



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire  
après examen au cas par cas sur la révision du plan d'occupation  
des sols (POS) de la commune de Cussay (37)**

n°F02416U0030

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire  
du 25 juillet 2016 après examen au cas par cas en application des articles R.104-28 à  
R.104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan d'occupation des sols (POS)  
de la commune de Cussay (37)**

**La mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire,**

- 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.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Cussay (37) en vue de l'établissement de son plan local d'urbanisme (PLU) reçue le 3 juin 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 juillet 2016 ;
  
- Considérant que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU de Cussay promeut, notamment, la préservation des espaces agricoles, la préservation et la mise en valeur du milieu naturel, des paysages et du patrimoine, une gestion économe de l'espace ainsi que la limitation de l'étalement urbain avec une offre de logements adaptée aux besoins et aux ambitions de croissance de la commune (à raison de 30 logements pour la décennie à venir) ;
  
- Considérant que la révision du POS en vue de l'établissement du PLU de Cussay a pour objet d'étendre sur 7 hectares environ les zones ouvertes à l'urbanisation à destination de logements et d'activités avec 1,7 hectare classé en zones 1AU ouvert à l'urbanisation immédiate et 5,2 hectares environ classés en 2AU pour une ouverture à l'urbanisation à plus long terme ;
  
- Considérant que le projet communal prévoit un accueil de population proportionné aux possibilités de son territoire et réalise un effort de densification d'une part en ouvrant à l'urbanisation des parcelles déjà principalement imbriquées dans l'enveloppe bâtie existante et d'autre part en fixant pour les secteurs qui seraient immédiatement ouverts à l'urbanisation une densité de 11 logements à l'hectare y compris 20 % d'espaces publics ;
  
- Considérant que le projet de PLU s'engage ainsi dans la modération de la consommation de l'espace et dans la maîtrise de l'étalement urbain ;
  
- Considérant que le projet de PLU prévoit de classer les boisements du territoire, les fonds de vallées, les vallons et les ruisseaux en zone naturelle N pour assurer leur protection ;
  
- Considérant que le projet de PLU dans son zonage protège les cônes de vue paysagers sur le bourg et la vallée de l'Esves en établissant un secteur Ap (agricole de protection paysagère) où aucune construction n'est autorisée ;

- Considérant que les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour couvrir les besoins futurs engagés par le projet de PLU ;
- Considérant que les capacités de l'assainissement communal permettent le traitement des effluents de la future population de Cussay et que la collectivité prévoit à très court terme que les capacités effectives de la station d'épuration de Cussay soient rétablies ;
- Considérant que le projet de PLU prend bien en compte les risques naturels sur le territoire communal, notamment, les risques de remontées de nappe, d'effondrement de cavités et de retrait-gonflement des argiles et que les espaces ouverts à l'urbanisation par l'aménagement communal sont situés en dehors des zones exposées à ces aléas ;
- Considérant ainsi que le plan local d'urbanisme de Cussay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

### **Décide**

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

La révision du plan d'occupation des sols en vue de l'établissement du plan local d'urbanisme de la commune de Cussay (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

#### **Article 3**

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

#### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site Internet du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Orléans, le 25 juillet 2016

La mission régionale d'autorité  
environnementale de Centre-Val de Loire,  
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

**Recours gracieux :**

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire

DREAL Centre Val de Loire

5 avenue Buffon

CS96407

45064 ORLEANS CEDEX 2

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 Paris-La-Défense Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans

28 rue de la Bretonnerie

45057 ORLEANS Cedex 1

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)