



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Vire-Normandie (14)**

N° MRAe 2024-5248

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 21 mars 2024, en présence de
Edith Châtelais, Noël Jouteur, Christophe Minier,
Sophie Raous 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 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023 et du 22 février 2024 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 Vire-Normandie (14) approuvé le 3 novembre 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5248, relative au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Vire-Normandie (14), reçue du deuxième vice-président de l'Intercom de la Vire au Noireau le 22 janvier 2024 ;

Considérant que le projet de modification n° 3 du PLU se traduit par les évolutions suivantes :

- la modification des règlements écrit et graphique avec la création, au sein du secteur Ux correspondant à des espaces à vocation d'activités économiques, d'un sous-secteur Uxm destiné « aux entreprises ayant un besoin en hauteur de bâtiments plus important » ;
- la suppression du sous-secteur Aa qui regroupe le bâti dispersé en milieu rural et l'intégration, au sein de la zone agricole A, des espaces actuellement classés Aa pour les assujettir aux règles de construction de la zone A notamment en ce qui concerne les extensions et les annexes ;
- la modification du plan de zonage afin de reclasser une parcelle du secteur Ux en zone U pour permettre la réalisation d'un projet d'« habitat adapté aux gens du voyage » ;
- la suppression, dans le règlement écrit, de l'article A.8 prescrivant des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ;

- la suppression de la mention « extensions interdites » dans le schéma d'orientation en vigueur de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « avenue de Bischwiller » afin de permettre le développement de la station de lavage ;
- la modification de l'article 11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur des constructions et la création d'une OAP thématique afin d'une part de prévoir, dans toutes les zones du PLU, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions en ce qui concerne les couleurs des façades, les matériaux apparents, l'intégration des panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture et les dispositifs d'isolation extérieure ; d'autre part, d'autoriser les toits à quatre pans, et d'interdire les toitures dites « pointes de diamant » ;
- le reclassement de cinq parcelles, actuellement situées en secteur Uav correspondant « aux tissus urbains anciens (y compris de la Reconstruction) » en secteur Uxc destiné à accueillir des activités commerciales et de services « dans la perspective d'une expansion future du centre commercial E. Leclerc » vers la rue Saint-Père ;
- l'assouplissement de l'article 2 de l'ensemble des zones du règlement écrit pour autoriser « les équipements d'intérêts collectifs et de services publics (EICSP) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Cinaspic) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec les usages de la zone » ;
- le reclassement de l'ancienne mairie de la commune déléguée de Truttemer-le-Grand au sein de la commune nouvelle de Vire-Normandie du secteur Ue « équipement » en secteur Ua « bâti ancien » ;
- le reclassement de l'ancienne mairie de la commune déléguée de Maisoncelles-la-Jourdan au sein de la commune nouvelle de Vire-Normandie du secteur Ue en secteur Ub correspondant à des quartiers mixtes à vocation principale d'habitat ;
- l'étoilage, dans le règlement graphique, de treize bâtiments situés en secteur Na correspondant à « l'habitat diffus en milieu rural » et en zone agricole A afin de permettre leur changement de destination sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement ;
- l'ajout dans le plan de zonage de plusieurs emplacements réservés : douze pour la réalisation de cheminements piétonniers et de pistes cyclables, un pour un futur « lot d'activités à bâtir » (d'une surface d'1,2 hectare environ) sur un espace actuellement classé en secteur Ux qui correspond à des espaces à vocation d'activités économiques, et trois pour des ouvrages de sécurité routière ;
- la suppression, du fait de l'abandon du projet par le Conseil départemental du Calvados, d'un emplacement réservé destiné initialement au projet routier de déviation sud-est de la commune de Vire ;
- l'adjonction, au PLU en vigueur, d'évolutions mineures et d'annexes comprenant notamment la carte actualisée de la zone archéologique et celle des zones humides de la Dreal Normandie ;

Considérant que la création d'un sous-secteur Uxm dans les règlements écrit et graphique vise à permettre l'augmentation de la hauteur maximale autorisée des bâtiments de 14 à 25 mètres, et concerne exclusivement « le développement de l'entreprise Normandise », déjà implantée ; que, selon la collectivité, l'incidence de cette évolution pour le territoire en termes paysagers « sera minime au vu de l'emplacement de l'entreprise située dans une « cuvette » proche du talweg » ;

Considérant que le reclassement de cinq parcelles du secteur Uav en secteur Uxc, « dans la perspective d'une expansion future du centre commercial E. Leclerc » concerne un espace limité (0,6 ha) situé au sein du tissu urbain existant ;

Considérant que la création de l'emplacement réservé ER83, le long de la route départementale 577 et destiné à accueillir de futures activités économiques, s'inscrit dans une urbanisation à vocation économique déjà existante ;

Considérant la portée limitée de l'ensemble des autres évolutions du document d'urbanisme présenté ;

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, le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Vire-Normandie (14) 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 le soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, l'Intercom de la Vire au Noireau rendra une décision en ce sens.

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

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 3 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 21 mars 2024

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

la déléguée

Signé

Edith CHATELAIS