



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Décision délibérée de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, après examen au cas par cas**

**Modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre (Eure)**

**N° 2019-3373**

## **Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

### **La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, qui en a délibéré collégialement le 19 décembre 2019,**

**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 et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 qui annule les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où [...] les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification [...] sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011* » ;

**Vu** le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 modifié, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 11 juillet 2019 portant nomination des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre (27), approuvé le 31 mars 2016 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-3373 relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre, reçue de monsieur le président de l'Interco Normandie Sud Eure le 7 novembre 2019 ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 novembre 2019, réputée sans observations ;

**Considérant** que les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre consistent à ajuster son règlement au projet de développement communal, ainsi qu'à s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires ; que les évolutions se traduisent principalement par :

- la rectification d'une erreur matérielle au règlement graphique, faisant passer trois parcelles de la zone agricole (A) à la zone Uz (zone urbaine destinée au commerce et à l'artisanat), sachant que ces parcelles n'ont pas de vocation agricole, l'occupation des sols montrant un lien manifeste avec les activités présentes dans la zone Uz attenante ;
- des modifications au règlement écrit, visant à :
  - supprimer le caractère mesuré des extensions en zone urbaine, à l'exception des hameaux ;
  - clarifier les règles d'implantation des annexes en zones urbaines, naturelles et agricoles ;
  - préciser les règles de stationnement des véhicules motorisés en zones urbaines, naturelles et agricoles, ainsi que celles relatives au stationnement des cycles (en zone Ue destinée aux équipements collectifs et en zone Ux destinée au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, à vocation de bureaux et d'équipements publics ou d'intérêt général) ;
  - supprimer la règle d'emprise maximale au sol en zone Ux et la remplacer par l'imposition d'une surface minimale de 15 % qui devra être maintenue libre de toute construction ou tout aménagement ;
  - modifier les règles de réalisation d'annexes et extensions en zones As (secteur d'habitat de la zone agricole) et Ns (secteur de la zone naturelle destiné à l'habitat) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire susceptible d'être impacté par la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre :

- absence de site Natura 2000, le site le plus proche, « *Les cavités de Tillières-sur-Avre* » (FR2302011), inscrit au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore », étant situé à l'est à une distance d'environ 7 km ;
- existence de nombreuses sensibilités environnementales et paysagères : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *La vallée de l'Avre à Verneuil-sur-Avre* », « *Les prairies de Saint-Martin à Verneuil-sur-Avre* », « *Le bas des Cotes de Bindaux* » et de type II « *La vallée de l'Avre* »; corridors et réservoirs de biodiversité identifiés au Schéma régional de cohérence écologique (corridors humides et sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement et corridors pour espèces à fort déplacement ; réservoirs humides, aquatiques et boisés) ; zones humides principalement dans la vallée de l'Avre et la partie ouest du territoire communal ;
- présence de plusieurs captages d'eau destinés à la consommation humaine ainsi que des périmètres de protection associés ;
- absence de sites inscrits ou classés ;

**Considérant** cependant que cette modification du PLU est sans impact sur les surfaces vouées à l'urbanisation définies au PLU actuellement en vigueur ; que les changements prévus visent à permettre la densification des zones urbaines et ainsi éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles ; que les nouvelles règles concernant les annexes et extensions ainsi que le stationnement des véhicules motorisés et des cycles viennent principalement préciser le règlement en vigueur ;

### **Concluant**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

**Décide :**

#### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Verneuil-sur-Avre **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par les modifications apportées à ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification de ce plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Rouen, le 19 décembre 2019

La mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
Pour la présidente, empêchée,  
Le membre permanent titulaire

*Signé*

François MITTEAULT

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.