



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
de Normandie, après examen au cas par cas**

**Modification du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Denis-le-Ferment (27)**

N° 2019-3304

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, qui en a délibéré collégialement le 7 novembre 2019,

- 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 L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 modifié, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 11 juillet 2019 portant nomination des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis-le-Ferment (27), approuvé le 4 novembre 2008 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-3304 relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-le-Ferment, reçue de madame le maire de Saint-Denis-le-Ferment le 13 septembre 2019 ;
- Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 17 octobre 2019 ;

Considérant les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-le-Ferment, qui consistent à encadrer davantage les projets susceptibles d'être réalisés afin de mieux assurer la préservation du cadre de vie de la commune et l'environnement ; les évolutions introduites dans le règlement (plan de zonage et le règlement écrit) et la définition de nouvelles orientations d'aménagement de programmation (OAP), portant sur les 23 points mentionnés dans la demande transmise se traduisent principalement par :

- le changement de dénomination des différents sous-secteurs de la zone urbaine, pour davantage de lisibilité (purement formel) ;
- le retrait de la zone urbaine définie au niveau du hameau de Sainte-Austreberte, de deux parcelles non desservies par les réseaux, d'une surface totale de 8 720 m², reclassées en zone naturelle, permettant ainsi d'éviter de fragmenter les corridors écologiques existant autour du hameau ;
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour chacun des dix secteurs d'urbanisation situés à l'intérieur de la zone urbaine, visant notamment à optimiser l'implantation des accès et des constructions, à mieux préserver les éléments à valeur patrimoniale et environnementale, et à mieux prendre en compte les risques naturels ; les orientations particulières d'aménagements (OPA) de la zone AU1, annexées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sont par ailleurs retirées, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones d'urbanisation futures AU1 et AU2 étant conditionnée à la révision du document¹ ;
- la simplification, la clarification et/ou la consolidation dans le règlement de certaines dispositions relatives à l'implantation des constructions, leurs aspects extérieurs, leur hauteur, leur accompagnement végétal, ainsi qu'aux conditions d'accès aux propriétés ;
- l'élargissement de l'interdiction du camping et des mobile-homes inscrite dans le PLU initial, aux nouvelles catégories d'habitats alternatifs « démontables et non mobiles » définies par le code de l'urbanisme, jugées incompatibles avec le site inscrit « *la vallée de la Lévrrière* » ;

¹ En application de la loi ALUR, s'agissant de zones non ouvertes dans le délai de 9 ans suivant la date d'approbation du PLU.

- l'interdiction des activités économiques susceptibles d'engendrer des nuisances pour les riverains ;
- l'intégration au règlement écrit du « *cahier des servitudes paysagères* » et le renforcement de la liste des essences végétales à utiliser, l'institution d'un principe de « *bande verte* » de 8 m entre les constructions (exceptées celles implantées à l'alignement) et les voies publiques visant à participer à l'ambiance rurale du village, ainsi que l'ajout à la liste des éléments de patrimoine naturel et paysager déjà protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de la notion de « *trame jardinée* » regroupant les éléments de type vergers, haies, alignements végétaux, parcs privés, arboretum, jardins paysagers, arbres remarquables..., reportée au règlement graphique ;
- la protection stricte des zones humides, dont la localisation est reportée sur le plan de zonage, et des abords de la Lévrière, par des prescriptions *ad hoc* incluses dans le règlement écrit et dans les OAP ;
- diverses dispositions visant à limiter les exhaussements et affouillements de sol afin de préserver le bon fonctionnement hydraulique du territoire ;
- la création d'un emplacement réservé (n°1) permettant d'améliorer l'entrée sud du village, et la création d'un emplacement réservé (n°2) permettant de contourner le hameau de Gruchet par l'ouest, par la voie vicinale n°20, afin d'améliorer la circulation dans le village ;
- l'identification au sein de la zone urbaine d'un sous-secteur « Up » regroupant les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques afin de les protéger, et la création d'un secteur naturel protégé « Np », au sud du bourg, où seules sont permises les extensions des bâtiments agricoles existants ; la protection du parc du château au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- la prise en compte, à droit constant, de nouvelles références du code de l'urbanisme permettant la protection du patrimoine bâti et paysager (articles L. 113-1, L. 151-19 et L. 151-23) et la suppression de dispositions obsolètes (coefficient d'occupation des sols, superficie minimale des terrains constructibles, notions de surfaces hors œuvre nette et brute) ;

Considérant les caractéristiques du territoire susceptible d'être impacté par la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis-le-Ferment :

- absence de site Natura 2000, les sites les plus proches, la « *Vallée de l'Epte* » (FR2300152) et la « *Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* » (FR1102014), inscrits au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » étant respectivement situés au nord et au sud à une distance d'environ 5,5 km ;
- existence de nombreuses sensibilités environnementales et paysagères : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)² de type I et II, corridors calcicoles, humides et sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement et corridors pour espèces à fort déplacement, réservoirs humides aquatiques et boisés, zones humides avérées et zones à dominante humide (prairies humides, formations forestières et/ou marécageuses, terres arables) le long de la rivière de la Lévrière ;
- présence des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage d'eau potable Le bout du Moulin de Saint-Paër à Saint-Denis-le-Ferment (captage prioritaire), ainsi que les périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la Fontaine des Essarts d'Hébécourt et de la Lévrière à Bézu-Saint-Eloi ;
- exposition aux risques naturels liés à d'éventuels débordements de la rivière la Lévrière, à des phénomènes de remontée de la nappe phréatique et à la possible présence de cavités souterraines ;

Considérant les incidences potentielles de la modification du PLU et les mesures prévues par la collectivité :

- dans les secteurs concernés par la mise en œuvre du projet de PLU modifié, notamment les dix secteurs d'urbanisation situés à l'intérieur de la zone urbaine : atteintes à la qualité et/ou à l'intégrité des milieux écologiques ainsi qu'à l'identité patrimoniale et paysagère ne devant cependant pas s'avérer notables compte tenu des diverses mesures d'évitement prévues dans les OAP et des mesures de protection introduites dans le règlement, notamment des zones humides et des éléments identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- atteinte à la qualité de la ressource en eau pouvant cependant être écartée compte tenu qu'aucune des zones de projet n'impacte les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages ;

² ZNIEFF de type I « *Les Fonds de Saint-Paër* » (230000234) et de type II « *La Haute Vallée de la La Lévrière* » (230009072).

- exposition aux risques naturels inchangée par rapport au PLU en vigueur ; prise en compte, dans le cadre de la modification, du risque de ruissellement identifié dans le secteur de projet dit du « carrefour de Gruchet » (OAP n°10) ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis-le-Ferment 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,

Décide :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis-le-Ferment **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par les modifications apportées à ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification de ce plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Rouen, le 7 novembre 2019

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

Signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.