



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la révision du plan local
d'urbanisme de Fay-lès-Nemours (77),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-015-2017

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés en dates du 5 février 1982 et du 18 avril 2013 relatifs à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'eau potable destinée à la consommation humaine ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Faÿ-lès-Nemours en date du 29 juin 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Faÿ-lès-Nemours le 7 décembre 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours, reçue complète le 17 février 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole GONTIER pour le présent dossier, lors de sa réunion du 2 mars 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 23 mars 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre une croissance de la population communale de 0,8 % par an, la portant à 560 habitants à l'horizon 2030, et que le dossier joint à la présente demande estime à 42 le nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre cet objectif, ceux-ci pouvant être réalisés sur des parcelles (comprenant le Parc de Faÿ-lès-Nemours) actuellement non construites et situées à l'intérieur du tissu urbain existant, représentant un potentiel constructible de 5,7 ha au moins, compatible avec cet objectif ;

Considérant que pour répondre aux objectifs de densification portés au PADD selon les orientations du SCOT Nemours-Gâtinais, le dossier joint à la demande précise que la densité de logements nouveaux sur ces terrains sera dans le projet de PLU au moins égale à 14 logements par hectare (supérieure de 70 % à la densité constatée sur les terrains construits lors des dix dernières années) ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU prévoit l'extension de certains équipements publics (notamment le cimetière communal) et ne permettra l'implantation de nouvelles entreprises au sein du tissu urbanisé existant qu'à la condition que leurs activités soient compatibles avec la proximité de secteurs résidentiels et qu'elles n'émettent pas de nuisances ;

Considérant que le dossier joint en appui de la demande identifie les enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine les plus prégnants sur le territoire communal, qui sont :

- la préservation du patrimoine naturel (en particulier les boisements) et bâti du territoire communal lié à la présence d'un château, d'une église et d'un « abri orné » protégés au titre des monuments historiques et aux caractéristiques architecturales du bourg et des hameaux ;
- la préservation des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue du territoire communal, comprenant notamment le maintien d'une coupure d'urbanisation à l'est du Parc de Faÿ-lès-Nemours et des zones humides et pièces d'eau à proximité ou au sein du bourg ;
- la prise en compte, dans le choix des secteurs destinés à se développer, des risques naturels prévisibles d'inondation par remontée de nappe et de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles ;
- la présence de captages d'eau potable à proximité ou sur le territoire communal, impliquant des limitations de l'urbanisation à l'intérieur de périmètres définis par les arrêtés susvisés ;

Considérant que la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours comprend des prescriptions favorables à la prise en compte de ces enjeux environnementaux, et en particulier qu'il ne permettra aucune extension de l'urbanisation en périphérie des tissus urbains existants ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des

éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours, prescrite par délibération du conseil municipal du 29 juin 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale, la membre permanente
déléguée,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NG' with a long horizontal stroke extending to the right.

Nicole Gontier

Voies et délais de recours

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 autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.