



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-de-Rôtes (Eure)

N°2019-2995

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 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, ainsi que ses annexes ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à 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 les arrêtés du 12 mai 2016 modifié, du 5 mai 2017, du 17 avril 2018 et du 18 décembre 2018 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° 2019-2995 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-de-Rôtes, déposée par le maire de la commune de Saint-Léger-de-Rôtes, reçue le 22 février 2019 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 18 mars 2019, consultée le 25 février 2019 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 12 mars 2019, consultée le 25 février 2019 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léger-de-Rôtes relève du 1° de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration 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) dont le débat a eu lieu le 19 septembre 2017 s'articulent autour de deux axes structurants :

- « *Une évolution maîtrisée des espaces bâtis* » par une consommation foncière modérée, une urbanisation en priorité dans les dents creuses et dans le centre-bourg, la limitation de l'urbanisation au sein des hameaux ainsi que le maintien des activités agricoles et économiques ;
- « *Un environnement rural à maintenir* » par la préservation des vues remarquables, le maintien des identités locales, la protection de la trame verte et bleue, des éléments remarquables du paysage (bâtis et naturels) et la prise en compte des nuisances ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs le PADD prévoit l'urbanisation des dents creuses de façon prioritaire et une consommation foncière maximale en extension de 2 ha afin de créer une dizaine de logements et d'accueillir une quarantaine d'habitants supplémentaires entre 2017 et 2030 (soit une croissance démographique annuelle de 0,6 %) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrit par le conseil municipal de Saint-Léger-de-Rôtes le 10 novembre 2015 et qu'il prévoit notamment :

- l'accueil de 45 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et la construction d'au maximum 19 logements avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare portant ainsi la population à 500 habitants ;
- le maintien des activités économiques existantes et le classement de la carrière en Nc (zone naturelle de carrière) ;
- le comblement de dents creuses, la division parcellaire et la réhabilitation de logements dans les anciens centres-bourgs et les hameaux les plus structurés ;
- la création d'une zone Ap (zone agricole protégée pour ses qualités paysagères) pour protéger le patrimoine paysager et bâti ;
- le classement en zone Ah (secteur d'habitat isolé en zone agricole) des zones NCa (zones de protection agricole où la transformation des bâtiments existants est autorisée) et de certaines zones UA (zones d'habitat à caractère groupé) du plan d'occupation des sols (POS) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs en continuité du bâti existant (2,51 ha) pour la construction de 15 logements ;
- le classement en zone naturelle des boisements et des prairies ;
- l'identification d'espaces boisés classés (EBC) ;
- l'identification des périmètres de réciprocité agricole¹ ;

Considérant que la commune de Saint-Léger-de-Rôtes est identifiée en tant que « *commune non pôle* » dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Risle-Charentonne approuvé le 18 décembre 2012 ; que ce document intégrateur prévoit la création, sur la période 2007-2030, de 428 logements pour l'ensemble des communes non pôles situées au sein de la communauté de communes de Bernay dont faisait partie la commune de Saint-Léger-de-Rôtes jusqu'au 31 décembre 2016 et préconise pour l'ensemble des communes non pôles de « *tendre vers une densité moyenne de 12 à 14 logements à l'hectare* » ;

Considérant qu'entre 2007 et 2017, 17 logements ont été construits dans la commune de Saint-Léger-de-Rôtes sur une emprise foncière de 2,8 ha avec une densité de 6 logements à l'hectare ;

Considérant que les zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et représentent une emprise foncière de 2,59 ha pour 16 logements (15 logements classés en zone AU (zone à urbaniser) sur 2,51 ha et un logement en zone U (zone urbaine) sur 0,08 ha ; que le potentiel mutable en 2017 sur la commune (sans la prise en compte du coefficient de rétention foncière) représente 0,6 ha en comblement de dents creuses et 1,4 ha par division parcellaire ; qu'en 2014, 10 logements vacants ont été identifiés comme un potentiel d'accueil de nouveaux habitants ;

Considérant que le projet de PLU présente des divergences avec le PADD et le SCoT en termes de logements à construire, de densité à l'hectare et de croissance démographique ; que ces divergences ne permettent pas de justifier l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs pré-cités qui entraîne consommation de l'espace et impacts potentiels sur l'environnement ;

¹ La règle dite de réciprocité qui figure à l'article L. 111-3 du code rural impose, lorsque des bâtiments à usage agricole doivent respecter des distances d'implantation vis-à-vis des constructions de tiers, la même exigence d'éloignement à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles occupés par des tiers.

Considérant que la commune de Saint-Léger-de-Rôtes est concernée par :

- le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales identifié par des axes d'écoulement dans le règlement graphique ; que l'hydrologie du vallon de Saint-Léger génère des stagnations d'eau pluviales et des inondations ponctuelles ; que les OAP précisent que les zones ouvertes à l'urbanisation sont affectées par le risque de ruissellement et que les sous-sols y sont interdits mais qu'il conviendrait que le règlement graphique soit modifié pour mieux identifier ce risque au sein des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- le risque lié à la présence de cavités souterraines non identifiées dans le règlement graphique ; que l'une des cavités souterraines est localisée sur la seconde zone ouverte à l'urbanisation et que les constructions y sont interdites ; que cette interdiction mériterait d'être indiquée dans l'OAP concernée ;

Considérant que le projet de PLU n'identifie plus les éléments du patrimoine naturel dans le règlement graphique par rapport au POS : haies d'essences régionales plantées ou non sur talus enherbés, vergers et cours fruitières, mares et alignements d'arbres ; que l'une des zones ouvertes à l'urbanisation compte au moins deux mares identifiées dans le POS et non dans l'OAP concernée ; que ces éléments paysagers constituent des corridors écologiques pour la biodiversité ordinaire et protégée et présentent des fonctionnalités hydrauliques, qu'il convient de préserver au regard du risque de ruissellement ;

Considérant dès lors que la présente élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-de-Rôtes, 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, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-de-Rôtes (Eure) **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur l'ensemble des impacts environnementaux liés à la consommation de l'espace, sur les risques naturels, les continuités écologiques et le paysage, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de plan présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, compatibles avec ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 4

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

Fait à Rouen, le 11 avril 2019

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
76 032 Rouen cedex

- un recours hiérarchique, adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure
244 Boulevard Saint-Germain
75 007 PARIS

=> Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 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.