



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la
mission régionale d'autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme
de la commune d'Arnières-sur-Iton (Eure)**

N° : 2016-1927

Accusé de réception de l'autorité environnementale : 11 octobre 2016

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 11 octobre 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie par Monsieur le président du Grand Evreux Agglomération pour avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arnières-sur-Iton.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 7 novembre 2016.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 5 janvier 2017 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint à l'enquête publique.

¹ Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

RÉSUMÉ DE L'AVIS

La commune d'Arnières-sur-Iton a arrêté le 20 avril 2016 son projet de PLU. La commune se caractérise par d'importants ensembles boisés et est traversée par l'Iton.

Sur la forme, le document est bien structuré et comporte des tableaux et des cartes facilitant son approche. Des lacunes sont toutefois à noter, notamment concernant le résumé non technique qui ne remplit pas son rôle de synthèse du rapport de présentation, et sur l'absence d'étude de scénarios alternatifs.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du bourg et hors zones soumises à des risques. Il préserve les différents espaces naturels remarquables de la commune (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones boisées, etc.). Cependant, cette approche est fortement desservie par la très grande pauvreté et l'absence d'analyse des éléments sur la biodiversité et les milieux locaux, qu'ils soient dans les espaces remarquables (ZNIEFF, zone Natura 2000) ou en dehors.

A droite : localisation de la commune d'Arnières-sur-Iton (source : GoogleMaps)



Zone UA	Zone A
Zone UB	Zone Ap
Zone Um	Zone N
Zone UE	Zone NV
Zone UV	Zone NI
Zone UL	Zone Ns
Zone 1AU	Zone Nr
Zone 2AU	

Ci-contre : Zonage du projet de PLU d'Arnières-sur-Iton (source : p. 177 du rapport de présentation du dossier de PLU)

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le conseil municipal d'Arnières-sur-Iton a prescrit, le 22 mai 2008, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Ce dernier a été arrêté le 20 avril 2016, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 11 octobre 2016.

La commune d'Arnières-sur-Iton est concernée par un site Natura 2000². Le PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme,

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche doit trouver sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

Pour les PLU, l'avis de l'autorité environnementale est émis par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le *rapport de présentation* (1) ;
- le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (2) ;
- les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) (3) ;
- le *règlement graphique* (4) ;
- le *règlement écrit* (5) ;
- les *annexes* (6) : les servitudes d'utilité publique (6.1), les annexes sanitaires (6.2), le plan de prévention du risque d'inondation (6.3), l'inventaire des cavités souterraines (6.4), le plan de classement des infrastructures sonores (6.5) et l'inventaire du patrimoine archéologique (6.6) ;
- l'*analyse du PLU pour la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* (CDPENAF) ;
- le *bilan de la concertation*.

Le résumé non technique (RNT) est intégré au rapport de présentation (p. 243) conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme (CU).

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du CU. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

1°. *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2°. *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les*

² Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3°. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4°. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5°. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6°. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisage, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7°. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Plusieurs lacunes sont à noter, notamment en ce qui concerne le résumé non technique, très succinct et ne reprenant pas les éléments attendus.

2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

D'une manière générale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et illustrés (graphiques, cartes, photographies).

- **Le diagnostic socio-démographique** est présent p. 22 et suivantes. Il aborde globalement tous les thèmes attendus.

Arnières-sur-Iton est une commune de 1 300 ha, traversée d'ouest en est par l'Iton et comportant d'importantes zones boisées. Elle compte 1 565 habitants en 2013 (population en légère baisse depuis 2008). Elle fait partie de la communauté d'agglomération d'Evreux.

- **L'état initial de l'environnement** aborde notamment le milieu physique (relief, hydrographie, paysages, géologie...), les risques et le patrimoine bâti (p. 47 à 91).

En revanche, **d'importantes lacunes sont à noter en ce qui concerne le patrimoine naturel** : la biodiversité et les milieux présents sur la commune ne sont absolument pas analysés. L'étude se contente de localiser deux ZNIEFF³ (une de type I « La Côte de Cativey » et une de type II « La forêt d'Evreux ») sans aucun descriptif de leurs caractéristiques (p. 64). Elle est d'ailleurs incomplète, puisque l'inventaire des ZNIEFF révèle la présence non pas d'une, mais de trois ZNIEFF de type I (en plus de celle déjà mentionnée : « Le Coteau de Navarre » et « le Vallon de la Vallée trempée »). De plus, le site Natura 2000 « La Vallée de l'Eure » (FR2300128), par lequel la commune est concernée, n'est pas abordé dans ce chapitre : il faut se reporter en fin du rapport de présentation (p.234), dans la partie relative aux incidences sur l'environnement, pour qu'il en soit enfin question, ce qui affecte notablement la qualité de l'analyse.

³ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Il aurait également été utile de faire figurer les limites communales sur toutes les cartes. Lorsque celles-ci sont absentes, il devient difficile de mettre en perspective les éléments présentés par rapport au territoire communal (p. 19, 51-52, etc.).

