



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur
la modification du PLU de Malesherbes (45)**

n° : 2020-2875

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 26 juin 2020 ;

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période et notamment son article 7 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 30 avril 2019, du 26 septembre 2019 et du 20 avril 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malesherbes en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2020-2875 (y compris ses annexes) relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Malesherbes (commune nouvelle Le Malesherbois) (45), reçue le 14 avril 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 26 mai 2020 ;

Considérant, au vu du dossier transmis, que le projet de modification du PLU de la commune de Malesherbes vise à modifier le règlement écrit et graphique pour :

- créer un sous-secteur Uib d'environ 5 800 m² sur un terrain situé dans une zone d'activité économique classé Ui au PLU (zone à vocation économique), afin d'y autoriser les « activités hôtelières » ;
- supprimer un emplacement réservé pour l'extension de l'école Marcel Pagnol ;
- créer un emplacement réservé pour la réalisation d'une liaison piétonne et l'évacuation d'urgence en centre urbain ;

Considérant que le changement de destination de la zone Ui par la création d'un sous-secteur Uib porte sur un terrain actuellement non urbanisé, partiellement imperméabilisé, anthropisé et pollué par des hydrocarbures sur lequel des servitudes d'utilité publique limitant l'usage des sols ont été instituées par un arrêté préfectoral du 24 mai 2011 ;

Considérant que dans cette zone Ui les occupations et les limitations du sol sont réduites à des usages industriels et à l'aménagement du musée ;

Considérant que le dossier ne précise pas que le changement d'usage de la zone Ui pour autoriser les « activités hôtelières » implique de vérifier la compatibilité du sol et du sous-sol et ne fournit aucun élément permettant d'attester de la compatibilité du futur sous-secteur Uib avec les usages projetés, ni les incidences induites, notamment au regard des risques sanitaires pour les usagers du site ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de conditionner dans les dispositions réglementaires du PLU le changement d'usage de la zone Ui aux modalités de suppression des pollutions ;

Considérant qu'en cas de maintien de pollutions résiduelles sur le site où les activités hôtelières sont projetées, il appartient au pétitionnaire de proposer à l'autorité administrative les conditions de maîtrise de leur impact sanitaire ou environnemental correspondant aux nouveaux usages dans le sous-secteur Uib ;

Considérant que le délai de deux mois dont dispose l'autorité environnementale en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme pour notifier sa décision à la personne publique responsable n'expirait pas avant le 12 mars 2020, qu'en conséquence les dispositions de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relatives aux délais s'appliquent à la présente demande d'examen ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du PLU de Malesherbes est 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 ;

Décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de Malesherbes, présentée par la Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais, n° 2020-2875, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 26 juin 2020,

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



Christian Le COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

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

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.