



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale 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 deuxième modification simplifiée
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45)**

N°MRAe 2022-3879

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3879 en date du 16 décembre 2022

Modification simplifiée n°2 du PLU du Val de Saint-Denis de l'Hôtel (45)

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 16 décembre 2022, en présence de

Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE,

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°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « 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°2022-3879 (y compris ses annexes) relative à la deuxième modification simplifiée du PLU de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45), reçue le 20 septembre 2022 ;

Vu la décision tacite du 21 novembre 2022 soumettant à évaluation environnementale la deuxième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 7 novembre 2022 ;

Considérant que la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel souhaite modifier son PLU afin :

- d'identifier dans le règlement et sur le document graphique les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole, sont susceptibles de changer de destination en application de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, telle la ferme de Grange,
- et de préciser, dans le règlement écrit, les conditions d'application du changement de destination en zone A, à savoir qu'il ne sera possible de créer qu'un seul logement par ferme afin d'éviter une pression trop importante sur le secteur agricole ;

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3879 en date du 16 décembre 2022

Modification simplifiée n°2 du PLU du Val de Saint-Denis de l'Hôtel (45)

Considérant qu'aucune présentation succincte de la ferme de Grange ne figure au dossier, ni les raisons de son changement de destination, ce qui ne permet pas d'apprécier l'absence d'impact notable sur l'exploitation agricole ;

Considérant que la commune de Saint-Denis de l'Hôtel héberge deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : une de type I « Héronnière et île de Courpain » et une de type II « la Loire orléanaise », ainsi que deux sites Natura 2000 « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (Directive Habitats), et « Vallée de la Loire du Loiret » (Directive Oiseaux), mais que le changement de destination de la ferme de Grange ne leur porte pas atteinte ;

Considérant que la modification simplifiée porte sur un bâtiment existant ; qu'elle n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation et n'induit pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;

Considérant que les incidences potentielles de la modification ne sont pas significatives du fait du nombre limité de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole ;

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 deuxième modification simplifiée du PLU de Saint-Denis de l'Hôtel (45) 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^{er}

La décision tacite du 21 novembre 2022, soumettant à évaluation environnementale la deuxième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis de l'Hôtel (45) est rapportée¹.

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 deuxième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Denis de l'Hôtel (45), présentée par la communauté de communes, n°2022-3812, 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 est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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

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 16 décembre 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.