



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Rouen, le 18 septembre 2025

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Guillaume CHOISY

Tel : 01 40 61 79 02

Courriel : guillaume.choisy@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Château-sur-Epte (27)

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas « *ad hoc* »

Madame le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas « *ad hoc* » de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Château-sur-Epte.

Cet avis est mis en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale

Guillaume CHOISY

Mairie de Château-sur-Epte
A l'attention de Madame le maire
1, route de Paris
27420 CHATEAU-SUR-EPTE

Copie à : - Préfecture du département de l'Eure
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure



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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Château-sur-Epte (27)**

N° MRAe 2025-6041

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 collégialement le 18 septembre 2025, en présence de
Laurent BOUVIER, Guillaume CHOISY, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR,
Olivier MAQUAIRE, Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN 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 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 collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Château-sur-Epte (27) approuvé le 22 septembre 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-6041, relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Château-sur-Epte (27), reçue du maire le 30 juillet 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Château-sur-Epte (27) vise à modifier les règles de stationnement de la zone urbaine (U) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Château-sur-Epte se traduit par les évolutions du règlement écrit de l'article U6 concernant le stationnement afin de :

- prévoir la réalisation de deux places de stationnement par logement créé, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, pour tout changement de destination et pour toute division foncière entraînant la création de logements dont la surface par logement est inférieure ou égale à 100 m², en dehors des espaces publics ;
- prévoir pour les logements dont la surface dépasse 100 m², une place de stationnement supplémentaire pour toute tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher intérieur dans la limite de quatre places de stationnement imposées par logement ;

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6041 en date du 18 septembre 2025
Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Château-sur-Epte (27)

- réaliser les places de stationnement extérieures en revêtements perméables ;

Considérant que les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée n° 1 se situent dans ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000 « *Vallée de l'Epte* » (zone spéciale de conservation - FR2300152-) au titre de la directive « *Habitat, faune, flore* », de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I et de deux Znieff de type II, de zones humides ou fortement prédisposées à la présence de zones humides, du site classé « *la Vallée de l'Epte* » en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, et des vestiges du château et ses abords, classés au titre des monuments historiques ;

Considérant que le territoire communal est compris dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation « *Epte-aval* », approuvé le 15 mars 2005 ;

Considérant toutefois la portée limitée des évolutions envisagées du projet de la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

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 de la commune de Château-sur-Epte (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 commune de Château-sur-Epte (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 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 18 septembre 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,

le président,

Signé

Guillaume CHOISY

Commune de Château sur Epte
Madame Nathalie CAILLAUD
Maire

1 route de Paris

27420 CHATEAU-SUR-EPTE

Evreux, le 3 octobre 2025

Dossier suivi par :
Delphine OMNES-LEBLANC
02 32 78 80 59
lphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr

N/Réf. : GL/DOL/CC

Pôle Territoires et Environnement

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Château-sur-Epte.

Madame le Maire,

Par courrier en date du 23 septembre 2025, eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

La procédure engagée concerne :

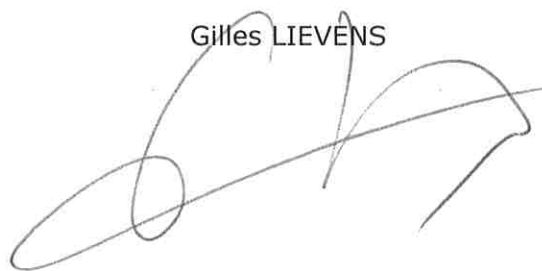
- l'évolution de l'article U6 relatif au stationnement afin d'indiquer qu'en cas de division foncière, changement de destination ou de nouvelle construction à usage d'habitation, deux places de stationnement par habitation seront obligatoires, quelle que soit la superficie du logement ;
- la demande d'utiliser des revêtements de sol perméables pour la réalisation des places afin d'améliorer la perméabilité des sols en milieu urbanisé.

Ainsi, étant donné la nature de ces modifications qui n'ont aucun impact négatif sur l'espace agricole, nous donnons un **avis favorable à ce projet**.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr



Évreux,
le 14/10/25



Alexandre RASSAERT
Président du Conseil
Départemental
de l'Eure

Madame Nathalie CAILLAUD
Maire
Commune CHATEAU SUR EPTE
Les Bordeaux de Saint Clair
27420 CHATEAU SUR EPTE

Objet : Notification de la modification simplifiée N°1 du PLU

Délégation aux territoires

Direction de la Mobilité

Affaire suivie par
Angélique OPELDUS

☎ 02 32 31 93 03
✉ angelique.opeldus@eure.fr

Votre courrier du 22/09/2025

LRAR N°1A 173 524 5069 8

Madame le Maire

Dans le cadre de la notification de la modification simplifiée N°1 du PLU de votre commune, je vous fais part ci-joint des remarques de la Direction de la Mobilité.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi,

Le Président du Conseil départemental de l'Eure

Alexandre RASSAERT

Analyse de la Direction de la mobilité

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Château sur Epte, je vous fais part ci-dessous des remarques de la Direction de la Mobilité.

