



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
la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de
Pierres (28)**

n° : 2021-3494

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 18 février 2022 ;

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 code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 et suivants ;

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 du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Portes euréliennes d'Île-de-France de France actuellement en vigueur ;

Vu le PLU de Pierres actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3494 (y compris ses annexes) relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres (28), reçue le 26 novembre 2021 ;

Vu la décision tacite, 27 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres (28) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 17 janvier 2022 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

Considérant que la révision allégée du PLU de Pierres, projetée par la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France, vise à inclure dans la zone urbanisée (Uh) du hameau de Rocfoin, quatre parcelles actuellement en zone naturelle (N), à l'est, situées entre la route de la Vallée de Rocfoin, les boisements longeant la vallée de l'Eure et les habitations de la rue de Rocfoin ;

Considérant que les surfaces concernées par la modification du zonage projetée s'élèvent à environ 1 700 m², et ne pourraient permettre, selon le dossier, que la création de deux habitations au maximum ;

Considérant que la partie ouest des parcelles concernées, situé en zone inondable selon le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de l'Eure, demeurera en zone naturelle ;

Considérant le caractère limité des surfaces concernées par le changement de zonage ;

Considérant néanmoins que la révision projetée a pour effet d'inclure en zone urbaine des parcelles non construites, dans une zone non enclavée, et qui doit être considérée comme une extension de l'urbanisation et pas une opération de densification en dent creuse comme cela est présenté dans le dossier ;

Considérant que le SCoT des Portes euréliennes d'Île-de-France de France sus-visé permet la densification des hameaux mais interdit leur développement en extension, sauf dans le cas où ils présenteraient des atouts équivalents voire supérieurs à ceux du bourg, ce qui n'est pas le cas du hameau de Rocfoin ;

Considérant que le dossier ne justifie pas, au vu de la situation démographique de la commune et au regard des possibilités d'urbanisation au sein du bâti existant, la nécessité d'urbaniser ces parcelles et de favoriser ainsi l'étalement urbain ;

Considérant par ailleurs, au vu des dernières données disponibles sur « le portail de l'assainissement », datant de 2020, que la station d'épuration de Maintenon-Pierres présente une non-conformité en performance et se trouve en situation de surcharge hydraulique, avec une charge maximale en entrée de 9585 équivalents-habitants, supérieure à sa capacité nominale (9270 équivalents-habitants) ;

Considérant que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation en vue de la construction d'habitations en secteur d'assainissement collectif, tel que cela est prévu pour les parcelles concernées dans ce dossier, est de nature à aggraver les dysfonctionnements de la station d'épuration, qui sont susceptibles de se traduire par le rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel ;

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, la modification n°1 du PLU de Pierres (28) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et 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^{er}

La décision tacite, née le 27 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres (28) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

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, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), présentée par la Communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France (28), n°2021- 3494, est soumise à évaluation environnementale.

Article 3

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 4

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 du projet de plan local d'urbanisme 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 5

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 d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 18 février 2022,

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



Christian Le COZ

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.