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 Saint-Denis-sur-Loire (41) pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle

n° : 2020-2959

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 de Saint-Denis-sur-Loire (41) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-2959 (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-sur-Loire (41), reçue le 11 août 2020 ;

Vu la décision tacite, née le 11 octobre 2020, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 2 septembre 2020 ;

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

Considérant que la déclaration de projet vise à permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle sur un périmètre de 1,9 ha à Saint-Denis-sur-Loire (41), actuellement en zones à urbaniser (AUe) et naturelle (N) en partie constitué d'un espace boisé classé (EBC) ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Denis-sur-Loire prévoit :

- l'ajout d'un objectif au sein de l'axe 1 du PADD portant sur l'adaptation au vieillissement de la population en proposant des logements adaptés et en favorisant la mixité intergénérationnelle ;
- la création du sous-secteur à urbaniser AUr « *dédié à la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat* » qui remplacera le secteur à urbaniser AUe destiné à « *l'extension des espaces d'équipement et services d'intérêt public* » sur le périmètre du projet ;

Considérant que, bien que cela ne soit pas mentionné dans le dossier de présentation du projet, le secteur concerné par le projet et le changement de zone à urbaniser AU est localisé en haut d'un coteau boisé du Val de Loire, inclus dans le périmètre du site « Val de Loire de Sully-sur-Loire (41) à Chalonnes-sur-Loire (49) », inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant que le changement de zonage n'entraîne cependant pas une augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les constructions, limitant ainsi l'impact sur la visibilité du projet depuis le Val de Loire ;

Considérant que le projet prévoit de préserver la zone N et la partie du site en espace boisé classé ;

Considérant que les changements prévus n'induisent pas, par eux-mêmes, des incidences notables sur l'environnement et 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-sur-Loire (41) dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle 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 1er

La décision tacite, née le 11 octobre 2020, soumettant à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-sur-Loire (41) dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle est annulée.

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 Saint-Denis-sur-Loire (41) dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle, n° 2020-2959, 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 mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-sur-Loire (41) 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 de mise à disposition du public.

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.