



**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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Mesnil-en-Ouche (27)**

N° MRAe 2023-4906

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 22 juin 2023, en présence de
Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann,**

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 (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche (27) approuvé le 30 mars 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-4906, relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche (27), reçue du maire le 5 mai 2023 ;

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mesnil-en-Ouche qui visent à :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) identifiées « LBO-E » à la Barre-en-Ouche, « LAN-A » à Landepéreuse et « BEA-G » à Beaumesnil ;
- modifier les règlements écrit et graphique ;
- actualiser la liste des bâtiments existants pouvant changer de destination en zones agricole (A) ou naturelle (N) ;
- créer de nouveaux emplacements réservés ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU se traduit par :

- les modifications des règlements écrit et graphique suivantes :
 - changement des destinations autorisées dans les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation touristique Nt de la commune : l'un dans la commune déléguée de Thevray (2,4 ha), sur le site de l'ancienne base de loisirs, l'autre dans la commune déléguée de Gisay-la-Coudre (1,2 ha), afin de pouvoir y développer des activités de gîtes et de chambres d'hôtes (relevant de la destination «habitat») et des activités de commerce et d'artisanat, destinations actuellement interdites par le règlement ;

- modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives ; l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives est ramenée de cinq à trois mètres minimum dans toutes les zones ; en limite séparative des zones urbaines avec les zones agricole et naturelle, ce recul est maintenu à dix mètres ; il en est de même du recul le long des routes départementales ;
 - changement des règles d'aspect des clôtures dans toutes les zones, sauf en zone Ua (zone urbaine ancienne) : les palissades en béton sont désormais autorisées mais doivent être traitées qualitativement (teintes des enduits des constructions traditionnelles locales, végétalisation, ...) ; par ailleurs, les clôtures devront présenter, à un endroit au moins, une perméabilité pour la petite faune ;
 - interdiction de créer des sous-sols dans les secteurs soumis au risque d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement et forte incitation à ne pas en créer sur le reste du territoire communal ;
- l'évolution de trois OAP :
 - l'OAP « LBO-E » sur la commune déléguée de la Barre-en-Ouche : afin, selon la collectivité, d'encourager la création de logements locatifs sur le secteur, suppression de l'objectif de créer un minimum de 10 logements en accession à la propriété, sans que les objectifs de production totale de logements du projet d'aménagement et de développement durables soient modifiés ;
 - l'OAP « LAN-A » sur la commune déléguée de Landepéreuse : réduction de l'emprise foncière de 0,9 ha à 0,5 ha, pour permettre à l'actuel propriétaire de la parcelle C487 de construire un local professionnel ; en conséquence, la création d'une haie en limite nord de la parcelle C487 est supprimée des objectifs de l'OAP ; en outre, suite à la diminution de la surface de l'emprise foncière et afin de ne pas affecter le potentiel de logements initialement prévus (huit logements, soit huit logements/ha), la densité est augmentée et atteint 14 logements/hectare pour permettre la réalisation de sept logements ;
 - l'OAP « BEA-G » sur la commune déléguée de Beaumesnil : modification graphique pour la création de cheminements piétons sur les emplacements réservés n° 4 et 5 ;
 - l'ajout, dans le règlement graphique, de 20 bâtiments supplémentaires, situés en zones agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; 19 de ces bâtiments sont ouverts à l'habitat de tourisme et de loisirs et un bâtiment de type hangar à des activités industrielles (117 bâtiments sont déjà identifiés dans le PLU en vigueur) ;
 - l'ajout de trois emplacements réservés :
 - LBO5, d'une emprise de 102 m², sur la commune déléguée de la Barre-en-Ouche afin de réaliser un élargissement de carrefour pour faciliter le passage des engins agricoles ;
 - LBO6, d'une emprise de 12 523 m², sur la commune déléguée de la Barre-en-Ouche afin de créer un terrain de football communal pour compléter l'offre en équipements sportifs ;
 - BEA5, d'une emprise de 360 m², sur la commune déléguée de Beaumesnil pour l'aménagement d'un cheminement doux ; cet emplacement réservé constitue l'objet de la modification de l'OAP « BEA-G » ;

Considérant qu'il serait utile que la collectivité explicite la création de l'emplacement réservé « LBO6 » dont l'objet devrait conduire à une consommation foncière de 12 523 m² de terres agricoles pour l'installation d'un équipement sportif qui, selon les éléments cartographiques disponibles, semble être contiguë à un équipement déjà existant ;

Considérant toutefois la portée limitée de l'ensemble des évolutions envisagées et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de modification n° 1 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° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche (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 Mesnil-en-Ouche rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 1 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 22 juin 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
sa présidente,

Signé

Corinne ETAIX