



**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 »  
Révision allégée n°1 du PLU de Saint-Paterne-Racan (37)**

N°MRAe 2023-4330

# 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 20 octobre 2023, en présence de**

**Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,**

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 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme communal (PLU) de Saint-Paterne-Racan (37) actuellement en vigueur ;

**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 révision allégée n°1 du PLU de Saint-Paterne-Racan (37), reçue le 21 août 2023 et enregistrée sous le n°2023-4330 (y compris ses annexes) ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 30 août 2023 ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Paterne-Racan a pour objet :

- la création sur l'emprise foncière du magasin CAPL d'une zone urbaine UYc de 6 800 m<sup>2</sup> destinée aux activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, en lieu et place d'une zone naturelle N en vue de permettre le développement de l'activité commerciale du magasin,
- la modification du règlement du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Ay1, afin de préciser les destinations et sous-destinations autorisées dans ce Stecal ainsi que les conditions d'implantation des activités et faciliter par conséquent la reconversion du bâtiment d'activité existant,

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4330 en date du 20 octobre 2023

Projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Paterne-Racan (37)

- la création d'un sous-secteur à vocation d'hébergement (UEh) d'une superficie de 2,18 ha au sein de la zone UE à proximité de la gare, en vue d'accueillir un projet de résidences-autonomie pour les séniors,
- l'ajout au règlement graphique d'un changement de destination au lieu-dit de La Juilloterie afin de permettre la reconversion d'un ancien bâtiment agricole en gîte ou en logement ;

**Considérant** que la future zone UYc :

- s'étend sur un espace déjà artificialisé et n'empiète pas sur les haies présentes à l'ouest et au sud, ni sur le ruisseau de la Clarie,
- est située dans le périmètre du Château d'Hodebert et au sein du site inscrit « Vallon de la Clarté-Dieu et parc d'Hodeberg », et qu'à ce titre, il conviendra de veiller à l'insertion paysagère de tout nouvel aménagement et construction dans cette zone ;

**Considérant** que le futur zonage UEh est situé :

- sur une ancienne friche en partie imperméabilisée,
- au sein la trame verte et bleue locale, matérialisée par la haie longeant l'Escotais ; que cette dernière est protégée par le règlement du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui assure sa préservation dans le cadre de tout projet d'aménagement,
- dans les périmètres du Château d'Hodebert et de l'église paroissiale Saint-Paterne, et qu'à ce titre, toutes les installations et constructions seront soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ;

**Considérant** que le Stecal Ay1 est situé en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection relatif aux milieux naturels et au paysage ;

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

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

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Gatine Racan, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Paterne-Racan 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 communauté de communes Gatine Racan.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Gatine Racan 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 20 octobre 2023

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Jérôme DUCHENE