



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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Manthelan dans le cadre de la construction de domiciles partagés

n° : 2021-3184

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 30 avril 2021 ;

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 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 du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août et du 21 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Manthelan actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-3184 (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de Manthelan (37) dans le cadre de la construction de domiciles partagés, reçue le 23 mars 2021 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16 avril 2021 ;

Vu la délibération de Christian LE COZ, Corinne LARRUE, Isabelle LA JEUNESSE, François LEFORT, membres de la MRAe ;

Considérant que la déclaration de projet vise à permettre la réalisation d'une résidence répartie en deux bâtiments de domiciles partagés pouvant chacun accueillir huit personnes âgées ou handicapées, sur un site d'environ 3 250 m² dans le bourg de la commune de Manthelan (37) ;

Considérant que l'emprise foncière du projet est localisée sur une partie du Parc de l'Échandon et classée en zone à urbaniser à court terme à vocation dominante d'habitat (1AUb) dans le PLU en vigueur ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU consiste à modifier :

- l'axe 6 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) « Encourager l'essor du tourisme vert » : substitution du passage « en confortant la zone de loisirs et de détente à hauteur du site à urbaniser du Deffaix » par « en maintenant une partie de la zone de loisirs et de détente [...] » ,
- le zonage : diminution d'un espace vert récréatif de 0,51 ha (soit 47 % de sa surface initiale de 1,09 ha) et création d'un « secteur à vocation dominante d'habitat inclusif » (1AUbh) de 0,57 ha dans lequel sera autorisé l'aménagement des deux maisons de vie,
- le règlement écrit : adaptation des dispositions applicables à la zone 1AU et insertion des règles spécifiques au secteur 1AUbh créé,
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Deffaix » : réduction de l'espace vert récréatif et instauration d'une distance non constructible entre le site du projet et l'Échandon afin de prendre en compte l'aléa inondation faible et maintenir une continuité de trame verte le long du cours d'eau ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU prévoit :

- de limiter la hauteur maximale des constructions à 6,5 m (soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles) afin de protéger la vue sur le centre-bourg,
- d'adapter le bâti à l'architecture locale traditionnelle,
- de garantir la qualité paysagère et le rôle tampon de la zone inconstructible de 3 m à préserver ainsi que la création d'un espace principal de stationnement qualitatif étant donné sa position en interface entre le site bâti et la partie ouverte du parc de l'Échandon ;

Considérant que la zone concernée par la déclaration de projet, constituée d'un espace récréatif entretenu en pelouse, ne présente pas de sensibilité environnementale ou patrimoniale forte ;

Considérant que les adaptations prévues du document d'urbanisme n'induisent pas, par elles-mêmes, d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de Manthelan (37) pour la construction de domiciles partagés 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 ;

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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de Manthelan (37) dans le cadre de la construction de domiciles partagés, présentée par la mairie de Manthelan, n° 2020-3184, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

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 3

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 30 avril 2021,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Le COZ', with a long vertical line extending downwards from the end of the signature.

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.