



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur  
la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de  
projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de  
Grand Chambord**

N°MRAe 2022-3719

# 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 Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 26 août 2022, en présence de**

**Christian Le COZ, Corinne LARRUE et Caroline SERGENT**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**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** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-3719 (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Chambord (41), reçue le 5 juillet 2022 ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 25 juillet 2022 ;

**Considérant** que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Grand Chambord (41) consiste à permettre le changement d'usage et la réalisation de travaux de rénovation et d'extension au domaine des Hayes, à Fontaines-en-Sologne, actuellement classé en zone naturelle « N » ;

**Considérant** que la mise en compatibilité a pour objet la création d'un sous-secteur « Ndh », au sein duquel les destinations autorisées ont été définies pour permettre la réalisation du projet envisagé ; que ce sous-secteur est divisé en deux entités distinctes « Ndh1 » et « Ndh2 » permettant de limiter les destinations aux seuls besoins programmatiques ;

**Considérant** que les travaux projetés comprennent :

- la rénovation du château,
- la rénovation et l'extension de la dépendance (177 m<sup>2</sup>),
- la création d'un parking de 35 places,
- la construction d'un hébergement pour l'accueil de saisonniers et du gardien,
- la construction d'un bâtiment de type hangar sur l'emplacement d'anciennes constructions aujourd'hui démolies,
- la rénovation de la piscine extérieure ;

**Considérant** que le projet est situé au sein du site Natura 2000 « Sologne » et identifié dans la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale (SCoT) blésois comme corridor écologique ;

**Considérant** que la modification projetée contraint les capacités constructibles et aménageables, privilégie des secteurs déjà artificialisés et limite les surfaces d'extensions et les hauteurs des bâtiments à construire ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative à ces espèces, en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels et, en cas d'impact résiduel, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Chambord (41) 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**

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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Chambord (41), présentée par Grand Chambord, n°2022-3719, n'est pas soumise 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 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.

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3719 en date du 26 août 2022

Mise en compatibilité du PLU de la communauté du Grand Chambord (41)

### Article 3

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 26 août 2022,

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.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé 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.