



**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 »
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la
commune déléguée de Vassy, au sein de la commune nouvelle
de Valdallière (14), dans le cadre d'une déclaration de projet
relative à la construction d'un habitat inclusif
pour personnes âgées**

N° MRAe 2023-5092

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° 2023-5092, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Vassy, au sein de la commune nouvelle de Valdallière (14), dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la construction d'un habitat inclusif pour personnes âgées, reçue du vice-président de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, le 28 septembre 2023 ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vassy, au sein de la commune nouvelle de Valdallière, vise à permettre la réalisation d'un habitat inclusif pour personnes âgées ; que ce projet, d'une superficie d'environ 3 000 m², vise à accueillir deux logements T9 en rez-de-chaussée correspondant à deux colocations accueillant chacune huit personnes âgées, ainsi que deux logements destinés aux auxiliaires de vie et treize places de parking ;

Considérant que les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité consistent à reclasser un secteur de zone 2AU de 3 000 m² environ en zone 1AU, afin de l'ouvrir à l'urbanisation ;

Considérant que la parcelle concernée par la mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée de Vassy est d'une surface limitée, qu'elle est située dans l'enveloppe urbanisée de la commune et qu'elle est localisée :

- en dehors de sites Natura 2000 ou de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique ;
- en dehors de réservoirs de biodiversité identifiés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, et en limite d'un corridor boisé de biodiversité, sans que la fonctionnalité de celui-ci paraisse remise en cause par le projet ;

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5092 en date du 23 novembre 2023

Mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée de Vassy, commune nouvelle de Valdallière (14),
dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la construction d'un habitat inclusif pour personnes âgées

- 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 ;

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 de la présente décision, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Vassy, au sein de la commune nouvelle de Valdallière (14), dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la construction d'un habitat inclusif pour personnes âgées 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 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.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité 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 23 novembre 2023

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

Signé

Corinne ETAIX