



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Azay-le-
Rideau (37)**

N°MRAe 2023-4214

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 28 juillet 2023, en présence de

Christian Le Coz, Jérôme Duchêne, Isabelle La Jeunesse,

chacun de ces membres délibérant attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

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, du 9 mars 2023 et du 2 mai 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Azay-le-Rideau (37), déposée par la commune d'Azay-le-Rideau, reçue le 9 juin 2023 et enregistrée sous le n°2023-4214 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 juillet 2023 ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Azay-le-Rideau vise en particulier à :

- modifier plusieurs points du règlement écrit pour mettre en cohérence les règles entre plusieurs zones, repréciser des règles liées à la qualité architecturale, environnementale et paysagère, à la volumétrie ou à l'implantation des constructions,

- augmenter l'emprise au sol maximale autorisée pour les nouvelles constructions sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) At de la Lionnière afin de permettre la réalisation d'un projet lié à la restauration et au tourisme et créer pour ce faire un sous-secteur At1 spécifique,
- remplacer le Stecal AL de l'Aulée existant par un Stecal At afin de permettre la réalisation d'une orangerie faisant office de salle événementielle ainsi qu'un projet d'hébergement touristique non autorisé en Stecal AL,
- scinder l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Gare en deux OAP distinctes : l'OAP de la Gare et l'OAP de la Route de Langeais,
- effectuer des corrections mineures sur le principe d'aménagement de l'OAP Entrée de ville ainsi que sur l'OAP des chasseurs,
- ajouter un arbre remarquable à protéger ainsi qu'un linéaire de haies,
- créer un linéaire de protection commerciale dans le centre-ville,
- mettre à jour les emplacements réservés,
- corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage,
- créer un sous secteur UEh, permettant la réalisation d'une résidence pour personnes atteintes d'autisme, sur la route de Villandry,
- mettre à jour la liste des annexes ;

Considérant que les modifications envisagées concernant les Stecal visent à majorer les droits à construire ; que ces droits passent de 400 m² à 650 m² pour le Stecal At du secteur de la Lionnière afin de permettre à l'auberge Pom'Poire de développer ses activités d'hébergement et de restauration et qu'un sous secteur At1 est créé afin que les règles spécifiques d'emprise ne s'appliquent qu'à ce Stecal ; qu'ils passent de 50 m² à 400 m² dans l'ancien Stecal AL de l'Aulée transformé en At afin de permettre la réalisation d'une orangerie faisant office de salle événementielle ainsi que d'un projet d'hébergement touristique ;

Considérant que ces modifications n'entraînent pas d'augmentation du périmètre des Stecal et ne génèrent pas de consommation d'espaces agricoles significatives supplémentaires ;

Considérant que les modifications ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'état de conservation du site Natura 2000 « Basses Vallées de la Vienne et de l'Indre » situé sur le territoire de la commune, les secteurs concernés par les modifications se situant en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection au titre de la biodiversité ou du paysage ;

Considérant que les modifications concernant les OAP n'engendrent pas d'augmentation du nombre de logements prévus ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Azay-Le-Rideau, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du PLU d'Azay-Le-Rideau 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 ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune d'Azay-le-Rideau.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune d'Azay-le-Rideau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 28 juillet 2023

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.