



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 Courteilles (Eure)**

n°2017-2229

**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° 2229 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courteilles (Eure), transmise par monsieur le Président de la communauté de communes 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 avril 2017, réputée sans observations ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune de Courteilles 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, depuis le 12 avril 2017, l'Interco Normandie Sud Eure est compétente pour poursuivre l'élaboration du PLU de Courteilles prescrit par délibération du 4 décembre 2015 ;

**Considérant** que les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), débattues lors du conseil municipal et retenues par la commune de Courteilles visent à :

- « *La préservation de l'identité locale* » par une préservation et une valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux et par le maintien de l'agriculture ;
- « *Développer l'attractivité de la commune* » par la limitation de la consommation de l'espace, l'accueil de nouveaux habitants et par le développement des activités économiques ;
- « *L'amélioration des déplacements et du cadre de vie* » en développant les équipements et les déplacements doux et en favorisant le développement durable.

**Considérant** que pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU prévoit d'ici 2028 :

- l'accueil de 16 habitants supplémentaires logés, soit dans des logements vacants remis sur le marché, soit dans 11 nouveaux logements créés en dents creuses avec une densité envisagée de 10 logements par hectare ;
- la priorisation de l'urbanisation sur les hameaux principaux « *la Mairie* » et des « *Maisons rouges* » ;
- la création d'une zone UHr (zone urbaine des bourgs renouvellement urbain) dans le hameau des « *Maisons rouges* » pour limiter les constructions et la consommation foncière ;
- la préservation de la trame verte et bleue par la création de zonages et trames spécifiques (dont zones humides, 2 km de haies, 57 ha d'espaces boisés classés) et par la prise en compte réglementaire des éléments boisés (article L. 113-2 du code de l'urbanisme) et des espaces boisés classés (article L 113-1 du code de l'urbanisme) ;
- la création de trois zones NL d'une superficie de 3,3 hectares (secteur naturel permettant le développement lié au tourisme et aux loisirs) au niveau du château du Jarrier, du centre équestre et d'un terrain communal dans le hameau des « *Maisons rouges* » ;
- la création d'une zone Aa (secteur agricole permettant le développement des activités existantes) en tant que STECAL<sup>1</sup> de 0,25 ha soumise à l'avis de la CDPENAF<sup>2</sup>;
- la préservation de 6 km de chemins de randonnée ;
- la promotion du développement durable dans la réalisation des futures constructions ;

**Considérant** que la commune est concernée par :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *le bas des côtes de Bindaux* » (230031173) et « *les anciennes ballastières à Courteilles* » (230031174) et une ZNIEFF de type II « *la Vallée de l'Avre* » (230031129) situées en zones N, A et NL (Château du Jarrier) ;
- des zones humides et des îlots de prairies humides entièrement en herbe et mixte herbagé à préserver au sud de la commune en zones A et N ;
- une continuité à rendre fonctionnelle en priorité identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex Haute-Normandie au nord de la commune, ainsi que par des corridors pour espèces à fort déplacement et des corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement globalement dans le sud du territoire ;
- la vallée de l'Avre, qui est un réservoir de biodiversité et un corridor de zones humides pour espèces à faible déplacement en zone N, au sud de la commune ;

**Considérant** que la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 et que le site le plus proche de zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, faune, flore » « *les cavités de Tillières-sur-Avre* » (n°FR2302011) est située à environ 5 km des projets communaux ;

<sup>1</sup> Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées qui autorise des constructions à la condition que les règles d'urbanisme édictées par le Plan local d'urbanisme (PLU) permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones.

<sup>2</sup> Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Considérant** que la zone NL localisée dans le hameau des « *Maisons rouges* » constitue un îlot mixte herbagé et que cette zone fera l'objet d'un aménagement (bancs, parcours de santé) qui ne semble pas de nature à détériorer les fonctionnalités de ce site ;

**Considérant** que le projet de PLU prend en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau, les cavités souterraines, les nuisances sonores générées par la RN12 au nord du territoire (la RN12 est concernée par un couloir de 250 m de part et d'autre de la voie) ;

**Considérant** que les constructions existantes et futures situées notamment dans le bourg de Courteilles sont exposées, compte tenu de la profondeur de la nappe phréatique, au risque d'inondation (risque élevé lié à la présence de nappes phréatiques sub-affleurantes le long de l'Avre) et au risque lié au retrait-gonflement des argiles (plusieurs secteurs sont concernés par un aléa moyen dont la zone UHr); et que cela implique de prévoir, dans la partie réglementaire du PLU, les dispositions requises et d'identifier ces aléas sur le règlement graphique ;

**Considérant** que la commune est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage du Jarrier à Courteilles et par le périmètre de protection rapproché des captages des sources du Breuil à Verneuil-sur-Avre ; que la zone NL du château Jarrier est localisée dans le périmètre éloigné du forage du Jarrier et que les aménagements prévus (salle de séminaires, piscine) devront prendre en compte la servitude d'utilité publique de ce périmètre de captage ;

**Considérant** que les ressources en eau potable assurées par le syndicat d'eau de Verneuil-sur-Avre sont présentées comme suffisantes pour couvrir les besoins actuels et futurs des usagers ; que le traitement des eaux pluviales est prévu par stockage et régulation à la parcelle ou par infiltration pour limiter les ruissellements ;

**Considérant** que le territoire n'est pas directement concerné par la présence de site inscrit ou classé, que les périmètres de protection des deux monuments historiques communaux (l'ancien château de Courteilles et le château du Jarrier) et celui du château de Montigny-sur-Avre ne sont pas concernés par le projet d'urbanisation ;

**Considérant** dès lors que la présente révision du PLU de Courteilles, 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, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courteilles (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 ou avis auxquels le projet de plan local d'urbanisme peut être soumis.

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 municipal du 2 décembre 2016 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.**