



**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 simplifiée n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Pacy-sur-Eure (27)**

N° MRAe 2025-5902

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 1^{er} juillet 2025, en présence de Laurent BOUVIER,
Guillaume CHOISY, Yoann COPARD, Olivier MAQUAIRE
et Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN

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 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025 du 19 mai 2025 et du 17 juin 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 de Pacy-sur-Eure (27), approuvé le 25 février 2010 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5902, relative à la modification simplifiée n° 7 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacy-sur-Eure (27), reçue du maire de la commune le 18 avril 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pacy-sur-Eure (27) consiste à modifier les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Val Morin, et qu'elle prévoit les évolutions suivantes :

- permettre l'augmentation de l'emprise au sol des constructions de 20 à 24 % de la surface des parcelles à aménager, sur un terrain d'assiette de 6,4 ha ;
- permettre l'implantation des bâtiments en limite séparative ;
- réglementer les toitures terrasses sur le secteur de l'OAP ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de modification simplifiée n° 7 du PLU est situé :

- à proximité immédiate, environ 50 mètres, du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure », zone spéciale de conservation (FR2300128) ;
- au bord de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, (Znieff) de type I « Le coteau du Val Morin », et à proximité immédiate, environ 30 mètres, de la Znieff de type II, « La Vallée de l'Eure, d'Acquigny à Menilles, la Basse Vallée de l'Iton » ;
- en partie en zone humide et sur une zone prédisposée à la présence d'une zone humide ;
- dans une trame verte et bleue, identifiée au niveau régional, concernée par des corridors à forts et à faibles déplacements, et à moins de 50 mètres de réservoirs de biodiversité ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB) ;
- en dehors du périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;
- en dehors de toute zone à risque de remontée de nappe phréatique ;
- en dehors du périmètre de protection de tout site inscrit ou classé ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 7 autorise une augmentation de l'emprise au sol des constructions de 20 à 24 % de la surface des parcelles à aménager, soit une augmentation de 20 % par rapport au PLU en vigueur sur le secteur concerné ; que cette augmentation induit une imperméabilisation supplémentaire des sols pouvant générer un risque accru de ruissellement et de débordement du cours d'eau situé en limite du secteur à aménager du Val Morin ;

Considérant la présence de la trame verte et bleue et de zones humides sur ce secteur ; que le dossier ne démontre pas l'absence d'impact négatif du projet de modification sur la biodiversité et les milieux ;

Considérant que le secteur concerné par la modification simplifiée n° 7 est actuellement occupé par une prairie constituant un milieu propice à la biodiversité ; qu'il présente un intérêt au regard des fonctionnalités écologiques qu'il assure ;

Considérant les impacts sur la qualité paysagère du site et des environs, résultant de la modification des règles constructives sur le secteur du Val Morin ;

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°7 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacy-sur-Eure (27) 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 le soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Pacy-sur-Eure (27) 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 simplifiée 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 1^{er} juillet 2025

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

Signé

Guillaume CHOISY