



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 les modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Fay-aux-Loges (45)**

N° : 2019-2690  
2019-2692

**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 22 novembre 2019 ;

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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2017, du 30 avril 2019 et du 26 septembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le plan local d'urbanisme de Fay-aux-Loges (45) ;

Vu les demandes d'examen au cas par cas enregistrées sous les n°2019-2690 et 2019-2692 (y compris leurs annexes) relatives à la modification et la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Fay-aux-Loges (45) reçues le 30 septembre 2019 ;

**Considérant** que le morcellement des récentes procédures de modification et de révision dont a fait l'objet le PLU de la commune de Fay-aux-Loges n'est pas de nature à clarifier la politique d'urbanisme municipale et nuit à la compréhension globale des évolutions du PLU ;

**Considérant** que la modification et la modification simplifiée du PLU de Fay-aux-Loges consistent notamment à :

- adapter les emprises au sol des annexes des habitations existantes des zones agricole « Ah » et naturelle « Nh »,
- ouvrir à l'urbanisation la zone « 2AUI » de la ZAC des Loges et la rédaction de son règlement,
- créer un coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum en zones urbaines « UA » et « UB » et à urbaniser « AU »,
- porter des adaptations du règlement des zones « UA », « UB » et « AU » concernant l'aspect extérieur, les toitures et les clôtures,
- mettre à jour la liste des emplacements réservés ;

**Considérant** que la création du coefficient pré-cité est justifiée en raison des inondations subies lors des épisodes pluvieux de juin 2016 ;

**Considérant** que le dossier ne démontre pas la saturation des zones « 1AU1 » qui justifierait l'ouverture à l'urbanisation du secteur « 2AU1 », que ce dernier est éloigné de tout réseau et sans orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et que, toutefois, sa superficie est modérée (environ 3 hectares) et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ;

**Considérant** que les modifications du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**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, le plan local d'urbanisme de la commune de Fay-aux-Loges (45) 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>**

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, les modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Fay-aux-Loges (45), n° 2019-2690 et 2019-2692, ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

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 des projets de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Fay-aux-Loges (45) 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 3

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 22 novembre 2019,

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



François LEFORT

### **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.