



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 de Saint-Pair (Calvados)**

N° 2018-2705

**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° 2705 concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pair (Calvados), transmise par la Maire de la commune de Saint-Pair, reçue le 17 juillet 2018 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la contribution de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 24 août 2018 ;

**Vu** la contribution de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 6 août 2018 ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pair 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 les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattues en conseil municipal le 10 avril 2018 s'articulent autour de trois objectifs structurants :

– « *promouvoir un développement villageois raisonné et fonctionnel, et garantissant l'accueil de populations nouvelles* » ;

– « *conforter la dynamique économique actuelle et protéger l'agriculture* » ;

– « *valoriser la qualité paysagère et le patrimoine communal, et gérer durablement le territoire* » ;

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

– l'accueil de 54 habitants supplémentaires par la création de 32 nouveaux logements à horizon 2033, nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs, respectivement de 0,4 et 0,6 ha (soit 1 ha de zone AU), avec une densité nette envisagée de 10 à 12 logements par ha ;

– la création de trois emplacements réservés afin de réaliser un cheminement doux, un aménagement de voie et un stationnement autour du site économique ;

**Considérant** que la commune de Saint-Pair ne comporte pas de site Natura 2000 et que le projet de révision générale du PLU ne paraît pas remettre en cause l'intégrité du site le plus proche, en l'espèce la zone spéciale de conservation FR250094 « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » située à environ 4 km du territoire communal ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU identifie :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) continentales de type I (« *les Marais de Vimont* ») et de type II (« *les Marais de la Dives et ses affluents* »), que le projet de PLU prévoit de classer en zone naturelle (N) et en partie en espaces boisés classés ;
- des réservoirs de biodiversité boisés et humides, un corridor écologique terrestre, un corridor écologique humide sur la frange sud, identifiés au schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie ;
- un périmètre de protection rapprochée et éloignée du forage d'eau potable des Marais de Vimont ;
- une zone de répartition des eaux au titre de la nappe du bajo-bathonien et du bassin versant de la Dives ;
- des terrains de pente modérée prédisposés aux glissements de terrains, situés hors zones à urbaniser ;
- des haies et des alignements d'arbres protégés par le règlement graphique ;
- un ancien site industriel à 230 m de la zone AU la plus proche ;

et que les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'intégrité des milieux ;

**Considérant** que le territoire communal est concerné par l'existence de zones humides avérées ainsi que des « *territoires prédisposés à leur présence* » mais que la quasi-totalité des zones à urbaniser ou à densifier sont situées en dehors des secteurs concernés ; que la zone 1AU est concernée par un secteur à forte prédisposition aux zones humides mais que la commune prévoit « *la protection des zones humides* » et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour « *répondre aux objectifs de protection* » ; que dès lors toute zone humide avérée devra être protégée ;

**Considérant** que les éléments remarquables du patrimoine naturel communal (haies, mares, zones humides, boisements) constitutifs de la trame verte et bleue sont préservés ou protégés au titre du PADD et feront l'objet d'une identification au plan graphique et d'une protection par le règlement écrit du PLU ;

**Considérant** que la commune est concernée par un risque inondation, mais que les nouveaux secteurs à urbaniser sont situés hors de toute zone inondable par débordement de cours d'eaux et que la zone 1AU située au nord de la commune est en zone d'aléa aux remontées de nappes phréatiques jusqu'à une profondeur de 2,5 à 5 m, avec un risque pour les infrastructures profondes ;

**Considérant** que la commune de Saint-Pair est concernée par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles pour la totalité des actuelles et futures zones urbaines, et par des zones situées sous le niveau marin de référence de 0 à 1 m pour la frange sud de la commune ; et qu'il conviendra de prendre en compte ces contraintes dans le règlement du PLU afin de prendre les dispositions réglementaires nécessaires ;

**Considérant** que la problématique de l'assainissement aurait vocation à s'inscrire dans le cadre d'un schéma d'assainissement ;

**Considérant** que si l'assainissement individuel est retenu, une vigilance devra être portée afin d'éviter des risques d'insalubrité ;

**Considérant** que les périmètres de protection du forage en eau potable font l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique qui doit être annexé au PLU ;

**Considérant** dès lors que la présente révision du PLU de Saint-Pair, 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 de Saint-Pair (Calvados) **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 la révision du plan local d'urbanisme peut être soumise.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si le contenu de l'élaboration du plan local d'urbanisme venait 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 7 septembre 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.**