



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Aignan-des-Gués (45)

N°MRAe 2023-4033

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 14 avril 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Aignan-des-Gués (45).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Isabelle LA JEUNESSE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes du Val de Sully. Le dossier a été reçu le 17 janvier 2023.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 2 février 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 7 mars 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

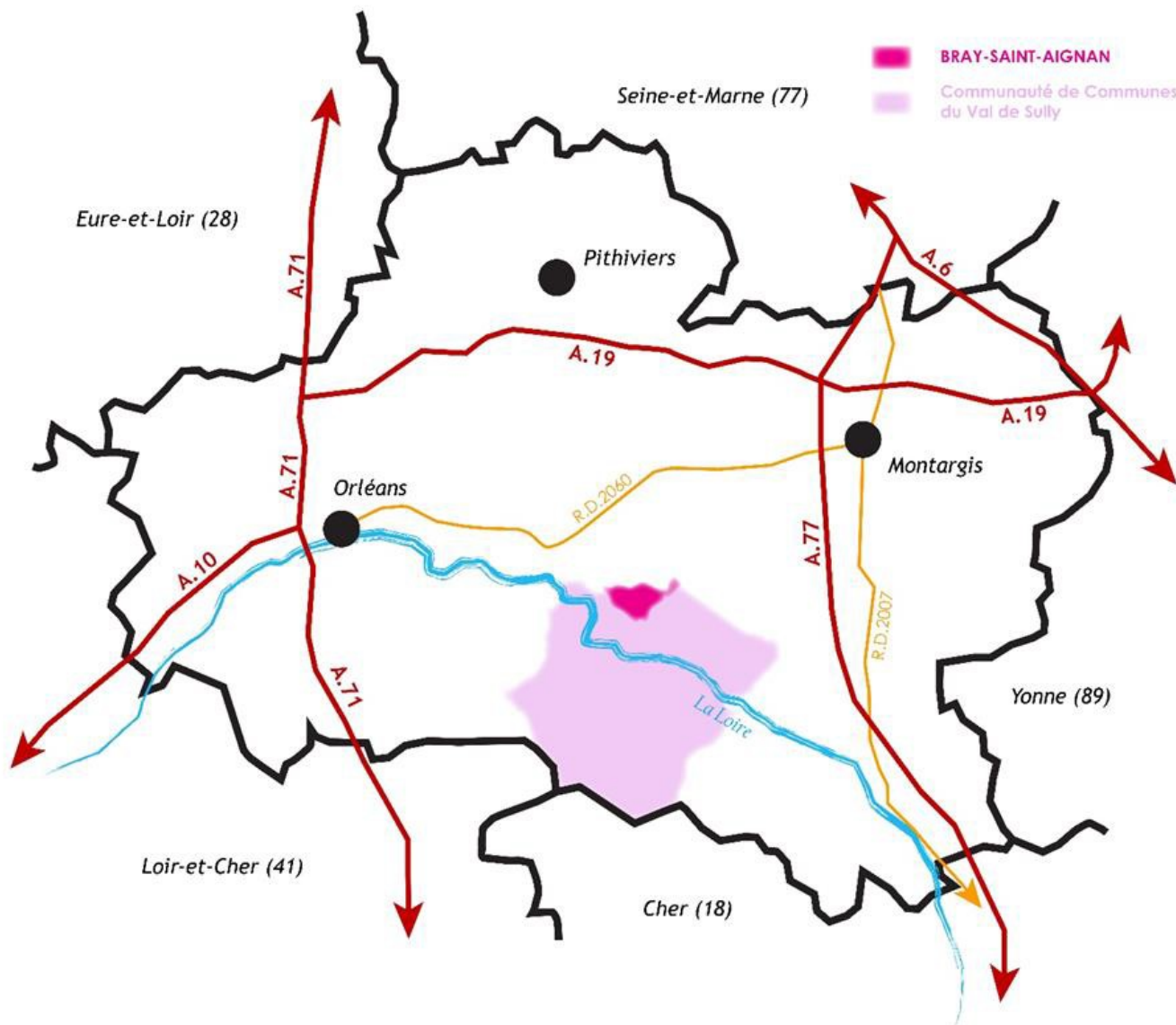
Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4033 en date du 14 avril 2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Aignan-des-Gués (45)

1 Présentation du contexte territorial

La commune nouvelle de Bray-Saint-Aignan, issue de la fusion de Saint-Aignan-des-Gués et Bray-en-Val, est située au cœur du Loiret, au nord de la Loire. Elle s'étend sur 22,32 km² et comptait 1741 habitants en 2019 (Insee). Elle fait partie de la communauté de communes du Val de Sully, qui regroupe 19 communes et comptait environ 14 500 habitants en 2019. Elle est par ailleurs couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne.



