



**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 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Pierre-sur-Dives, commune déléguée au sein de la  
commune nouvelle de Saint-Pierre-en-Auge (14)**

N° MRAe 2023-5067

## **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 26 octobre 2023, en présence de**  
**Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier,**  
**Sophie Raous 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 ministériels 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 Saint-Pierre-sur-Dives (14) approuvé le 29 septembre 2015 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5067, relative à la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-sur-Dives, commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Saint-Pierre-en-Auge (14), reçue du vice-président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie (CALN), le 31 août 2023 ;

**Considérant** les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-sur-Dives, qui consistent, d'après le dossier, à :

- « *modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Chapron afin de supprimer l'obligation de réaliser du logement et permettre l'aménagement d'un parc urbain vecteur d'attractivité et de mise en valeur du patrimoine local pour le cœur de ville ;*
- *rectifier les incohérences du règlement écrit du PLU en vigueur permettant une meilleure compréhension des dispositions et compléter des imprécisions » ;*

**Considérant** que le projet de modification du PLU vise à permettre, dans un secteur d'une superficie de deux hectares, l'aménagement d'un parc urbain dans le cadre d'un projet de requalification environnementale d'une partie du quartier des Tanneries le long du bief de la Dives, cours d'eau traversant la commune qu'il est envisagé de dévier et de recalibrer afin, d'une part, de protéger un bâtiment existant et, d'autre part, de renaturer les abords du site au bénéfice de la biodiversité ;

**Considérant** que le dossier présenté précise que l'aménagement du parc urbain envisagé pourrait comprendre la désimperméabilisation et la renaturation d'un parking existant ainsi que la potentielle imperméabilisation de certains espaces pour la création d'une place de la halle Chapron et de gradins pour accueillir des événements et des spectacles, et de parkings ; que l'aménagement ainsi projeté réduira l'artificialisation du site telle que prévue dans l'OAP du PLU en vigueur ;

**Considérant** que le site du projet d'aménagement permis par la modification du PLU envisagée est concerné par la présence d'un site répertorié dans la base de données des anciens sites industriels et d'activités de service (Basias) en lien avec les anciennes activités de tannerie arrêtées en 1983, et qu'il est susceptible de comporter des sols pollués ;

**Considérant** que la collectivité réalisera une étude de la pollution des sols préalablement au projet d'aménagement ;

**Considérant** que le territoire communal présente d'autres sensibilités environnementales du fait notamment de la présence avérée ou présumée de zones humides, de risques d'inondations ainsi que la proximité de huit monuments historiques ; que le projet d'aménagement permis par la modification du PLU va dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces sensibilités que l'OAP du PLU en vigueur ; que la collectivité précise qu'elle a d'ores et déjà associé à ses réflexions l'architecte des bâtiments de France et le conseil d'aménagement, d'urbanisme et de l'environnement, ainsi que l'ensemble des services de l'État concernés par cette opération de revitalisation du territoire (ORT) ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU vise également à rectifier des incohérences du règlement écrit du PLU en vigueur et à apporter des précisions, qui sont détaillées dans le dossier et de portée limitée ;

#### **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 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Pierre-sur-Dives, au sein de la commune nouvelle de Saint-Pierre-sur-Auge (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.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie 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 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 26 octobre 2023

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

Signé

Corinne ETAIX