

PRÉFET DE L'EURE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE

SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Pôle évaluation environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale
Mail : pee.seclad.dreal-hnormandie@developpement-durable.gouv.fr

**Arrêté portant décision quant à la réalisation d'une évaluation
environnementale, prise après examen au cas par cas en application des
articles R 104-28 à 33 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration du
plan local d'urbanisme de Saint-Just (27950)**

Le Préfet de l'Eure,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 ainsi que ses annexes ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 104-2, R 104-1, R 104-8 et R 104-28 à 33

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 0882 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Just (27950), accompagnée de la *fiche d'examen au cas par cas* ainsi que des documents d'étude que sont : le *projet d'aménagement et de développement durables*¹ (septembre 2015) et ses *orientations graphiques* (novembre 2015), le *plan de zonage* (2 plans généraux au 1/5000 et 1/2500 et un plan avec les contraintes environnementales au 1/5000), le *plan de zonage du POS en vigueur* (1 plan du POS de 2000 et 1 plan de la modification et révision simplifiée de 2007), un *plan sur la consommation d'espace entre le POS et le projet de PLU* (1/2000), une *fiche sur les sites industriels* (Basias), une *fiche sur la qualité de l'eau potable*, ainsi que les *délibérations du 22 septembre 2014 et 16 novembre 2015 relatives respectivement à la prescription de la révision du POS en PLU et au débat sur le PADD*, transmise par Madame le Maire de Saint-Just, reçue le 10 mars 2016 et considérée le même jour comme satisfaisante, au regard de l'article R 104-28 sus-visé ;

Vu la consultation du directeur de l'agence régionale de santé du 17 mars 2016 réputée sans observations ;

Vu la consultation du directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure du 17 mars 2016 ;

¹ PADD ayant, comme prévu par l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 16 novembre 2015

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Just relève du 1° de l'article R 104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration peut faire l'objet d'une évaluation environnementale, après examen au cas par cas tel que défini aux articles R 104-28 à 33 du même code ;

Considérant que d'après les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des informations contenues dans les documents sus-visés, la commune de Saint-Just prévoit l'accueil de 60 à 80 habitants supplémentaires en construisant une trentaine de logements sur 10 ans, et prévoit également de maintenir l'attractivité du pôle commercial le long de la RD6015 ;

Considérant que ces logements seront réalisés dans le tissu urbain existant, évitant ainsi la création de zone AU (à urbaniser) et donc l'extension urbaine, et que le projet semble compatible avec les orientations du SCOT de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure ;

Considérant que pour l'activité commerciale, la zone existante est étendue sur de l'espace agricole, mais que cette extension est limitée et enclavée entre la RD6015 et la voie ferrée ; que par ailleurs il conviendra de tenir compte du fait que ce secteur est soumis au risque de remontées de nappe ;

Considérant que la zone commerciale actuelle empiète sur la zone agricole Ai du PLU, et par conséquent que le zonage est à adapter pour en tenir compte ; que par ailleurs le choix de classer en zone agricole (Ai) le cimetière et son extension nécessite d'être argumenté dans le rapport de présentation ;

Considérant que le territoire de la commune ne comporte pas de site intégré au réseau Natura 2000 et que le projet de PLU ne remet pas en cause l'intégrité du site le plus proche : " les grottes du Mont-Roberge " (FR2302008) distant d'environ 2,5 km ;

Considérant que le territoire de la commune comporte des sites d'intérêt écologique ou paysager (1 ZNIEFF¹ de type 1, 2 ZNIEFF de type 2, 1 site inscrit, des zones humides), mais que ces secteurs ne sont pas impactés par le projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU prévoit, dans son PADD, de préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages ;

Considérant que la création de micro zones N à l'intérieur de la zone urbanisée, situées actuellement dans la zone U du POS, pourrait être inappropriée du fait que ces zones s'apparentent à des espaces verts urbains plus qu'à de la véritable zone naturelle ;

Considérant que la commune est informée des conclusions sanitaires relatives à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, suite au prélèvement effectué le 15 décembre 2015 sur le réseau de Saint-Marcel Cabottières ;

et que en conséquence au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et au vu de leurs caractéristiques et de leur localisation, les projets d'urbanisation prévus dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Just ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative l'environnement ;

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application du chapitre IV du titre préliminaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme (partie réglementaire), l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Just, prescrite par délibération du conseil municipal du 12 septembre 2014, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R 104-28 à 33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de l'Eure et sur le site internet de la DREAL Normandie.

Evreux le **09 MAI 2016**
le préfet

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun. Le destinataire de la décision dispose de deux mois à compter de la notification de la décision pour former un recours. Les tiers disposent de deux mois à compter de la publication de la décision.

Un recours administratif est possible ; il peut être gracieux ou hiérarchique. Il suspend le délai du recours contentieux.

1. Le recours administratif préalable:

- Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le Préfet du département de l'Eure
Boulevard Georges Chauvin CS 92201
27022 EVREUX CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Grande Arche – Tour Pascal A et B
92 055 La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2. Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)