



**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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune d'Ezy-sur-Eure (27)**

N° MRAe 2025-5816

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 15 mai 2025, en présence de
Guillaume Choisy, Christophe Minier, et Sophie Raous

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'environnement, 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 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025 du 12 mars 2025 et du 10 avril 2025 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 d'Ezy-sur-Eure approuvé le 18 décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5816, relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure (27), reçue du maire de la commune le 21 mars 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) prévoit la modification du règlement écrit et graphique et qu'elle se traduit notamment, pour les locaux commerciaux, par l'encadrement de l'installation de dispositifs de taille limitée en saillie au regard de la qualité architecturale et patrimoniale ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU prévoit la modification de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- la modification de deux OAP (secteur de l'écoquartier Garcin et du Coutumel) qui visent à limiter la hauteur des constructions à 12 mètres au faîtage sous réserve de la construction de logements à haute performance énergétique ;
- la modification de l'OAP « *Maison de santé* » qui consiste à réorienter exclusivement ce secteur sur un projet d'aménagement répondant à la forte demande en professionnels de santé ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 présentée prévoit la correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique nécessite de reclasser deux parcelles cadastrales (ZA 0071 et ZA 0100) de la zone A (zone agricole) en zone N (naturelle) réservée à la protection des espaces naturels et forestiers ;

Considérant que cette modification du zonage est localisée :

- en partie dans le périmètre de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *La Côte blanche, la Côte aux Brunots* » pour la parcelle ZA 0100;
- dans la Znieff de type II « *La Forêt d'Ivry* » pour les deux parcelles (ZA 0071 et ZA 0100);
- dans le périmètre d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « *La Vallée de l'Eure* » (parcelle ZA 0100) ;
- en dehors de zones identifiées comme prédisposées à la présence de zones humides ;
- en dehors de sites inscrits ou classés ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure présente une 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 simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure (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, le maire de la commune d'Ezy-sur-Eure rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 1 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 15 mai 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
Son président,

Signé

Guillaume CHOISY