



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 nouvelle de Sylvains-Lès-Moulins (Eure)**

n°2017-2228

**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 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 et du 5 mai 2017 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° 2228 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Sylvains-Lès-Moulins transmise par monsieur le Président de la communauté de commune Interco Normandie Sud Eure, reçue le 19 juillet 2017 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 juillet 2017, réputée sans observations ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 21 juillet 2017, réputée sans observations ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Sylvains-Lès-Moulins 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 cette révision du PLU a pour objet principal d'intégrer la commune de Villalet, qui a fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2016 avec la commune de Sylvains-Lès-Moulins pour former la commune nouvelle de Sylvains-Lès-Moulins ;

**Considérant** que les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues à l'issue du débat en conseil communautaire en date du 27 juin 2017 reprennent celles du PADD approuvé pour l'ancienne commune de Sylvains-Lès-Moulins le 26 mai 2016 et visent notamment à :

- mener une politique d'aménagement raisonnée à l'échelle de la commune nouvelle en conservant son esprit rural et en limitant la consommation d'espaces, par une densité accrue et par un développement démographique raisonné ;
- pérenniser les capacités des réseaux existants et les équipements publics sans que soit prévu de projet nouveau, excepté un enfouissement des réseaux ;
- garantir la préservation architecturale et patrimoniale des sites remarquables et veiller à la qualité extérieure des constructions nouvelles ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse et permettre le développement raisonné des activités agricoles afin d'assurer le maintien d'une activité économique adaptée au territoire ;
- prendre en compte les sensibilités et risques naturels présents sur la commune ;
- protéger les sites présentant des intérêts faunistiques, floristiques ou paysagers ;
- préserver les corridors écologiques en ne dénaturant pas les trames vertes et bleues identifiées et en évitant de nouvelles coupures urbaines en leur sein ;
- maintenir, voire développer, les itinéraires de chemins piétons et de randonnées ;

**Considérant** que pour satisfaire à ces objectifs, le projet de révision du PLU prévoit d'ici 2024 :

- l'accueil de 70 habitants supplémentaires sur la commune nouvelle et la création de 35 à 45 nouveaux logements (dont 4 à 5 sur Villalet) avec une densité envisagée de 12 logements par hectare sur l'ancienne commune de Sylvains-Lès-Moulins et de 10 logements par hectare pour l'ancienne commune de Villalet ;
- la création, sur l'ancienne commune de Villalet, d'une zone « Nt » naturelle liée à l'activité d'hébergement hôtelier et aux équipements de tourisme et de loisirs d'une surface de 1,5 hectares, ainsi que d'une zone agricole « Ah » comportant des habitations ;
- l'identification des sièges agricoles et des habitations dont le changement de destination est autorisé sur l'ensemble du nouveau territoire communal ;
- l'identification des zones inondables hors PPRI et des risques de mouvement de terrain sur l'ensemble du nouveau territoire communal ;
- le classement en zone naturelle (N) de l'ensemble des emprises comportant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I sur l'ancienne commune de Villalet ;
- l'identification, sur l'ensemble de la nouvelle commune, des haies comme éléments patrimoniaux à préserver ;
- l'identification de circuits de randonnées à préserver sur l'ensemble du nouveau territoire communal ;

**Considérant** que le territoire de l'ancienne commune de Villalet est concerné par la présence :

- de deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, une de type I « *Le Pré de l'église à Villalet et la cavité du sentier Fagard* » et une de type II « *La forêt d'Évreux* » ;
- d'une continuité écologique identifiée sur toute la commune de Villalet comme étant « *à rendre fonctionnelle en priorité* » par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Haute-Normandie ainsi que par un corridor à espèces à forts déplacements au nord-ouest ;
- d'un site classé la « *Vallée du Sec Iton* », qui concerne l'ensemble des emprises de l'ancienne commune de Villalet ;
- de risques inondation, par débordement des cours d'eaux, et de mouvements de terrain ;

**Considérant** qu'il a été fait le choix de prioriser l'urbanisation au sein des hameaux urbanisés existants et de ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser sur l'ancienne commune de Villalet ;

**Considérant** que l'ensemble des emprises concernées par la ZNIEFF de type I est classé en « zone naturelle » et en partie en espaces boisés classés ; que la ZNIEFF de type II, qui couvre la totalité de Villalet, est essentiellement classée en zone « naturelle » ou « agricole » ;

**Considérant** que les parcelles localisées sur l'ancienne commune de Villalet sont en grande majorité exposées (nappes sub-affleurantes), compte tenu de la présence de la rivière de l'Iton qui la traverse, au risque d'inondation mais que cet enjeu est identifié par le projet de PLU et qu'il implique de prévoir dans sa partie réglementaire les dispositions requises ;

**Considérant** que la totalité du territoire communal est en assainissement autonome et qu'il n'est pas concerné par un périmètre (immédiat, rapproché ou éloigné) de protection d'un captage d'eau potable ; que par ailleurs les ressources en eau sont considérées par le demandeur comme suffisantes pour permettre l'alimentation en eau des futurs usagers ;

**Considérant** qu'il n'existe pas sur le territoire communal, ou en dehors mais suffisamment proche, de site désigné au réseau Natura 2000 dont l'intégrité serait susceptible d'être remise en cause par le projet de révision du PLU ;

**Considérant** dès lors que la présente révision du PLU de la commune nouvelle de Sylvains-Lès-Moulins, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, n'apparaît pas 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<sup>er</sup>**

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Sylvains-Lès-Moulins (Eure) **n'est pas 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 et procédures auxquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme peut être soumise.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les orientations du projet d'aménagement et de développement durables retenues à l'issue du débat en conseil communautaire du 27 juin 2017 venaient à évoluer de manière substantielle.

### **Article 3**

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

### **Article 4**

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

Fait à Rouen, le 14 septembre 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
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.**