



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme**  
**après examen au cas par cas « ad hoc »**  
**Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal**  
**valant programme local de l'habitat et**  
**plan de déplacements urbains (PLUi-HD)**  
**de l'agglomération Évreux Portes de Normandie (27)**

N° MRAe 2024-5330

# **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 16 mai 2024, en présence de**  
**Edith Chatelais, 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 ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023 et du 22 février 2024 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 intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) de l'agglomération Évreux Portes de Normandie (27), approuvé le 17 décembre 2019 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5330, relative à la modification n° 3 du PLUi-HD de l'agglomération Évreux Portes de Normandie, reçue de son président le 25 mars 2024 ;

**Considérant** que la modification n° 3 du PLUi-HD se traduit notamment par :

- la modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur les communes de La Baronnie (OAP « Quessigny »), de Garennes-sur-Eure (OAP « Tourne Boisset »), de Normanville (OAP « Route de la Vallée »), de Saint-André-de-l'Eure (OAP « Secteur Gouéry-Verdun »), d'Évreux (OAP « Cambolle »), de Marcilly-la-Campagne (OAP « Secteur de Bourg ») et du Plessis Grohan (OAP « Multi-sites ») ;
- des évolutions du règlement écrit :
  - en zone U : interdiction des constructions à usage de lieu de culte en zone UX ;
  - modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - modification des dispositions particulières relatives aux abris de jardins dont la hauteur pourra atteindre deux mètres ;
  - modification des règles relatives à l'emprise au sol des constructions ayant recours à l'assainissement non collectif ;
  - modification de la réglementation en ce qui

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5330 en date du 16 mai 2024

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) de l'agglomération Évreux Portes de Normandie (27)

concerne l'aspect extérieur des constructions et des clôtures afin qu'elles s'insèrent mieux dans le paysage urbain et ajout d'une règle sur les accès aux espaces privatifs ; modification des obligations imposées en matière de réalisation des surfaces végétalisées ; augmentation de la hauteur autorisée des bâtiments existants dans le cadre d'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable en toiture ;

– en zone AU : modification des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces verts, notamment pour le secteur de l'OAP « Cambolle » à Évreux, dans lequel les règles d'occupation et d'utilisation du sol en secteur AUh ne s'appliquent pas ;

– en zones N et A : modification de la réglementation sur l'aspect extérieur des constructions et des clôtures ;

- des évolutions du règlement graphique :

– en zones U et AU : classement en zone Ue (secteurs urbains occupés par des équipements publics) d'une parcelle actuellement en zone UBm, qui n'a pas vocation à accueillir de logement ; extension de la zone 1AUh sur une parcelle qui fait actuellement partie du périmètre de l'OAP « La Baronnie-Le Buisson Crosson » à La Baronnie ; classement en zone UBb (secteur résidentiel peu dense en zone urbaine) d'un terrain d'environ 1 500 m<sup>2</sup> actuellement classé en zone UX (secteur d'activités économiques en zone urbaine) à Mesnil-sur-l'Estrée pour réhabiliter une friche industrielle en logements ;

– en zone N : classement en zone Nh (secteur d'habitat existant en zone naturelle) de parcelles actuellement classées en zone N sur trois communes, pour une surface totale d'environ 7 000 m<sup>2</sup> ; classement en zone Ni (secteur de loisirs en zone naturelle) de l'ensemble du camping de la Garennes-sur-Eure ; création d'un espace boisé classé d'une surface d'environ 1,5 hectare à Reuilly ; classement en zone Nj de parcelles actuellement classées en zone N à Fontaine-sous-Jouy, sur une surface d'environ 7 700 m<sup>2</sup>, pour un projet d'installation de serres ;

– en zone A : classement en zone Ah (secteur d'habitat existant en zone agricole) d'une parcelle actuellement classée en zone A à Saint-Germain-de-Fresney, sur une surface d'environ 950 m<sup>2</sup> ; classement en zone A d'une parcelle à Aviron actuellement en partie classée en zone UBd ; classement en zone Ax (secteur d'activités existantes en zone agricole) de parcelles actuellement classées en zone A à Grosoeuvre, sur une surface d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, pour permettre l'extension de la société « Pressoir de Normandie » ;

– réduction, suppression et création d'emplacements réservés ;

**Considérant** que le territoire de l'agglomération Évreux Portes de Normandie est concerné par de multiples sensibilités environnementales et paysagères, notamment : des sites Natura 2000, de nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I et de type II, des sites classés ou inscrits, des zones humides, des zones concernées par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope ; qu'il est également concerné par divers risques naturels : zones inondables par débordement de cours d'eau, ruissellements et remontées de nappes phréatiques, mouvements de terrain ;

**Considérant** que les évolutions introduites par la modification n° 3 du PLUi-HD de l'agglomération Évreux Portes de Normandie sont, d'après le dossier, essentiellement constituées de « corrections techniques destinées soit à rectifier des erreurs matérielles, soit à préciser certaines dispositions au regard d'études ou de projets de construction ou d'aménagement » ; que les évolutions prévues sont en effet ponctuelles 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 n° 3 du PLUi-HD de l'agglomération Évreux Portes de Normandie (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 communauté d'agglomération Évreux Portes de 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 n° 3 du PLUi-HD 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 16 mai 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
pour sa présidente empêchée,  
le membre délégué

*Signé*

Edith CHATELAIS