



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
dite « allégée » du plan local d'urbanisme de la commune de Mainneville
(Eure)**

N° 2018-2632

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° 2018-2632 concernant la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme ¹ de la commune de Mainneville (Eure), transmise par Monsieur le Maire de Mainneville, reçue le 16 mai 2018 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 8 juillet 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie à Madame Corinne ETAIX pour le présent dossier lors de sa réunion du 4 juillet 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie faite par Madame Corinne ETAIX le 11 juillet 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 29 mai 2018, réputée sans observation ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure du 21 juin 2018 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mainneville 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 l'objet de la révision du PLU est de permettre la réalisation, en zone naturelle (N), dans un secteur géographique occupé par un étang et un massif boisé, d'un projet d'hébergement touristique de type gîte ; que le projet consiste à terme en la réalisation de huit constructions en bois de style cabane qualifiée « haut de gamme », dont six sur pilotis et deux flottantes, ainsi que d'un bureau d'accueil et d'un espace de stationnement dans une clairière située à proximité du lieu d'implantation ;

Considérant que les évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de sa révision dite « allégée » consistent :

– en la création d'un sous-secteur spécifique Nt d'une superficie de 3,15 hectares, limité à la clairière, à la partie est de l'étang concernée par la mise en place des cabanes flottantes, ainsi qu'à une bande boisée le long

¹ PLU approuvé le 26 février 2009, modifié le 22 septembre 2012.

du chemin de l'étang sur sa rive nord-est, à l'intérieur duquel seuls sont admis les « *aménagements, installations et constructions liées à l'accueil d'hébergement de loisirs et de tourisme* » (article N2 du règlement) ;

– en une réduction d'environ 1,5 hectare de l'espace boisé classé (EBC) existant, correspondant à l'emprise de ce sous-secteur Nt ;

Considérant que les dispositions spécifiques qu'il est prévu d'introduire dans le règlement du PLU pour ces aménagements, installations et constructions en secteur Nt, à savoir :

– le raccordement aux réseaux (eau et électricité) dans des conditions satisfaisantes, l'assainissement des eaux usées par un dispositif individuel de traitement conforme à la réglementation en vigueur, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle (article N4) ;

– la réduction à 3 m du recul minimum d'implantation des constructions par rapport aux limites des chemins (article N6) et à 5 m minimum par rapport aux limites séparatives (article N7) ;

– la limitation de la hauteur des constructions (sur un niveau) à 6 m par rapport au terrain naturel et 8 m en cas de réalisation sur pilotis (article N10) ;

– l'obligation de constructions à ossature bois (article N11) ;

– la réalisation du stationnement en surface non imperméabilisée (article N12) ;

Considérant que le sous-secteur Nt, tel que délimité dans les documents joints à la demande, est positionné en limite et en dehors de la zone humide identifiée, qui apparaît ainsi préservée de toutes constructions et/ou aménagements ; qu'il se situe en dehors d'éventuelles zones inondables par débordement de cours d'eau, mais qu'il est potentiellement concerné par des phénomènes de remontée de nappe, sans que cela apparaisse dommageable compte tenu de la destination des constructions et aménagements prévus dans le secteur Nt ;

Considérant que la surface des EBC concernée par le déclassement reste limitée au regard de leur surface totale sur le territoire communal et plus particulièrement par rapport à la taille du massif forestier « *Le Grand Parc* », et que la partie déclassée correspond à la lisière forestière dans laquelle, selon les indications données par le demandeur, existent déjà des « petites clairières naturelles » et où il est nécessaire d'abattre certains arbres malades (frênes) ; qu'il a été établi un plan de gestion des espaces boisés qui permet leur régénération naturelle ;

Considérant que le territoire communal est concerné par la présence du site classé « *Le Château de Mainneville* » (arrêté de classement du 29/12/1948) qui jouxte le secteur de projet, du site inscrit « *La place du Plahys* » (arrêté d'inscription du 23/04/1932), ainsi que par le site inscrit de la « *Vallée de la Lévière* » (arrêté d'inscription du 28/01/1983) à l'intérieur duquel il se situe, et qu'à ce titre il conviendra, afin de réaliser les constructions et aménagements rendus possibles par la révision du PLU, d'en aviser l'administration compétente quatre mois à l'avance afin qu'elle recueille l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet (en application des articles L. 341-1 et R. 341-9 du code de l'environnement) ; que ces constructions et aménagements tels qu'ils sont envisagés n'apparaissent pas de nature à entraîner une modification notable et irréversible du milieu naturel ;

Considérant que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie sur le territoire communal la présence de plusieurs corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, notamment un corridor boisé au niveau du secteur Nt, dont l'existence n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par les évolutions apportées dans le cadre de la révision simplifiée du PLU ;

Considérant que le territoire communal est concerné par la présence de la ZNIEFF² de type II « *La haute vallée de la Lévière* » au sein de la quelle se trouve le sous-secteur Nt, mais que les constructions et aménagements rendus possibles par la révision du PLU n'apparaissent de nature à porter atteinte à son intérêt faunistique et floristique ; qu'il n'existe pas sur la commune de site désigné au réseau Natura 2000, et que l'intégrité de la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Vallée de l'Epte* » (FR2300152), localisée à 3 km des boisements du « Grand Parc » sur la commune voisine de Bouchevilliers, n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet de révision du PLU ;

2 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, le type I correspondant aux « *secteurs de grand intérêt biologique ou écologique* » et le type II caractérisant les « *grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes* ».

Considérant les dispositions prévues dans le cadre de la réalisation des constructions et aménagements prévus en secteur Nt, notamment en cas de nécessité d'abattage de quelques arbres, une intervention tenant compte des périodes de nidification des oiseaux, ainsi que la création à titre de mesure compensatoire d'une mare permanente favorable à l'accueil des amphibiens et des odonates ; que cette mare qui pourra utilement être identifiée au PLU révisé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, devra être examinée au regard de ses éventuelles incidences sur la zone humide afin d'éviter tout effet drainant ; qu'en outre les trois arbres remarquables situés hors secteur Nt et non classés au titre de l'EBC, peuvent également être identifiés au titre de ce même article L. 151-23 ;

Considérant dès lors que la présente révision du PLU de Mainneville, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, notamment le rapport d'expertise faune-flore (juillet 2017) et la synthèse des incidences et des mesures prises pour préserver l'environnement contenue dans la note de présentation, 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^{er}

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mainneville (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 la révision du plan local d'urbanisme peut être soumise.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les évolutions à apporter au plan local d'urbanisme venaient à évoluer de manière significative.

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 16 juillet 2018

La déléguée de la mission régionale d'autorité
environnementale



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.