



**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 »
Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37)**

N°MRAe 2023-4462

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 26 janvier 2024, en présence de

Christian Le COZ, Christophe BRESSAC et 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 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37), approuvé le 28 janvier 2008, modifié pour la dernière fois le 27 octobre 2021 ;

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 déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37), présentée par la communauté de commune de Gâtine-Racan, reçue le 4 décembre 2023 et enregistrée sous le n°2023-4462 (y compris ses annexes) ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4462 en date du 26 janvier 2024

Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37)

Considérant que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37) vise en particulier à permettre la construction d'une résidence pour séniors, de logements locatifs sociaux et d'une salle communale en entrée sud-est du bourg de Saint-Antoine-du-Rocher, sur l'îlot dit « du Saulay » au sud du site de « la Paille » ;

Considérant que les évolutions envisagées du PLU permettront de mettre en compatibilité des dispositions réglementaires du PLU avec ce projet dit de l'« îlot du Saulay » ;

Considérant que ces évolutions consistent à :

- modifier le règlement graphique du PLU pour modifier le zonage du secteur ouvert à l'urbanisation de 2AUB à 1AUB,
- modifier le règlement écrit du PLU au niveau des dispositions applicables à la zone 1AU afin d'y inclure le secteur ouvert à l'urbanisation,
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de « La Paille » pour permettre le projet dit de l'« îlot du Saulay »,

Considérant que les évolutions envisagées ne sont pas affectées par les prescriptions du plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé le 10 janvier 2010, de la société SOCAGRA, située à plus de 3 km des secteurs de modification ;

Considérant que les évolutions envisagées n'affectent pas d'espace forestier ou naturel ni de zone concernée par des inventaires de protection et d'inventaire de biodiversité ; qu'elle ne génère pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ; qu'elles mobilisent 3 800 m² de terres cultivées ;

Considérant que le secteur de projet, associé aux modifications, est une propriété communale depuis 2004, et est identifié comme secteur « à urbaniser » depuis l'approbation du PLU en 2008 ;

Considérant qu'aucune infrastructure, installation ou aménagement liés à l'exploitation des terres agricoles du projet n'est présent sur le site considéré, et que par ailleurs, l'exploitant de ces mêmes terres ne verse pas de fermage à la mairie en qualité de propriétaire des terrains ;

Considérant que le secteur à urbaniser est situé à proximité immédiate des espaces urbanisés, en entrée de ville ;

Considérant que les évolutions envisagées sont d'une ampleur limitée et n'induisent pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU ;

Considérant ainsi qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement ou à la santé humaine ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4462 en date du 26 janvier 2024

Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37)

AVIS CONFORME

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

- **la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher, portée par la communauté de commune de Gâtine-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 commune de Gâtine-Racan.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de commune de Gâtine-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 26 janvier 2024

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



Christian Le COZ

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4462 en date du 26 janvier 2024

Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Antoine-du-Rocher (37)