*Illustration 1 : Carte de localisation de la commune et de la communauté de communes
(source : Notice explicative, page 6)*

La commune de Bray-en-val dispose de deux plans locaux d'urbanisme toujours en vigueur, couvrant les deux anciennes communes. Le projet étant situé à Saint-Aignan-des-Gués, c'est le PLU de cette ancienne commune qui fait l'objet de la présente mise en compatibilité.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4033 en date du 14 avril 2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Aignan-des-Gués (45)

2 Un projet de mise en compatibilité rendu nécessaire pour l'extension d'une entreprise

La communauté de communes étant compétente en matière d'urbanisme depuis le 6 juillet 2021, c'est elle qui conduit la présente mise en compatibilité. L'objectif de celle-ci est de permettre l'extension de l'entreprise Allaire, une usine de transformation et de conditionnement de légumes, afin de répondre à son besoin d'installer une nouvelle ligne de production. Le projet est situé en limite du bourg de Saint-Aignan-des-Gués, au croisement des routes de Saint-Benoît-la-Forêt et de Bray-en-Val.

Les parcelles concernées par le projet, d'une surface totale de 0,34 ha, sont situées pour partie en zone urbaine « U » (parcelles 140, 198 et une partie de la parcelle 304), et pour partie en zone agricole « A » et en zone agricole située en zone inondable « Ai », qui n'autorisent pas l'installation d'équipements industriels.

Afin de permettre l'opération, la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) prévoit ainsi de classer les parcelles en zone urbaine « Ula » et en zone urbaine « Ulaï », correspondant au site de l'entreprise Allaire.

