



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 révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37)**

n° : 2021-3409

**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 3 décembre 2021 ;

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-Christophe-sur-le-Nais actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-3409 (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37), reçue le 29 septembre 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 29 novembre 2021, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 19 octobre 2021 ;

Vu la délibération de Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE, membres de la MRAe ;

**Considérant** que la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37) vise d'une part à permettre un projet d'aménagement d'habitations situé rue de la Fraisotière et d'autre part à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°1 « Avenue Eugène Hilarion » afin de prévoir une meilleure insertion paysagère des futurs logements ;

**Considérant** qu'elle prévoit dans cette optique :

- le reclassement en zone urbaine (UB) de 0,6 ha aujourd'hui classé en zone naturelle (N) du PLU, en vue de la construction de 3 habitations au minimum rue de la Fraisotière ;
- la protection de l'espace vert public (comportant un boulodrome et quelques bancs, également reclassé en zone UB) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, afin de garantir la préservation de cet espace situé au cœur du tissu bâti ;
- la création d'une OAP n°3 « rue de la Fraisotière » ;
- la modification du règlement écrit de la zone UB afin d'intégrer la prise en compte des dispositions de la nouvelle OAP pré-citée ;

- la modification des dispositions de l'OAP n°1 « Avenue Eugène Hilarion » concernant notamment l'implantation des constructions, la desserte routière du site (par la rue Daphné du Maurier), la création de liaisons destinées aux modes actifs et la préservation des arbres isolés, haies et boisements ;
- la modification dans le plan de zonage du périmètre de l'OAP n°1 « Avenue Eugène Hilarion » en reprenant l'emprise du futur accès routier au secteur ;

**Considérant** que la commune n'est concernée par aucun zonage de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et qu'elle a identifié sur son territoire les éléments constitutifs de la trame verte et bleue que le projet de PLU entend sauvegarder ;

**Considérant** que la révision du PLU préserve le caractère naturel de la continuité écologique du Nais en limitant la zone constructible à une profondeur d'environ 25 m depuis la rue de la Fraisotière ;

**Considérant** que les adaptations prévues sont d'une ampleur limitée et n'induisent pas de changement notable par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans ce document ;

**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 révision allégée n°1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais 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<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 29 novembre 2021, soumettant à évaluation environnementale la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37) est rapportée<sup>1</sup>.

#### **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 révision allégée n°1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37), présentée par la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, n° 2020-3409, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

---

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

### 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 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 3 décembre 2021,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
pour son président, empêché



Sylvie BANOUN

#### 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.