



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision

**de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de Plan local d'urbanisme de la commune
de Saint-Just-Sauvage (51)**

n°MRAe 2018DKGE129

La Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande, accusée réception le 11 avril 2018, d'examen au cas par cas présentée par la commune de Saint-Just-Sauvage (51), relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 avril 2018 ;

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le futur PLU de la commune de Saint-Just-Sauvage;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le Plan climat air énergie régional (PCAER) de la Champagne-Ardenne, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ; le Schéma départemental des carrières de la Marne ; les Plan de protection des risques d'inondation (PPRi) de la Seine et de l'Aube ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- la commune (1508 habitants en 2015, chiffre communal) se fixe comme objectif d'atteindre une population d'environ 1608 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de population d'environ 100 habitants ;
- la commune envisage de construire 45 logements neufs pour répondre au seul accroissement de la population ; la commune applique pour les zones d'urbanisation future AU une densité variant entre 10 et 12 logements à l'hectare ;
- la commune dispose d'un potentiel de 3 ha de terrain en dents creuses et le potentiel constructible est estimé à 15 - 20 logements après application du coefficient de rétention foncière estimé à 40 % ;
- la commune ouvre par ailleurs 3,83 ha de zones d'urbanisation à court terme destinées à l'habitat répartis comme suit :

- une zone 1AUa sur le secteur dit « La Croix Begat », d'une superficie de 0,7 ha en extension de l'enveloppe urbaine initiale sur la frange est du village dont le potentiel constructible estimé par le PLU se situe entre 4 et 5 logements, soit une densité de seulement 7 logements à l'hectare ;
- une zone 1AUb sur le secteur dit « La Croix de Sauvage », d'une superficie de 1,96 ha, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine initiale et localisée au sud de la « La Croix Begat » dont le potentiel constructible estimé se situe entre 25 et 30 logements ;
- une zone 1AUc sur le secteur dit « Le Maze », d'une superficie de 1,15 ha enserrée dans l'enveloppe urbaine initiale sur la frange ouest du village, dont le potentiel constructible estimé se situe entre 10 et 12 logements ;

En l'absence de schéma de cohérence territoriale et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme¹, la MRAe rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation des zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune

Observant que :

- les prévisions démographiques sont cohérentes par rapport à l'évolution démographique observée sur la période 1999 à 2015 (augmentation de 110 habitants) ;
- le coefficient de rétention assez élevé provient d'estimations et n'est pas le résultat d'une analyse précise de la situation de chacune des dents creuses ;
- 89 logements vacants ont été recensés (par l'INSEE en 2014) pour lesquels la commune ne fait état d'aucun projet de remise sur le marché ;
- le cumul des logements potentiels en dents creuses et en extension urbaine s'élève de 54 à 67 logements pour un besoin estimé à 45.

Recommandant de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation en valorisant davantage les surfaces constructibles au sein du bourg, la remise sur le marché et l'accroissement des densités sur les zones 1AU et en particulier 1AUa.

1 Extrait de l'article L142-4 du code de l'urbanisme :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

Extrait de l'article L142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

En ce qui concerne les risques

Considérant que :

- la commune est concernée par une zone de carrière en cours d'exploitation ;
- la commune est concernée par le risque d'inondation, en particulier les remontées de nappe aux abords immédiats de la Seine ;

Observant que :

- les périmètres concernés par la carrière sont suffisamment éloignés des zones urbaines et sont classés en zone naturelle Nc (relatives à des emprises où est autorisée l'exploitation de la ressource alluvionnaire) ;
- le risque d'inondation a été intégré dans le projet de PLU au travers de dispositions réglementaires : réduction de la zone urbaine ; interdictions des sous-sols et caves ; identification en zone naturelle et agricole de l'ensemble du lit majeur de la Seine ;

En ce qui concerne la ressource en eau et l'assainissement

Considérant que :

- les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs pour l'alimentation en eau potable de la commune ;
- la commune de Saint Just-Sauvage dispose d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif ;
- l'ensemble des constructions agglomérées de Saint Just et Sauvage sont raccordés au réseau d'assainissement à l'exception de celles du lieu dit excentré « Le passage » ; la station d'épuration, située sur le bourg de Sauvage dispose d'une capacité nominale de 1600 équivalents-habitants ;
- les eaux pluviales sont actuellement éliminées par un réseau de puisards d'infiltration ;

Observant que :

- l'alimentation en eau potable est assurée à partir d'un forage situé sur la commune de Granges sur Aube. Ce forage, créé en 1992, puise dans la nappe alluviale de l'Aube et permet de satisfaire les besoins quantitatifs des utilisateurs, car il est peu impacté par les épisodes de sécheresse et le niveau de la nappe est stable ;
- la station d'épuration communale a une capacité de 1600 Equivalent-Habitants qui est selon le portail du ministère de la transition écologique et solidaire² conforme en équipement, mais non en performance ; elle sera en limite de capacité pour les besoins futurs de la commune et elle est vieillissante ;
- la commune dispose d'un schéma d'assainissement prévoyant que les zones à urbaniser seront raccordés au réseau collectif ;

² [Http://assainissement.developpement-durable.fr](http://assainissement.developpement-durable.fr)

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que :

- la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 ;
- la commune est concernée par six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) trois qui sont de type 1 et trois qui sont de type 2 ;
- la commune est concernée par des continuités écologiques d'intérêt régional : il s'agit de l'Aube et de la Seine et de leurs ripisylves ;
-

Observant que :

- les zones ouvertes en urbanisation future au regard de leurs superficies et de l'éloignement n'auront pas d'impact significatifs sur ces milieux naturels remarquables qui, par ailleurs, sont préservés dans le PLU par un classement en zones agricoles ou naturelles humides ;

conclut:

qu'au regard des éléments fournis par la commune de Saint-Just-Sauvage, avec la prise en compte de la recommandation, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Just-Sauvage (51) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 05 juin 2018

Le président de la MRAe
par délégation

Alby SCHMITT

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**