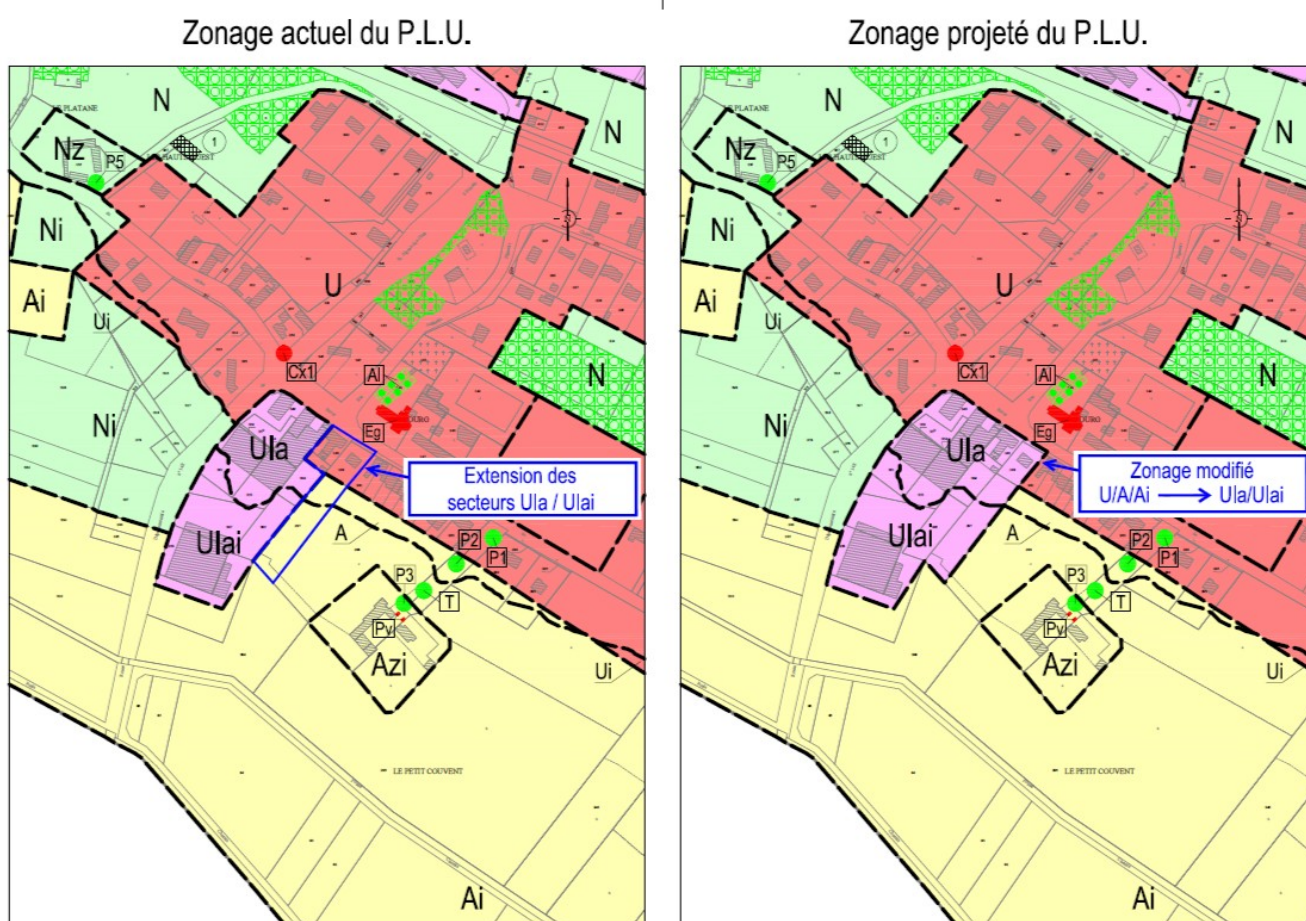


Illustration 2 : Modifications projetées du zonage du PLU (source : Notice explicative, page 20)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4033 en date du 14 avril 2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Aignan-des-Gués (45)

La mise en compatibilité prévoit par ailleurs la modification du règlement écrit pour permettre l'extension et assurer son intégration dans l'environnement bâti : la modification doit permettre l'alignement total de l'agrandissement de l'usine, et la hauteur maximale est abaissée de 15 à 7 m, hauteur correspondant à celle des bâtiments existants.

Enfin, le projet de MECDU prévoit la création de l'orientation d'aménagement et de programmation « Le bourg » afin de s'assurer du respect des dispositions réglementaires.

