



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Plasnes (27)**

N° MRAe 2023-4775

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 16 mars 2023, en présence de
Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Noël Jouteur et Sophie Raous**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022 et du 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Plasnes, approuvé le 28 juin 2016 et modifié le 7 juin 2017 ;

Vu l'arrêté municipal n° 20-10-22 du 20 octobre 2022 prescrivant la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Plasnes (27) ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-4775, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Plasnes (27), reçue du maire le 1er février 2023 ;

Considérant que les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plasnes (27) consistent à :

- redéfinir les périmètres des zones UB et 1AU du Gruchet ;
- permettre la réalisation d'une salle des fêtes en zone US ;
- réduire l'emplacement réservé n° 2 et créer, pour la même surface, un nouvel emplacement réservé n° 4 pour réaliser les stationnements attenants à la future salle des fêtes ;
- recenser les bâtiments situés en zones A et N pouvant changer de destination ;
- permettre des activités annexes à l'activité agricole (diversification) au sein des bâtiments déjà existants sur des exploitations agricoles ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU se traduira par :

- un reclassement de 0,5 hectare de la zone 1AU vers la zone UB pour tenir compte de la construction déjà réalisée et de celle prévue sur la zone UB et de la définition d'un nouveau schéma d'orientation sur la zone AU ;
- des modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin notamment de permettre une augmentation de la densité actuellement prévue par le PLU en vigueur, au sein de la zone 1AU ; la densité de cette zone s'établira désormais à 12 logements par hectare conformément au schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Intercom Bernay Terres de Normandie en cours de révision, conduisant à la construction possible de 22 logements sur la zone 1AU ;
- la révision du règlement écrit de la zone US afin de constituer un pôle d'équipements publics sur cette zone et de permettre la construction d'une nouvelle salle des fêtes (l'exploitation de la salle existante ne pouvant se poursuivre – avis de la commission de sécurité – et sa réhabilitation étant difficilement envisageable selon la collectivité) ;
- la réduction de moitié de l'actuel emplacement réservé n° 2 et la création d'un nouvel emplacement réservé (n° 4) attenant à la salle des fêtes ; la surface totale des emplacements réservés restant inchangée ;
- l'identification, après consultation de la population, de douze bâtiments situés en zones A et N pouvant changer de destination afin de permettre, en plus des destinations déjà admises (artisanat, logement), une possible destination commerciale (commerce de détail, activités libérales, bureau), après prise en compte de leur valeur architecturale, de la présence des réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication, des voies de desserte et d'accès en termes de défense extérieure contre l'incendie, de leur situation au regard de l'activité agricole et de leur insertion paysagère ;
- une modification du règlement écrit de la zone A pour les actuels bâtiments situés sur les exploitations agricoles de manière à y autoriser des activités annexes à l'activité agricole (artisanat, commerce de détail, activités libérales, bureau) ;

Considérant l'absence de modification des surfaces des zones agricole et naturelle, l'évolution de la densification des logements en zone 1AU, l'attention portée aux réseaux existants particulièrement en ce qui concerne la voirie et la ressource en eau, et plus généralement la prise en compte des enjeux environnementaux notamment paysagers et patrimoniaux, par le projet de modification n° 2 du PLU ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Plasnes (27) 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. Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale,

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Plasnes (27) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 16 mars 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
Pour la présidente empêchée et par délégation,

Le membre permanent,

Signé

Marie-Claire BOZONNET