



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Croisy-sur-Eure (27)**

N° MRAe 2022-4490

# Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 4 août 2022, en présence de  
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Noël Jouteur,  
Olivier Maquaire et Christophe Minier,**

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 la présente décision,

**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 L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021 et du 5 mai 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Croisy-sur-Eure, approuvé le 16 décembre 2015 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4490 relative à la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Croisy-sur-Eure (27), reçue du maire le 7 juin 2022 ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 juin 2022 ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Croisy-sur-Eure vise à permettre le développement des activités économiques sur le sous-secteur Ua2, où se trouve actuellement implantée la fromagerie Boursin ;

**Considérant** que la modification simplifiée n° 1 du PLU se traduit par une évolution de l'article U2 de son règlement écrit, n'autorisant actuellement comme occupation et utilisation des sols que des réhabilitations après démolition et l'extension des bâtiments existants ; que les nouvelles conditions particulières permettent des constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale et/ou d'entrepôts, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition, selon le dossier, « *que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux, et que soient respectées les prescriptions du plan de prévention du risque inondation* » ; que ces nouvelles conditions permettent également les constructions de logements exclusivement destinés aux personnels de surveillance et de sécurité des établissements autorisés dans le sous-secteur Ua2 ;

**Considérant** que le sous-secteur Ua2 concerné par la modification simplifiée n° 1 du PLU est localisé :

- hors de tout site Natura 2000, le site Natura 2000 le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *Vallée de l'Eure* » (FR2300128), située à moins de 300 mètres au sud ;
- en partie dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « *La vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la basse vallée de l'Iton* » (230009110), et en limite nord-est de la Znieff de type I « *Le bois des plaisirs, le bois de Vaux, la vallée coqueline* » (230004507) ;

- pour partie dans un réservoir de biodiversité (milieu humide) identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie et hors des continuités écologiques à restaurer ;
- au sein de milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides et sur des zones humides avérées pour la partie sud du secteur ;
- pour parties en zone rouge (aléa fort en zone urbanisée), en zone verte (aléa faible à fort en zone non urbanisée ou faiblement urbanisée), en zone bleue (aléa faible à moyen en zone urbanisée ou en limite d'urbanisation) et en zone jaune (secteurs du lit majeur de l'Eure non inondables par la crue de référence modélisée) où s'appliquent des prescriptions différenciées définies par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Eure moyenne, approuvé le 29 juillet 2011 ;
- hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;

**Considérant** que la modification simplifiée n° 1 du PLU de Croisy-sur-Eure est susceptible de générer des impacts notables sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités identifiés dans le sous-secteur Ua2 concerné ou à proximité immédiate, notamment la destruction de zones humides (milieux prédisposés et zones humides avérées) ; qu'elle permet la construction en zone potentiellement inondable de bâtiments pouvant accueillir du public ; que les nouvelles dispositions réglementaires prévues dans le cadre de cette modification simplifiée ne sont pas de nature à garantir l'absence d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

### **Concluant**

qu'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 modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Croisy-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,

### **Décide :**

#### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Croisy-sur-Eure (27) **est soumise à évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit porter en particulier sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités, notamment les zones humides susceptibles d'être présentes sur le secteur Ua2, ainsi que la prise en compte du risque d'inondation, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 4 août 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
pour sa présidente, empêchée, et par délégation,  
le membre permanent,

*signé*

Marie-Claire BOZONNET

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.