



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pullay (Eure)

N°2016-1947

Décision
après examen au cas par cas
en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,

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 et L. 104-3, R. 104-1 et R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 1947 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pullay, déposée par M. le Maire de Pullay, reçue 16 novembre 2016 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 21 novembre 2016 ;

Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 21 novembre 2016 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Pullay relève du 1° de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre sa révision fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

Considérant que les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattues lors du conseil municipal du 24 octobre 2016 visent notamment à :

- « *maintenir le caractère rural de la commune* » (protection du patrimoine bâti, de la qualité paysagère et architecturale du territoire ; préservation des espaces agricoles) ;
- « *définir une politique de l'habitat* » (développement de l'accueil de nouvelles populations en cohérence avec la taille de la commune ; une urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels ; une diversification du parc de logements et la création d'espaces collectifs) ;
- « *affirmer la vocation touristique et économique de la commune* » (notamment accompagner le projet de rénovation et d'agrandissement du village vacance Center-Parcs Les Bois-Francis) ;
- « *préserver et mettre en valeur le contexte environnemental* » (réduire la consommation foncière ; préserver la trame verte et bleue, renforcer le rôle de la biodiversité, préserver les ressources naturelles et limiter les risques) ;

Considérant que pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU envisage notamment d'accroître de 25 ha la zone naturelle de loisirs (NI) sur l'espace forestier Les Bois-Francis, en vue de permettre l'extension du site Center-Parcs Les Bois-Francis (accueil d'environ 400 cottages et de nouveaux équipements de loisirs) ;

Considérant que cette extension aura, entre autre, pour incidence de déclasser 12 ha d'espaces boisés classés au sein du réservoir boisé et de biodiversité Les Bois-Francis, identifié comme un corridor écologique à faible déplacement ;

Considérant que l'espace boisé Les Bois-Francis abrite des zones humides avérées ;

Considérant que des mesures de défrichement des parcelles mentionnées ci-dessus seront demandées pour la réalisation du projet d'extension du Center-Parcs ; et que cela aura pour conséquence de réduire l'effet régulation du ruissellement des eaux de pluie ;

Considérant qu'il existe des problèmes de qualité et de quantité d'eau potable sur la commune et le site actuel du Center-Parcs et que l'accroissement des besoins en eau du projet d'extension de ce site ne sont ni sécurisés ni évalués (faiblesse manifeste des 4 captages actuellement utilisés pour le site) ;

Considérant que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie 2016-2021 arrêté le 20 décembre 2015, ainsi que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Avre approuvé le 27 décembre 2013 spécifient parmi les enjeux « *la gestion de la rareté de la ressource en eau* » et que le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

Considérant que l'orientation n° 4 de l'axe 4 du PADD précise que la commune a pour objectif de « *préserver les ressources naturelles* » et « *d'en tenir compte* » ;

Considérant les risques naturels identifiés sur la commune : remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles, cavités ; que le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique (sensibilité forte à très forte) concerne le secteur d'extension du site Center-Parcs ;

Considérant dès lors que la présente révision du PLU de Pullay, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001,

Décide :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pullay (Eure) **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels le plan peut être soumis et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets compatibles avec le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 05 janvier 2017

La mission régionale
d'autorité environnementale, représentée par sa
présidente



Corinne ETAIX

1. Pour les décisions soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. **Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.**

=> Le recours administratif préalable peut prendre la forme de :

- un recours gracieux, adressé à :

Madame la présidente de la MRAe Normandie
Cité administrative,
2 rue Saint-Sever
76032 Rouen cedex

- un recours hiérarchique, adressé à :

Madame la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer
Ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer
Hôtel de Roquelaure
244 Boulevard Saint-Germain
75007 PARIS

=> Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

2. Pour les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours. Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.