



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet
pour un projet de renouvellement urbain
du plan local d'urbanisme
de Vichy (03)**

Décision n°2020-ARA-KKU-1995

Décision du 23 septembre 2020

Décision du 23 septembre 2020
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 Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020;

Vu la décision du 18 août 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-1995, présentée le 28 juillet 2020 par la préfecture de l'Allier relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour un projet de renouvellement urbain ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Allier en date du 7 septembre 2020 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 13 août 2020 ;

Considérant que la commune de Vichy (03) comporte 24 166 habitants, qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013 et en cours de révision et qu'elle dispose d'un PLU approuvé le 28 septembre 2017 ;

Considérant que le projet concerne le renouvellement urbain de l'îlot Gramont, îlot dégradé situé à l'entrée est du centre-ville de Vichy sur les parcelles cadastrées AI 208, AI 409, AI 410, AI 411, AI 206, AI 205, AI 374, AI 204 et AI 373, sur une superficie d'environ 1 600 m²;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU de Vichy pour la réalisation du projet de renouvellement urbain consiste à uniformiser les dispositions réglementaires sur l'ensemble de l'îlot Gramont, notamment les règles de hauteur, en identifiant un nouveau sous-zonage UA1*.

Ainsi, le projet :

- supprime le zonage UA2 qui concerne une partie du secteur de l'îlot Gramont (parcelles AI 208, AI 409, AI 410, AI 411, AI 206, AI 205) et dont les règles de hauteur ne permettent pas la réalisation du projet ;
- identifie au sein de la zone UA1 un nouveau sous-zonage UA1* avec des prescriptions réglementaires adaptées à la réalisation du projet : dérogation aux règles d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions, dérogation à la règle de stationnement.

Considérant que le projet de mise en compatibilité permettra la réalisation d'une opération d'ensemble mixte (activités, commerces, logements sociaux, accession à la propriété, programme hôtelier), en densification d'un secteur urbain existant et à proximité immédiate des transports en commun (gare de Vichy) ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Vichy pour un projet de renouvellement urbain 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 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Vichy pour un projet de renouvellement urbain, objet de la demande n°2020-ARA-KKU-1995, n'est pas soumis 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 éventuels projets 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 mise en compatibilité du PLU de Vichy pour un projet de renouvellement urbain 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 mise en ligne 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 devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre permanent / son président,



Jean-Marc Chastel

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'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 contentieux 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 approuvant le document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1