



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n°1 du PLUi
du territoire des Quatre Vallées
présentée par la Communauté de Communes
des Portes euréliennes d'Île-de-France (28)**

N° : 2022-3551

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 1^{er} avril 2022 ;

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du 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 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire des Quatre Vallées actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-3551 (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°1 du PLUi du territoire des Quatre Vallées présentée par la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France, reçue le 20 janvier 2022 ;

Vu la décision tacite, née le 21 mars 2022, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16 février 2022 ;

Vu la délibération de Sylvie BANOUN et Isabelle La JEUNESSE, membres de la MRAe ;

Considérant que la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France souhaite apporter une première modification simplifiée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire des Quatre Vallées, approuvé le 20 février 2020 ;

Considérant que cette modification consiste à :

- mettre en cohérence les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 à Nogent-le-Roi applicable sur le territoire des Quatre Vallées avec le règlement écrit,
- permettre de déroger à l'article R.151-21¹ du code l'urbanisme en cas de division parcellaire pour que le règlement s'applique à chacun des lots issus d'une division (motif n° 13),
- corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique ;

¹ Qui prévoit que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme [de superficie et d'implantation], sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Considérant que cette modification consiste également à :

- ajuster des articles du règlement écrit régissant l'extension et la construction des extensions d'habitation de 100 à 200 m², des annexes aux constructions pour les passer d'un maximum de 60 m² à 100 m² (motif n° 3), l'aspect extérieur des toitures et des façades, les pentes de toitures et la hauteur maximale au faîtage,
- permettre pour les constructions à mixité fonctionnelle et d'intérêt général en zone UA d'aller au-delà un dépassement des règles limitant l'emprise au sol et prescrivant une surface minimale de pleine-terre, au titre de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme sans pour autant prévoir de limitation à ces dérogations (motif n°12),
- ajouter deux emplacements réservés en zone urbaine et agricole à Saint-Laurent-la Gâtine pour la création d'aires de stationnement automobile en vue de réaliser des parkings d'au total environ 1 000 m² ;

Considérant que les adaptations prévues sont de nature à induire un changement notable par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, il n'est pas possible d'affirmer que la modification simplifiée n°1 du PLUi du territoire des Quatre Vallées présentée par la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France n'est susceptible pas 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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 21 mars 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire des Quatre Vallées présentée par la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France (28) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire des Quatre Vallées, présentée par la communauté de communes Portes euréliennes d'Île-de-France, n°2022-3551, est soumise à évaluation environnementale.

Article 3

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 4

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

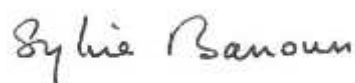
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 5

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 1^{er} avril 2022,

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



Sylvie BANOUN

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 de d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés 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.