



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot (47) portée par la communauté de communes de Fumel Vallée du Lot

N° MRAe 2021DKNA245

dossier KPP-2021-11489

**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) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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 du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes de Fumel Vallée du Lot, reçue le 19 août 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot ;

Vu la consultation l'Agence régionale de santé en date du 19 août 2021 ;

Considérant que la communauté de communes de Fumel Vallée du Lot, compétente en matière d'urbanisme, souhaite modifier le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot, 2 310 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 2 127 hectares, approuvé le 11 avril 2019 ;

Considérant que, dans son avis en date du 26 octobre 2018 n°2018ANA156¹ sur la révision de ce PLU, la MRAe a relevé que les surfaces dévolues aux activités économiques et touristiques étaient très importantes sans que soit apportée la justification des besoins communaux, et qu'au vu du dysfonctionnement de la station d'épuration, les ouvertures à l'urbanisation seraient susceptibles de générer des impacts sur l'environnement ;

Considérant que le projet présenté porte sur la modification du règlement écrit des sous-secteurs UBs et 1AUs destinés à l'accueil et au développement des activités de tourisme et de loisirs liées au château-hôtel « Le Stelsia », dans le cadre d'un projet d'extension du site ;

Considérant que l'évolution proposée du règlement écrit autoriserait l'aménagement d'hébergements touristiques dans le sous-secteur UBs relatif au domaine du château « Le Stelsia » ;

Considérant que les nouvelles prescriptions projetées de la zone AUS1 autoriseraient l'implantation de constructions à usage de bureaux ; qu'elles porteraient la hauteur maximale des constructions à 12 mètres à l'égout au lieu de 9 mètres dans le PLU en vigueur ; qu'une hauteur encore supérieure serait admise pour les constructions à usage d'hébergements hôteliers ou de bureaux ;

Considérant que la modification de la règle de hauteur autorisée en zone AUS1 génère une augmentation du droit à construire estimée à 20 % par le dossier ; que le dossier n'apporte pas d'éléments pour justifier ce besoin, que l'adéquation des équipements communaux à cette évolution prévisible n'est pas exposée ;

Considérant que le dossier ne fournit pas les prescriptions d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux limites séparatives des zones concernées par le projet de modification afin d'en évaluer les incidences sur le secteur résidentiel situé à proximité ;

Considérant que le dossier ne fournit pas d'éléments sur l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur AUS1 permettant de s'assurer, par une démarche d'évitement-réduction d'impacts, de la préservation des sensibilités écologiques et de la protection des riverains contre les nuisances ;

Considérant qu'un état initial de l'environnement proportionné à la situation et couvrant les saisons d'intérêt est nécessaire afin d'évaluer les sensibilités écologiques du site, et plus particulièrement la susceptibilité de présence d'espèces protégées ou de leurs habitats ainsi que de zones humides ; que les effets prévisibles pour les riverains sont également à analyser ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot 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 responsable, le projet de modification du plan local d'urbanisme présenté par la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot (47) **est soumis 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.

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.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> 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 ou de mise à disposition du public.

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-en-2018-a485.html>

Fait à Bordeaux, le 12 octobre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.