



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 modification n°3 du PLU de la  
commune de Saint-Cyr-en-Val (45)**

n°F02418U0013

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du  
25 mai 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à  
R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la modification n°3 du PLU de Saint-Cyr-en-Val  
(45)**

**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 le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Val d'Orléans – Agglomération orléanaise approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2015 ;
- 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, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 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 modification n°3 du PLU de la commune de Saint-Cyr-en-Val reçue le 08 mars 2018 et modifiée par courriel le 14 mai 2018 ;
- Vu la décision tacite, née le 08 mai 2018, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23 mars 2018 ;
  
- Considérant, au vu du dossier transmis, que les modifications portant sur divers documents du PLU, notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le plan de zonage et les annexes, visent à permettre :
  - o d'intégrer les adaptations nécessaires aux aménagements de deux ZAC,
  - o d'autoriser des extensions limitées de constructions sur les secteurs bâtis en zones naturelles et agricoles
  - o de prendre en compte dans le PLU les prescriptions du PPRi Val d'Orléans – Agglomération orléanaise ainsi que celles de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2017 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres ;
  
- Considérant que la modification n°3 du PLU de Saint-Cyr-en-Val prévoit :
  - une légère modification du programme de construction envisagé dans la ZAC « Centre Bourg » sans augmenter la surface de plancher globale prévue au PLU ;
  - une intégration de dispositions réglementaires et d'orientations d'aménagement précises concernant la zone 1AU<sub>i</sub> (zone à urbaniser) pour le projet de ZAC « Extension est de la Saussaye » et une adaptation du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation au périmètre de la ZAC défini dans le dossier de création ;
  - une actualisation des emplacements réservés depuis la réalisation de plusieurs opérations ;
  - une intégration de dispositions concernant la prévention du risque d'inondation et d'informations sur les nuisances liées au bruit sur le territoire communal ;
  - une évolution limitée à quelques habitations et activités dans trois Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) retenus sur le site de Fraville, rue du

- Coteau, et sur le domaine de Reyville ;
- une adaptation de l'article UB2 pour limiter à 35 m<sup>2</sup> les extensions d'habitations existantes ;
- Considérant que l'intégration de nouvelles dispositions concernant la prévention du risque d'inondations dans les zones UA (zones urbaines) vise d'une part à interdire de nouvelles constructions dans une zone dite *non aedificandi* d'une superficie de 1 249 m<sup>2</sup> figurant au document graphique et, d'autre part, à conditionner l'usage et l'occupation des sols au respect des dispositions applicables dans le règlement du PPRi susmentionné ;
  - Considérant que la modification permet également d'intégrer des dispositions réglementaires concernant les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit ;
  - Considérant que les modifications projetées concernant la ZAC « Extension est de la Saussaye » portent sur un ajustement limité du périmètre au Sud-Ouest pour y intégrer l'espace naturel du « Rond d'Eau » qui présente un intérêt écologique avéré ;
  - Considérant que le dossier démontre que le secteur du « Rond d'Eau » fait l'objet d'une OAP qui permettra d'une part de ne pas l'urbaniser et d'autre part, de le préserver en espace naturel et écologique en créant un corridor pour amphibiens entre le « Rond d'Eau » et l'étang des « Terres Noires » dans une zone naturelle préservée de 15 hectares ;
  - Considérant que la partie sud de la ZAC « Extension est de la Saussaye », zone naturelle préservée, est localisée dans le site Natura 2000 « Sologne » et qu'il est démontré que la modification projetée n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation du site Natura 2000 susmentionné ;
  - Considérant les enjeux environnementaux et sanitaires pris en compte dans l'étude d'impact du projet réalisée au titre de la demande de création de la ZAC « Extension est de la Saussaye » et qui seront analysés également dans l'étude d'impact réalisée au titre du permis d'aménager ;
  - Considérant qu'ainsi, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-en-Val (45) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

## Décide

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

La décision tacite, née le 08 mai 2018, soumettant à évaluation environnementale la modification n°3 du PLU de la commune de Saint-Cyr-en-Val (45) est annulée.

### Article 2

La modification n°3 du PLU de la commune de Saint-Cyr-en-Val (45) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 3

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

### Article 4

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

### **Article 5**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 25 mai 2018

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'E' shape with a small arrow-like stroke at the top left.

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 :**

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire  
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)