



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 modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saussay (28)**

N° : 2021-3395

**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 10 novembre 2021 ;

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 plan local d'urbanisme (PLU) de Saussay actuellement en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3395 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saussay (28), reçue le 13 septembre 2021 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 octobre 2021 ;

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

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saussay a pour objectif principal de rectifier à la marge le document d'urbanisme en vigueur pour tenir compte notamment des aménagements terminés et des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration en 2012 ;

Considérant qu'elle prévoit dans cette optique :

- le reclassement en zone d'extension d'habitat récent (Ub) d'une partie de la zone 1AU « l'Haunay-du-Déversoir » (environ 0,77 ha) qui est déjà construite et le reclassement en zone N de la bande sud non-aménagée ;
- la transformation de la zone naturelle à destination de carrière (Nc) au lieu-dit la Montagnette en zone agricole (A), l'exploitation de la carrière ayant cessé ;
- l'interdiction dans la zone à dominante d'activités commerciales (Uxc) des constructions à destination d'habitation ;
- l'interdiction dans toutes les zones, sauf les zones A et N, des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration ;
- l'intégration des prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Eure approuvé le 14 avril 2014 dans l'ensemble du règlement écrit ;

- la préservation d'une haie nécessaire à l'intégration paysagère de la zone d'activité des Sablons au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'ajustement du règlement écrit concernant notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'implantation et la superficie des annexes et extensions en zone N et l'aspect des clôtures en zones d'habitat ancien (Ua), d'extension d'habitat récent (Ub), dédiée au secteur de la Câblerie (Uh), à dominante d'activités (Ux), A et N ;

Considérant que la commune de Saussay (1 100 habitants en 2018), en croissance démographique de 0,57 % par an sur la période 2013-2018 (source Insee), projette la construction de 75 logements aux fins d'accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires au cours des dix prochaines années ; qu'elle prévoit à court-moyen terme de mobiliser à cette fin le secteur 2AU « Les Vignes de Saussay », situé en continuité de l'enveloppe urbaine et en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, et que pour se faire une révision du PLU sera nécessaire ;

Considérant que la modification n°1 du PLU est, pour ce qui concerne les objectifs d'économie d'espace et de densité, cohérente avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saussay et compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération du pays de Dreux, approuvé le 24 juin 2019 ;

Considérant que les adaptations prévues sont d'une ampleur limitée ;

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 Saussay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur 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}

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) de Saussay (28), présentée par la commune de Saussay, n°2021-3395, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

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 ou la santé humaine.

Article 3

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 de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 10 novembre 2021,

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 de 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.