



**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
de la commune de Vire Normandie (14)**

N° MRAe 2023-4953

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 17 août 2023, en présence de
Corinne Etaix, Noël Jouteur, Olivier Maquaire 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 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022 et du 19 juillet 2023 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 Vire Normandie (14) approuvé le 3 novembre 2016 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-4953, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Vire Normandie (14), reçue du président de la communauté de communes de la Vire au Noireau le 22 juin 2023 ;

Considérant les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Vire Normandie, qui consistent à permettre, d'une part, la réalisation de serres maraîchères et, d'autre part, la réhabilitation de l'ancien couvent des Ursulines ;

Considérant que cette modification du PLU se traduit par :

- l'identification, sur le plan de zonage et dans le règlement écrit, de la parcelle BH83 au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, afin de permettre la construction de serres maraîchères actuellement interdite en zone urbaine ;
- le reclassement en sous-secteur Uav (zone urbaine mixte) du terrain de l'ancien couvent des Ursulines, actuellement classé en zone UE (zone urbaine monofonctionnelle destinée à l'accueil de grands équipements), afin de permettre sa réhabilitation et sa transformation en immeubles d'habitations ;

Considérant que les enjeux environnementaux ont été analysés, notamment ceux ayant trait au classement sonore de la route départementale 524 située à proximité de l'ancien couvent des Ursulines devant être réhabilité pour accueillir environ cinquante « petits logements » ;

Considérant que les modifications apportées au PLU ne paraissent pas générer d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

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 Vire Normandie (14) 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.**

La MRAe s'interroge néanmoins sur le bien-fondé juridique de l'utilisation de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour permettre la construction de serres maraîchères, alors que cet article a vocation à préserver, maintenir ou remettre en état des continuités écologiques.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Vire au Noireau 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 « ad hoc » 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 17 août 2023

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

Signé

Corinne ETAIX