UEn » sur la rue de la « Baisse Oreille » qui dessert des habitations, contribuant ainsi à réduire les nuisances et pollutions d'origine routière dans les quartiers résidentiels voisins ;
- Considérant que la modification simplifiée prescrit le maintien de la liaison douce existante reliant la rue de la « Baisse Oreille » au pôle commercial classé en zone « AU1Cx », via la zone « UEn » ;
- Considérant ainsi que la modification simplifiée n°4 du PLU de Chinon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chinon (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'exigences ultérieures 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 14 septembre 2018

La mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
représentée par son président



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)