



**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 n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Ménilles (27)**

N° MRAe 2022-4451

# 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 23 juin 2022, en présence de Denis Bavard,  
Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Corinne Etaix et Noël Jouteur,**

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 de la commune de Ménilles, approuvé le 2 octobre 2015 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le n° 2022-4451, relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de Ménilles (27), reçue du maire le 25 avril 2022 ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 5 mai 2022 ;

**Considérant** que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ménilles vise à faire évoluer le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicables sur le secteur de la Menuiserie, afin de diminuer le nombre de logements prévus, dans la perspective :

- d'une meilleure prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune ;
- d'une réduction des impacts engendrés par une croissance trop rapide de la population dans la commune ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLU de la commune de Ménilles se traduit par :

- la modification du règlement écrit de la zone urbaine « U », applicable sur le secteur de la Menuiserie :
  - en supprimant l'obligation de construire un minimum de quinze logements locatifs sociaux ;
  - en réduisant de cinq à un mètre le recul minimum des constructions par rapport à la voirie ;
  - en élevant la hauteur des constructions d'habitat collectif de neuf à douze mètres par rapport à l'égout de toiture ;
  - en interdisant les bardages en bois non peints, dans un souci de meilleure intégration paysagère ;
- la modification de l'OAP applicable sur le secteur de la Menuiserie :
  - en réduisant la densité bâtie requise de 40 à 20 logements à l'hectare, et en revoyant la répartition des typologies de logements attendus, entraînant une réduction du nombre de logements planifiés sur le secteur de 75 à 40 environ ;
  - en encourageant la mixité sociale et générationnelle, via la construction de 20 % de logements en prêt social location-accession et d'une résidence collective pour personnes âgées d'une dizaine de logements ;

- en ajoutant des prescriptions et recommandations destinées à mieux prendre en compte l'insertion paysagère du projet (prise en compte des cônes de vue, adaptation de la hauteur des constructions, préservation d'une fontaine, etc.), ainsi que l'environnement (maintien des haies, valorisation des espaces verts publics, encouragement des revêtements perméables, modification de la circulation et du stationnement, etc.) ;

**Considérant** que les secteurs concernés par la modification n° 1 du PLU sont localisés :

- hors du réseau Natura 2000, le site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation FR2300128 « Vallée de l'Eure », étant localisé à environ 300 mètres ;
- à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « Vallée de l'Eure d'Acquigny à Ménilles, la basse vallée de l'Iton », 230009110 ;
- dans un secteur identifié comme zone urbaine et hors de réservoir de biodiversité selon la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie ;
- partiellement (près de 3 000 m<sup>2</sup> sur environ 2 ha) en secteurs fortement prédisposés à la présence de milieux humides, au sud de la parcelle ;
- dans le périmètre de cinq cents mètres autour de l'église de Ménilles, classée monument historique ;
- hors de tout périmètre de captage d'eau potable ;

**Considérant** que les études réalisées et jointes au dossier relatives à la qualité des sols et à leur perméabilité semblent infirmer la présomption de prédisposition forte à la présence de zones humides, étant entendu que, dans le cas contraire, ces dernières devront être préservées de toute artificialisation et confortées dans leur fonctionnalité ;

## **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 n° 1 du PLU de la commune de Ménilles (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,

## **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 n° 1 du PLU de la commune de Ménilles (27) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 23 juin 2022

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

*Signé*

Corinne ETAIX

#### 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.