



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 Neufles-Saint-Martin  
(Eure)**

N° 2018-2612

**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 et du 17 avril 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° 2612 concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Neaufles-Saint-Martin (Eure), transmise par monsieur le Maire, reçue le 24 avril 2018 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 15 mai 2018, réputée sans observation ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 15 avril 2018, réputée sans observation ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune de Neaufles-Saint-Martin 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) débattues en conseil municipal s'articulent autour de quatre axes structurants :

- « *Politique de croissance démographique* » visant à permettre une croissance démographique modérée, une réduction de la dynamique de la consommation d'espace et la diversification de la typologie des logements ;
- « *Affirmer l'identité de Neaufles-Saint-Martin* » notamment en redynamisant le cœur du bourg et en préservant les paysages, la ressource en eau, le patrimoine bâti et la trame verte et bleue ;
- « *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* » en priorisant et facilitant l'implantation d'activités économiques au cœur du bourg, en développant les liaisons douces, en soutenant le développement de l'agriculture et des équipements ;
- « *Orientations concernant l'habitat* » caractérisées par des objectifs qualitatifs (mixité sociale, formes urbaines) et quantitatifs (modération de la consommation de l'espace) ;

**Considérant** que, pour atteindre ces objectifs, le projet de PLU prévoit notamment :

- de permettre la construction de 55 logements afin d'accueillir, d'ici 2023, 75 nouveaux habitants ; que 38 logements pourront être mobilisés en densification du bâti existant, dont 32 construits en dents creuses et 6 en renouvellement urbain ; que les 17 logements restant à construire seront réalisés en extension de l'urbanisation sur une zone d'environ 1,3 hectares située dans la tâche urbaine, pour une densité annoncée de 14 logements par hectare ;
- de créer un nouveau cimetière au sud de la commune, sur une superficie de 0,5 hectare ;
- de préserver près de 25 hectares d'espaces agricoles par un classement en zone Ap (agricole protégée) interdisant les constructions dans ces secteurs situés aux Bouillons et au Bois de la Tour, sur la frange sud du bourg ;
- de préserver les espaces de respiration naturelle au sein du bourg par la création de près de 15 hectares de secteurs Nj ;
- de protéger une partie des vallées de l'Epte et de la Lévrière, ainsi que les parcs de deux manoirs et les abords de la Tour Blanche par un classement en zone N (naturelle) ; de classer près de 25 hectares de boisements au titre des espaces boisés classés afin de les protéger, ainsi que d'identifier les haies, mares, boisements, éléments du bâti et vues remarquables au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la commune de Neaufles-Saint-Martin ne comporte pas de site Natura 2000 et que le projet d'élaboration du PLU ne paraît pas remettre en cause l'intégrité du site le plus proche, en l'espèce la zone spéciale de conservation FR1102014 « *Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents* » située à environ 2,6 km en amont, au sud du territoire communal ;

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

- la présence sur son territoire de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « *La vallée de l'Epte de Gisors à la confluence* » ;
- les périmètres de protection rapprochée et éloignée de deux captages d'eau potable « *Les Bois de la Tour de Neaufles* » et « *Le Haras* », situés sur les communes voisines de Bézu-Saint-Eloi et Dangu, et couvrant l'ouest et le sud-ouest du territoire communal ;
- le site inscrit « *La haute vallée de la Lévrière* » couvrant les prairies alluviales de la Lévrière du sud au nord du territoire ;

**Considérant** que la commune est soumise à d'importants risques d'inondation, notamment par débordement de l'Epte, par remontée de nappes phréatiques dans la vallée de la Lévrière et par ruissellements sur les plateaux ; qu'elle est couverte par le plan de prévention des risques inondation de Neaufles-Saint-Martin ; que les secteurs à urbaniser sont situés hors zone inondable et hors couloirs de ruissellements ;

**Considérant** que les réservoirs et corridors humides, identifiés au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie et occupant une part significative des vallées de l'Epte et de la Lévrière sont pour l'essentiel zonés en A (agricole) au projet de règlement graphique du PLU ; que sans information complémentaire sur le contenu du règlement écrit associé à ce zonage et sur les travaux qui y sont autorisés, l'absence d'incidence du PLU sur ces milieux à enjeu ne peut être assurée en l'état ;

**Considérant** de même que le territoire communal est concerné par l'existence d'importantes zones humides avérées situées essentiellement dans le lit majeur de la Lévrière et de l'Epte ; que le PADD prévoit l'inconstructibilité de ces zones ; que pour autant, aucune mesure concrète de préservation ou de protection de ces zones humides (essentiellement des prairies), telle que l'interdiction d'y réaliser des affouillements et exhaussements, n'est proposée dans le projet de document d'urbanisme ; qu'en particulier, elles ne sont ni identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ni localisées sur le projet de règlement graphique ;

**Considérant** que les périmètres de protection rapprochée et éloignée des deux captages d'eau potable qui concernent la commune n'apparaissent pas au plan de zonage (règlement graphique) ; que, dès lors, ces périmètres stratégiques pour la préservation de la ressource en eau ne peuvent être considérés comme pris en compte ;

**Considérant** que la suffisance de la ressource en eau potable par rapport aux besoins découlant du projet démographique de la commune n'est pas démontrée ; qu'au surplus la commune est située dans une zone de répartition des eaux imposant des restrictions quantitatives à l'usage des eaux souterraines (nappe de l'Albien Néocomien sous-jacente) ;

**Considérant** dès lors que la présente élaboration du PLU de Neaufles-Saint-Martin, 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<sup>er</sup>**

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Neaufles-Saint-Martin (Eure) **est 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.

### **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 21 juin 2018

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.**