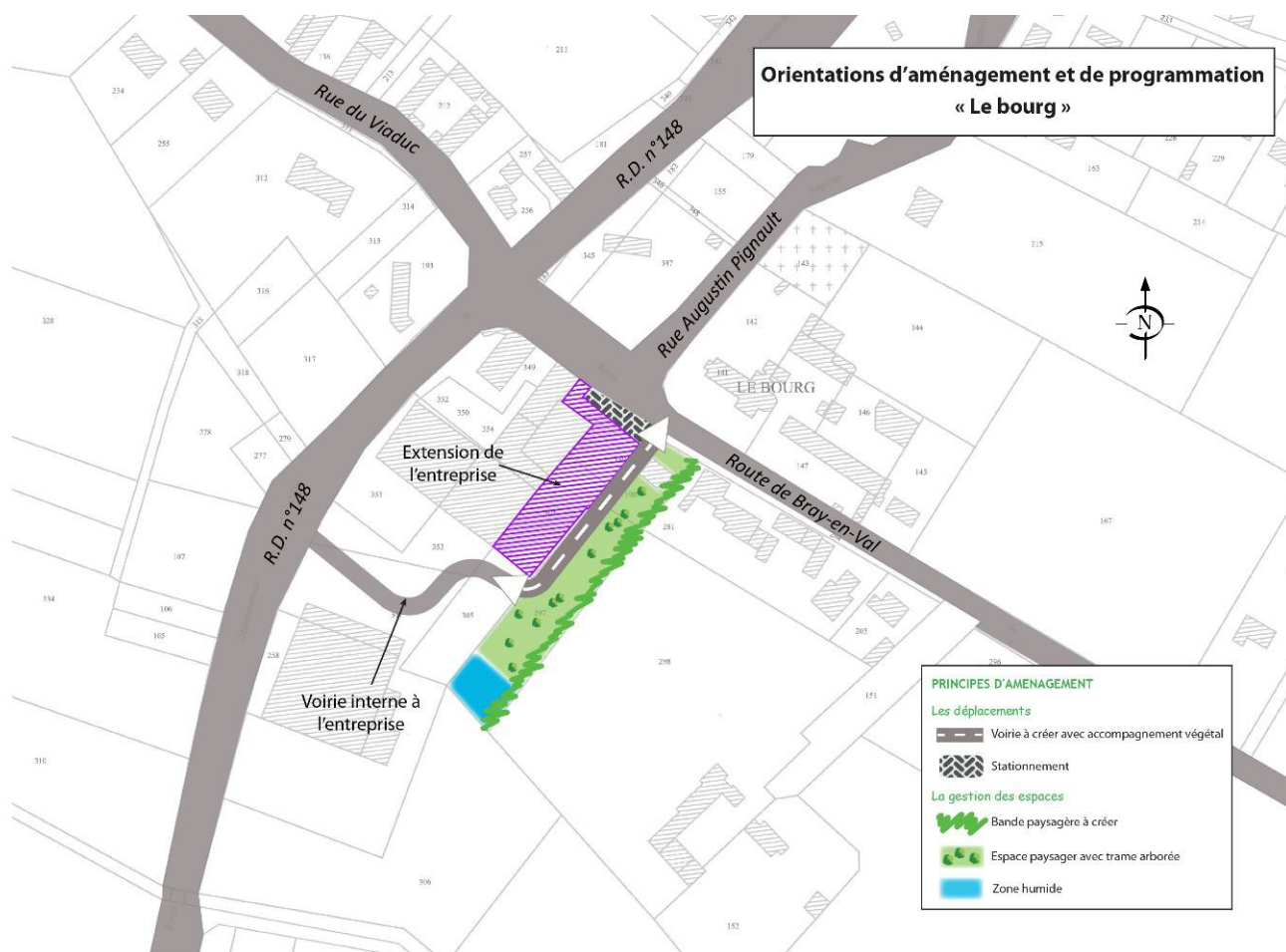


Illustration 3 : Schéma de l'OAP sectorielle (source : Notice explicative, page 22)

Les travaux comprendront l'agrandissement de l'usine vers l'est, sur environ 1 100 m². En plus de l'extension, le projet comprend l'aménagement d'une voie de circulation interne et d'un parking. Il comprend enfin la démolition d'un café, aujourd'hui vétuste.

Le dossier répond aux obligations du code de l'urbanisme et comprend un état initial de l'environnement, une analyse des incidences, la définition de mesures éviter-réduire-compenser (« ERC »). Un bref résumé non technique est joint à l'évaluation environnementale, dont il reprend synthétiquement les éléments principaux.

La MECDU est justifiée dans le dossier au regard de l'intérêt général du projet, qui permettra le développement de l'activité économique et la création d'emplois.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4033 en date du 14 avril 2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Aignan-des-Gués (45)

Compte tenu de la localisation du projet, le dossier évalue un enjeu faible pour la plupart des thématiques environnementales. En effet, le projet est situé en continuité de l'enveloppe urbaine au sein d'une zone déjà anthropisée. Et bien que le site soit en partie en zone agricole, il n'est ni cultivé, ni déclaré à la PAC.

L'évaluation environnementale, proportionnée au regard de la nature du projet et de sa localisation, identifie des enjeux essentiellement liés au paysage, aux risques et la biodiversité.

Concernant le paysage, le dossier conclue à un impact relativement fort sur le paysage urbain, en raison de la démolition d'un café pour permettre l'extension de l'entreprise. Toutefois, la modification du règlement écrit comprend notamment la réduction de la hauteur maximale pour permettre l'intégration paysagère du projet.

Concernant les risques, une partie de l'extension est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Loire – Val de Sully. Le projet est en partie situé en secteur d'aléa moyen à faible, en limite de la zone inondable. Le dossier conclut que le projet n'est pas de nature à augmenter significativement l'exposition des biens et des personnes et le porteur devra en respecter les prescriptions.

Enfin, en ce qui concerne la biodiversité, l'étude a permis l'identification d'une zone humide de 350 m² au sein du périmètre du projet, correspondant aux abords d'une mare également incluse dans le périmètre. La zone humide bénéficiera d'une mesure d'évitement et sa protection est inscrite dans l'OAP sectoriel (Cf. illustration 3).

3 Conclusion

L'objet de cette mise en compatibilité du PLU est de permettre l'extension d'une usine de transformation et de conditionnement d'aliments. Le dossier d'évaluation environnementale apparaît suffisant au regard de la portée limitée du projet et de sa localisation.