Tout d'abord, il convient de rappeler que pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. Les accès sur les voies communales (VC), ou routes de moindres importances, devront être privilégiés lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, et ils devront être rassemblés au maximum au même endroit (accès commun ou jumelés à privilégier). Compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 « *Aménagement des accès existants ou à créer* »), les créations d'accès sont à proscrire sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération. Pour les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

Le Département sera également amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire. A ce titre, les accès existants et aménagés seront à privilégier. Tous les accès à créer et à modifier devront être dotés de pans coupés à 45° avec un retrait de 5 mètres par rapport à la limite de la chaussée. Les zones d'activités plus conséquentes, feront l'objet d'études spécifiques (trafics, accès sécurisé, destinations, etc.). A cet effet, les documents utiles devront être communiqués par le porteur de projet aux services du Département de l'Eure.

Enfin, le département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Caen, le 04/08/2025

**Service énergie, climat, logement
et aménagement durable**

Pôle évaluation environnementale

Dossier n° 006041

Nos réf. : 2025-1103

Affaire suivie par : Nelly Cozic

Tél. : 02 50 01 84 01

Courriel : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Madame le Maire,

Par courriel reçu le 30 juillet 2025, vous avez transmis un dossier d'examen au cas par cas concernant le projet de : Modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Château-sur-Epte (27), pour avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie.

J'accuse bonne réception de votre envoi et vous informe que sa complétude va être vérifiée dans le délai de quinze jours, conformément au deuxième alinéa de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme. Si durant ce délai, votre dossier s'avérait incomplet, une demande de complément vous serait adressée.

Conformément au quatrième alinéa de l'article précité, la MRAe dispose, pour rendre son avis, d'un délai de deux mois à compter de la date de réception initiale du dossier.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de la MRAe est réputé favorable à la proposition de ne pas soumettre : Modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Château-sur-Epte (27) à évaluation environnementale. La mention du caractère tacite de l'avis, accompagnée du formulaire reçu, sera alors publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie), accessible avec le lien suivant : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Si la MRAe décide, par un avis formel, de dispenser ou de soumettre le projet à évaluation environnementale, cet avis vous sera notifié et parallèlement publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Commune de Château-sur-Epte

1 route de Paris
27420 CHATEAU-SUR-EPTE

RE: Modification simplifiée N°1 du PLU de Château sur Epte

BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>

mercredi 1 octobre 2025 à 10:01 réception

À : Mairie de Chateau sur Epte

Cc : LEVEAU Emilie , DUFOUR Cathy

➡ vous avez transféré ce message

Bonjour,

Par courrier ci-après, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de CHATEAU-SUR-EPTE, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2025.

Nous ne formulerons pas d'avis officiel, la commune de Château-sur-Epte étant uniquement située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- IG « Eau-de-Vie de Poiré de Normandie »
- IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie »

Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune.

Veuillez noter qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Nous vous remercions néanmoins de bien vouloir systématiquement nous consulter pour tous les dossiers de PLU. D'une part, les classements en appellation peuvent évoluer et, d'autre part, cela nous permet de suivre l'évolution de vos territoires.

Restant à votre disposition

Cordialement

Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,
P/O

Christelle BRAUD

Délégation Territoriale Ouest

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES
Tél. 02 40 35 82 31- c.braud@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr



De : Mairie de Chateau sur Epte <mairie.chateausurepte.27@wanadoo.fr>

Envoyé : lundi 22 septembre 2025 16:41

Re: [INTERNET] TR : RE: Modification simplifiée PLU

CATOIS Florence (Chargée de planification et du no...

lundi 29 septembre 2025 à 15:46 réception

À : mairie.chateausurepte.27 , m.foulon@b-oya.fr

Bonjour Madame,

J'ai pris connaissance des modifications de votre règlement apportées dans le cadre de votre modification simplifiée.

La seule remarque à soulever est la suivante:

Concernant l'article U6, une remarque portant sur:

deux places de stationnement non commandées par logements créés inférieure ou égale à 100 m² ;

En effet, l'expression places de "stationnements non commandées" pour ma part mérite une explication afin que cela soit pédagogique pour tous.

Suite à une conversation avec Madame la maire, j'ai compris le sens de stationnement non commandé. Afin que chacun puisse comprendre le règlement, il me semble important de compléter par une définition ou une illustration.

Je me tiens à votre disposition pour de plus amples informations;

Florence CATOIS

Correspondante territoriale chargée de la transition énergétique

SACT/DTANDELYS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

8 bis, rue Hamelin CS 40514 27705 LES ANDELYS CEDEX

Tel : +33 232547105

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'EURE**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

*Liberté
Égalité
Fraternité*



EUROPE2022.FR

Le 29/09/2025 à 15:11, > mairie.chateausurepte.27 (par Internet) a écrit :

Madame,

Pour faire suite à notre conversation téléphonique de ce matin, je vous prie de trouver ci-dessous la préconisation de Mme Foulon.

Cordialement,

Nathalie CAILLAUD

Maire

06 68 60 37 04

1 route de Paris

27420 CHATEAU-SUR-EPTE





**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par Clothilde GRÉGOIRE
Responsable de la planification territoriale
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Tél 02.32.29.62.13
clothilde.gregoire@culture.gouv.fr

**Direction régionale des
affaires culturelles
de Normandie**

Évreux, le 24 septembre 2025

La cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

à l'attention de

Madame Nathalie Caillaud- Maire de Château-sur-Epte
1 Rte de Paris
27420 Château-sur-Epte

Objet :2025_CG_063_Avis ABF Modification simplifiée n°1_PLU Château-sur-Epte.odt

Madame le Maire,

J'ai bien reçu les documents de la modification simplifiée n°1 de votre commune, ceux-ci n'appellent de ma part aucune observation.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes cordiales salutations.


Francis Poulain