



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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Saint-Georges-sur-Eure (28)**

n° : 2022-3580

**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 29 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 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 de Saint-Georges-sur-Eure (28) en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-3580 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28), reçue le 21 février 2022 ;

Vu la décision tacite, née le 22 avril 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 1<sup>er</sup> avril 2022 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE, Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

**Considérant** que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28) consiste principalement à :

- supprimer l'usage de la notion de « coefficient de biotope par surface »<sup>1</sup> (CBS), en conservant le « critère de surface de pleine terre »<sup>2</sup> (PLT) au sein des zones urbaines Ua, Ub, Uh et à urbaniser 1AU ;
- assouplir les seuils minimums de place de stationnement pour les zones destinées aux activités ;
- créer un sous-secteur Ubb autorisant d'autres destinations que celle dédiée à l'habitat, dans le but de favoriser une mixité des usages en entrée de ville ;
- autoriser, sous certaines conditions, des constructions destinées aux activités de service au sein de la zone d'activité de la Vallée Renault ;
- supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Branly-Bataille, qui n'autorisait que les constructions de logements, en classant le secteur en zone Ubb, qui encourage la mixité des usages au sein des secteurs aménagés ;

---

1 Le « coefficient de biotope par surface » définit la part de surface végétalisée ou favorable aux écosystèmes locaux sur la surface totale d'une parcelle.

2 Espaces libres non bâtis.

- introduire certaines règles de construction comme la possibilité de construire des bâtiments en toitures terrasse, ou certaines prescriptions relatives aux clôtures en limites séparatives ;
- supprimer l'emplacement réservé n°5, qui fait maintenant l'objet d'un projet privé, accompagné d'un aménagement paysager, soutenu par la municipalité ;

**Considérant** que les modifications pré-citées sont d'ampleur limitée et concernent essentiellement des mises à jour du document d'urbanisme et des ajustements ponctuels du zonage et du règlement destinés à mettre en œuvre des projets urbains cohérents ;

**Considérant** que la commune de Saint-Georges-sur-Eure est localisée dans un secteur ne comportant pas de sensibilité environnementale recensée et n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire ou pour la protection du patrimoine naturel ;

**Conclu**ant 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, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28) 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 ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 22 avril 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28) est rapportée<sup>3</sup>.

#### **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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28), présentée par la commune de Saint-Georges-sur-Eure (28), n° 2022-3580, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 3**

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 la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-sur-Eure (28) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

---

<sup>3</sup> Retrait d'un acte administratif unilatéral : disparition ou suppression rétroactive.

#### Article 4

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 d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 29 avril 2022,

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



Christian Le COZ

#### 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 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.