



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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Pierre-des-Corps (37)**

n° : 2021-3504

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 18 mars 2022 ;

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 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre des-Corps actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3504 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps (37), reçue le 9 décembre 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 10 février 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps (37) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 25 janvier 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE et Corinne LARRUE, membres de la MRAe ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps, projetée par Tours Métropole, consiste en :

- la modification du zonage sur le secteur du Magasin général, qui passerait de la zone UXa (zone d'activités économiques – secteur d'activité des Yvaudières) à la zone UAc (zone du cœur de ville – secteur à vocation d'activités et d'équipements), destinée à permettre la réalisation du projet de mise en valeur du Magasin général, en compatibilité avec l'opération d'aménagement programmée (OAP) du secteur,
- l'instauration de périmètres sur les îlots du Vieux Saint-Pierre actuellement en zone à urbaniser (1 AU), en vue de geler pendant 5 ans la réalisation d'aménagement sur ces sites, dans l'attente d'un projet d'aménagement global,
- la réduction de l'emprise au sol constructible pour les bâtiments situés en zone urbaine Ub (quartier du Vieux Saint-Pierre, localisé à l'ouest du centre-ville), afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de réduire ainsi les effets d'îlots de chaleur et les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales,
- l'extension du secteur UAb (quartiers de maisons individuelles) au détriment du secteur Uaa (hypercentre) sur certains îlots, pour mieux prendre en compte les caractéristiques urbaines de ces zones,
- l'interdiction des constructions modulaires et des nouveaux pylônes de téléphonie mobile,

- la correction d'une erreur de zonage, portant sur la limite entre les zones UX et UC, en vue de rattacher des habitations existantes à une zone à vocation d'habitat et non à vocation économique,
- plusieurs ajustements mineurs du règlement littéral concernant les zones urbaines et portant notamment sur les hauteurs des constructions, les alignements, les espaces en pleine terre, les clôtures, les toitures, les stationnements de vélos, etc ;

Considérant que les modifications pré-citées sont d'ampleur limitée et concernent essentiellement des mises jour du document d'urbanisme et des ajustements de nature à améliorer la qualité de l'aménagement des secteurs concernés ;

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 situés sur le territoire communal, ni à accroître l'exposition des populations au risque d'inondation ;

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 n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps (37) 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}

La décision tacite, née le 10 février 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps (37) est rapportée¹.

Article 2

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 n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps (37), présentée par Tours Métropole, n° 2021-3504, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

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 PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.


¹Retrait d'un acte administratif unilatéral : disparition ou suppression rétroactive.

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 18 mars 2022,

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.