



**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 déléguée de Vassy,
au sein de la commune nouvelle de Valdallière (14)**

N° MRAe 2023-5090

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 23 novembre 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. 104-28 à R. 104-32 ;

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 Vassy (14), approuvé le 7 mars 2013 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5090, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Vassy, au sein de la commune nouvelle de Valdallière(14), reçue du vice-président de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau le 28 septembre 2023 ;

Considérant que la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vassy, commune nouvelle de Valdallière, vise à :

- ajuster la délimitation d'un emplacement réservé (pour l'aménagement d'un espace public central), afin de rendre possible le projet de construction privée d'un particulier ;
- ajouter des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ;
- mettre à jour le règlement graphique ;
- instaurer un linéaire de protection commerciale ;
- permettre la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie ;
- assouplir les possibilités de constructions agricoles en zone naturelle ;
- faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme sur certains points ;

Considérant que la modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Vassy se traduit par :

- la réduction de 384 m² (soit 17 %) de la surface de l'emplacement réservé n° 1 ;
- l'identification de 76 bâtiments, répartis sur l'ensemble de la commune, comme pouvant changer de destination ;
- la mise à jour, dans le règlement graphique, des bâtiments d'exploitation agricole concernés par un périmètre de réciprocité, destiné à éviter tout rapprochement de l'urbanisation, amenant à supprimer six périmètres et à en créer un nouveau ;
- la mise en place d'un linéaire de protection commerciale dans le centre-bourg de Vassy, conformément aux dispositions de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme ;

- la modification du règlement applicable en zone urbaine Ux, afin d'y autoriser le projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie, ainsi que les logements attenants, pour une surface d'environ 6 650 m² ;
- la modification du règlement applicable en zone naturelle N, afin d'y autoriser de nouvelles constructions et des extensions de constructions agricoles et forestières, ainsi que les extensions de constructions agricoles existantes dans la limite de 20 % d'emprise au sol de l'unité foncière ;
- des modifications du règlement écrit pour :
 - préciser l'application des dispositions du plan de prévention du risque inondation sur le bassin du Noireau et de la Vère ;
 - simplifier et assouplir les règles relatives aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain ;
 - assouplir les règles relatives aux matériaux de couverture, couleurs des façades et clôtures ;

Considérant que les secteurs concernés par le projet de modification n° 2 du PLU, en particulier par la réduction de l'emplacement réservé et la construction d'une caserne de gendarmerie, sont localisés :

- en dehors de sites Natura 2000 ou de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff) ;
- en dehors de réservoirs ou corridors de biodiversité identifiés dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie ;
- en dehors de zones identifiées comme prédisposées à la présence de zones humides ;
- en dehors de zones identifiées comme présentant un risque naturel ;
- en dehors de sites inscrits ou classés ;

Considérant cependant que le site d'implantation du projet de gendarmerie correspond à un espace prairial dont les sensibilités environnementales ne sont pas identifiées ;

Considérant que les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ont fait l'objet d'un inventaire confirmant leur caractère patrimonial (bâtiments en pierre locale) et la présence de réseaux, qu'ils ne sont pas isolés mais se situent dans les hameaux du territoire ; que toutefois, compte tenu du nombre de bâtiments appelés à changer de destination, il importe d'apporter des éléments d'évaluation des incidences potentielles de ces changements de destination, notamment sur la capacité des réseaux, les déplacements générés et la présence d'éventuels milieux sensibles à proximité ;

Considérant que la modification du règlement de la zone naturelle N prévoit la possibilité d'autoriser les « nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site » et qu'elle remplace également, en ce qui concerne les extensions susceptibles d'être autorisées, le seuil maximal prévu dans le PLU en vigueur de 50 m² par la proportion de 20 % de l'unité foncière ; que les incidences potentielles de ces nouvelles dispositions, qui ont pour effet de majorer les possibilités de construire en zone N, ne sont pas évaluées, notamment en ce qui concerne le nombre d'exploitations agricoles concernées et l'importance des nouveaux aménagements rendus possibles ;

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 déléguée de Vassy, au sein de la commune nouvelle de Valdallière (14) apparaît 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 est en conséquence nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public et publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 23 novembre 2023

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

Signé

Corinne ETAIX