



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 n°1 du plan
local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Loire
(45)**

n°F02418U0034

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du
31 août 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 n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Châteauneuf-sur-Loire (45)**

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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf-sur-Loire (45) reçue le 17 juillet 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 26 juillet 2018 ;

- Considérant que la modification n°1 du PLU de Châteauneuf-sur-Loire consiste principalement à ouvrir à l'urbanisation :
 - une zone 2AU, d'une surface de 4 ha et située route d'Orléans, en la classant en zone 1AU afin d'accueillir 60 logements ;
 - une zone 2AUz d'environ 2 ha en la classant en zone UZi destinée à l'extension d'une usine de constructions métalliques ;
- Considérant que ces ouvertures à l'urbanisation concernent des zones d'ores et déjà identifiées comme « à urbaniser par modification du PLU » en vigueur qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 4 juin 2013 ;
- Considérant que l'ouverture à l'urbanisation située route d'Orléans entraînera l'adaptation de l'OAP n°12 afin de diminuer la densité moyenne des opérations de logements sans remettre en cause les objectifs globaux de densité poursuivis par le PLU ;
- Considérant par ailleurs qu'il est également prévu de modifier :
 - le zonage UB en UBnc, sur certaines parcelles, afin de préciser que l'assainissement collectif des eaux usées n'y est pas possible pour des raisons techniques (pentes, enclavement) ;
 - l'OAP n°17 afin d'apporter des précisions sur les modalités de densification de la zone industrielle Saint Barthélémy ;
 - les articles 7 et 11 du règlement écrit (implantation par rapport aux limites séparatives, implantation de piscines, matériaux de toitures, aspects des clôtures) ;
- Considérant que les parcelles concernées par le changement de zonage UB en UBnc sont localisées en dehors du périmètre de protection rapprochée des deux captages d'eau potable situées sur la commune ;
- Considérant, dès lors, que les adaptations prévues n'induisent pas de changement notable par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

- Considérant ainsi que la modification n°1 du PLU de Châteauneuf-sur-Loire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

Décide

Article 1^{er}

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-sur-Loire (45) 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 31 août 2018

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



Philippe De Guibert

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)