



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 »
sur la révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Monts (37)**

N°MRAe 2024-4581

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 collégialement le 3 mai 2024, en présence de
Jérôme PEYRAT et Christophe BRESSAC,

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 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 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Monts, déposée par la ville de Monts, reçue le 15 mars 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4581 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 18 avril 2024 ;

Considérant que la commune de Monts a engagé une procédure de révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que dans le cadre de la procédure susmentionnée, les évolutions comprennent :

- la correction d'erreurs matérielles et d'imprécisions dans le règlement écrit,
- la modification du zonage règlementaire :
 - sur le secteur de Chantemerle : la réduction d'un espace boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 1,2 ha destinée à l'habitat et la suppression du secteur soumis à permis de démolir au droit de la voie ferrée,
 - sur le secteur des Vasselières : la création d'une OAP de 1,7 ha destinée à l'habitat ;

Considérant que la création des OAP répond au souhait de la collectivité d'optimiser le foncier et de maîtriser le développement des secteurs concernés ;

Considérant que la révision fixe une densité de 23 à 24 logements par hectare pour le secteur de Chantemerle, de 34 à 35 logements/ha pour le secteur des Vasselières ;

Considérant que le secteur de Chantemerle :

- s'étend sur un espace majoritairement occupé par une végétation type forestière,
- est bordé à l'est par la voie ferrée figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et dont la largeur du périmètre affecté par le bruit est de 250 m,

Considérant que le secteur des Vasselières :

- s'étend sur un espace occupé principalement par des jardins d'ornement, un bosquet d'essence mixte, des friches herbacées, ainsi qu'une zone humide de 700 m²,
- est bordé à l'ouest par la voie ferrée figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et dont la largeur du périmètre affecté par le bruit est de 250 m,

Considérant que le projet de densification présenté entraînera le défrichement d'une partie du boisement du secteur de Chantemerle, comme prévu par le projet d'implantation des nouvelles constructions ;

Considérant que, au vu des pièces du dossier, la zone humide identifiée sur le secteur des Vasselières sera préservée et intégrée « au mieux » dans le projet de densification ; que cependant, celle-ci devra être reportée dans le schéma d'aménagement de l'OAP ;

Considérant qu'il conviendra d'évaluer l'efficience des principes d'aménagement inscrits dans les OAP au regard de l'enjeu de santé lié à l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par la voie ferrée bordant les sites ;

AVIS CONFORME

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

- **la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Monts 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 de Monts.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Monts 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 3 mai 2024,

Pour le président de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire, empêché

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Jérôme PEYRAT