



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

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

n°F02417U0014

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du
24 mai 2017 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 en
plan local d'urbanisme de la commune de Cussay (37)**

La mission régionale d'autorité environnementale 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 les arrêtés du 12 mai 2016 et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la délégation de compétence donnée par la MRAe Centre-Val de Loire à Monsieur Etienne Lefebvre pour le présent dossier lors de la séance du 12 mai 2017 et après consultation des membres de la MRAe ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cussay reçue le 31 mars 2017 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 avril 2017 ;

- Considérant que, dans l'objectif d'accueillir environ 35 habitants supplémentaires et d'atteindre une population de 625 habitants, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoit, sur la période 2016-2026, la création de 30 logements répartis comme il suit :
 - 6 logements vacants,
 - 1 logement créé par division,
 - 9 logements construits dans des dents creuses,
 - 14 logements prévus en zones ouvertes à l'urbanisation ;
- Considérant que ces zones ouvertes à l'urbanisation, à destination de l'habitat, s'étendent sur 3,4 ha avec la moitié ouverte à l'urbanisation à court terme et l'autre moitié à moyen et 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 utilisant le parc de logement existant et en ouvrant à l'urbanisation des parcelles localisées dans l'enveloppe bâtie existante et d'autre part en fixant pour les secteurs qui seraient ouverts à l'urbanisation à court terme une densité de 11 logements/ ha comprenant 20 % d'espaces publics ;
- Considérant dès lors que le projet de PLU s'inscrit dans une logique de limitation du mitage du territoire et qu'il protège ainsi l'activité agricole très présente sur la commune ;
- Considérant que les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour couvrir les besoins futurs engagés par le projet de PLU ;
- Considérant que le dossier mentionne des dysfonctionnements de la station d'épuration de Cussay ;
- Considérant que la collectivité a prévu, à très court terme, le rétablissement des capacités effectives de la station d'épuration, qui sera ainsi en capacité à traiter les effluents de la future population de Cussay ;
- Considérant que le projet de PLU identifie les risques naturels présents sur le territoire

communal, et notamment les risques de remontées de nappes, d'effondrement de cavités et de retrait-gonflement des argiles et que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones exposées à ces aléas ;

- Considérant que le projet de PLU intègre dans son zonage 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 le zonage du PLU prévoit de classer les boisements de son territoire, les fonds de vallées, les vallons, les ruisseaux et les zones humides en zone naturelle notées N pour assurer leur protection ;
- Considérant ainsi que le projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cussay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

Décide

Article 1^{er}

La révision du plan d'occupation des sols en 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 de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 24 mai 2017

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



Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

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
(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)