



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 du plan local d'urbanisme (PLU) de Blois (41)

n° : 2020 - 2991

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 collégialement le 20 octobre 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 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 Blois ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-2991 (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Blois (41), reçue le 18 août 2020 ;

Vu la décision tacite, née le 18 octobre 2020, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 22 septembre 2020 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Corinne LARRUE, François LEFORT, membres de la MRAe ;

Considérant, que la présente déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Blois conduit à modifier :

- le PADD pour favoriser la reconversion vers des usages diversifiés de certaines friches industrielles localisées le long des axes en entrée de ville,
- le règlement graphique du PLU,
- le règlement écrit de la zone UE (zone urbaine à vocation d'activités économiques) pour créer un sous secteur UEf (friche industrielle qui pourra accueillir des destinations diversifiées), dédié au projet de pôle de performance sportif sur un terrain d'assiette d'une superficie de 1,6 ha située à l'angle sud-ouest de l'avenue de Châteaudun et du boulevard de l'industrie à Blois ;

Considérant que les évolutions du règlement du PLU :

- permettent une diminution des hauteurs maximales des constructions de 20 à 15 mètres,
- augmentent significativement le nombre de places de stationnement ;
- changent l'affectation initiale de la zone UE pour permettre de créer un centre de formation ou d'enseignement et les aménagements associés (logements pour l'accueil des sportifs en formation, restaurant à destination du public amené à fréquenter le centre sportif) ;

Considérant, au vu du dossier transmis, que les évolutions prévues dans le PLU visent à permettre l'implantation du centre de performance du club « ADA Basket » au travers des aménagements suivants :

- la réhabilitation des bâtiments du site existant au droit de la rue de Châteaudun en vue de créer une entrée ainsi qu'un restaurant et des salles de sport,
- la construction d'un gymnase en extension du bâti existant,
- l'aménagement d'un parking public de 143 places à l'ouest de la zone accessible depuis le boulevard de l'industrie et de voies à l'intérieur du pôle sportif,
- le maintien d'espaces verts en pourtour des aménagements ;

Considérant que les dispositions du règlement relatives à la zone UE introduites dans le rapport de présentation et l'article 2.4 du sous secteur UEf, garantissent une prise en compte de la pollution industrielle passée et conditionnent le changement de destination de la zone à la réalisation d'une étude des sols et aux mesures nécessaires à la réduction du risque induit par la pollution ;

Considérant, au vu des pièces du dossier, que la présente déclaration de projet ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur l'artificialisation des sols et la fréquentation du secteur ;

Considérant que le secteur concerné par la présente déclaration de projet est distant d'environ 1 à 2 km des sites Natura 2000 les plus proches et n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'état de conservation de ces derniers ;

Considérant que les autres incidences sur l'environnement sont liées au projet lui-même, et devront être analysées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas (modes d'accès au site, résultats des études des sols, qualité architecturale et traitement paysager, etc), procédure à laquelle le projet de parking est soumis au titre du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les adaptations prévues n'induisent pas par elles-mêmes, des 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 du plan local d'urbanisme (PLU) de Blois (41) n'est pas susceptible en elle-même, sinon par les projets qu'elle permet, 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 18 octobre 2020, soumettant à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Blois (41) dans le cadre d'une déclaration de projet dédiée au projet de pôle de performance sportif est annulé.

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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Blois (41) dans le cadre d'une déclaration de projet dédiée au projet de pôle de performance sportif, présentée par la Communauté d'agglomération de Blois, n° 2020–2991, 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 plan local d'urbanisme de Blois 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 20 octobre 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.