



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (27)**

N° MRAe 2023-5190

# **Avis conforme**

## **rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 25 janvier 2024, en présence de  
Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme ,

**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 R 104-33 à R 104-38 ;

**Vu** le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 11 mars 2021, du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 et du 9 novembre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (27) approuvé le 19 juin 2018 ;

**Vu** la demande d'avis conforme enregistrée sous le n° 2023-5190 relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, reçue du maire le 7 décembre 2023 ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles se traduit par les évolutions des règlements écrit et graphique suivantes :

- actualisation de l'inventaire des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination par l'ajout de six bâtiments, portant à 23 le nombre total de bâtiments pouvant changer de destination sur le territoire communal ;
- modification des articles 2 et 9 du règlement écrit pour les zones agricole et naturelle, afin :
  - d'augmenter de 10 m<sup>2</sup> la surface des annexes et extensions des constructions existantes à destination d'habitations, réalisées en une ou plusieurs fois, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - de relever de 5 % la surface de l'emprise au sol des constructions, sans dépasser 15 % de la superficie du terrain ;
- modification de l'article 2 du règlement écrit, en ce qui concerne la zone agricole, afin de préciser que l'adaptation, la réfection et le changement de destination de bâtiments, en vue d'un usage d'habitation, sont limités aux constructions existantes présentant une emprise au sol au moins égale à 60 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que les bâtiments existants, identifiés comme pouvant changer de destination, sont situés en dehors du site Natura 2000 « Le Haut Bassin de la Calonne » qui borde le territoire communal sur ses limites nord et sud, des continuités écologiques formées par deux ruisseaux en limite nord et sud du territoire communal et des zones humides situées en partie nord de la commune ;

**Considérant** que les enjeux environnementaux ont été identifiés par la collectivité ; que les évolutions introduites par la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles présentent une portée limitée ;

**Rend l'avis qui suit :**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (27) n'apparaît 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. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Sylvestre-de-Cormeilles rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouvel examen au cas par cas du projet de modification n° 1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 25 janvier 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*Signé*

Corinne ETAIX