L'autorité environnementale considère qu'il aurait été indispensable de disposer de davantage d'éléments relatifs au patrimoine naturel (analyse des ZNIEFF, du site Natura 2000, et de la biodiversité en dehors de ces espaces).

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présentée p. 220 et suivantes. La synthèse des données sous forme de tableau est claire et judicieuse. Les incidences sont hiérarchisées et suivies des mesures d'évitement ou de réduction.

Les indicateurs de suivi sont présentés sous forme de tableau (p. 246) et accompagnés des périodicités correspondantes.

L'autorité environnementale note la mise en place d'un dispositif de suivi tant quantitatif que qualitatif. Les modalités de ce dispositif (personnes en charge) et moyens mis en œuvre pour l'assurer auraient néanmoins pu être explicités.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000** est présente p. 234 et suivantes du rapport de présentation. Un tableau identique à celui utilisé pour l'analyse des incidences est présenté spécifiquement pour Natura 2000 (p. 239), puis le classement des zones adjacentes au PLU est analysé. Il est conclu à l'absence d'incidences.

- **Les choix** opérés pour établir le PADD et leur traduction dans le PLU sont traités (p. 98 et suivantes).

La commune souhaite retrouver une croissance démographique annuelle dynamique. Pour cela, elle a fait le choix d'un scénario d'accueil de 303 habitants supplémentaires d'ici 2025, soit 184 logements supplémentaires en tout. Ce choix ambitieux s'explique par la programmation de deux projets d'aménagement importants : « La clé des champs » (en cours, 55 logements) et « Le Vallot » (une centaine de logements, projet soumis à évaluation environnementale par décision au cas par cas en date du 18 octobre 2016).

L'autorité environnementale note cependant qu'aucun scénario alternatif ne semble avoir été étudié et elle recommande de développer davantage la méthode employée pour élaborer le document.

- **Le résumé non technique** (p. 243), placé à la fin du rapport de présentation, est plus que succinct (une page). De plus, il ne cherche qu'à justifier l'absence d'incidences sur le site Natura 2000, ce qui n'est pas son objet. En effet, au regard des exigences de l'article R. 151-3 du code de l'environnement, il devrait présenter synthétiquement le contenu de chaque partie du rapport. Des cartes auraient pu être ajoutées afin de permettre au public de mieux appréhender le territoire.

L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non technique pour la bonne information du public et recommande que ce document soit suffisamment complet et clair pour jouer pleinement ce rôle.

2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents supra-communaux sont présentés p. 12 à 20 du rapport de présentation.

Cependant, l'autorité environnementale relève que la façon dont le PLU s'articule avec eux et prend en compte les obligations qui en découle n'est pas clairement exposée.

2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

Le document intitulé « Bilan de la concertation » rappelle les modalités de cette concertation ainsi que les différentes publications et réunions publiques qui se sont tenues. L'autorité environnementale considère que ces précisions auraient cependant dû être intégrées au rapport de présentation et pas seulement dans le document intitulé « Bilan de la concertation ».

3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale figurent les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE

Le projet de PLU compte 7,2 ha de zones urbanisables AU (3,7 ha en zone 1AU et 3,5 ha en zone 2AU). Ces zones sont situées sur des parcelles agricoles. La consommation d'espace prévue reste néanmoins très modérée en comparaison avec ce que prévoyait le plan d'occupation des sols (POS) précédent (53,81 ha de zone à urbaniser). De plus, le projet tient compte des potentiels de densification et des dents creuses (p. 113 et 114).

L'urbanisation future est prévue en continuité du bourg. La zone 1AU correspond à la ZAC⁴ du Vallot et la zone 2AU à une zone de développement urbain à long terme. La zone Ap située à l'ouest de la zone 2AU permet actuellement d'assurer un espace tampon entre l'urbanisation future et la zone N proche, classée en ZNIEFF de type II « La forêt d'Evreux » et en espace boisé classé (EBC). ***L'autorité environnementale recommande de garder une vigilance particulière sur ce secteur afin de préserver dans le temps l'intégrité de la zone N.***

3.2. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

Une part importante de la commune est recouverte par un périmètre de protection de captage d'eau potable (p. 86). La capacité du réseau est analysée comme suffisante pour desservir les nouvelles constructions (notice des annexes sanitaires 6.2.A) mais la disponibilité de la ressource en eau n'est pas examinée. A l'inverse, la difficulté à trouver de nouveaux sites de production satisfaisants d'un point de vue à la fois quantitatif et qualitatif pour la consommation du Grand Evreux Agglomération, est soulignée.

4 Zone d'aménagement concerté

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration d'Evreux. Une analyse, permettant de déterminer le caractère suffisant ou non des installations en vue de l'augmentation prévue de la population, aurait également été souhaitable.

3.3. SUR LES SITES NATURA 2000 ET LES AUTRES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Eure » (FR2300128) est situé en limite du territoire communal à l'est. La commune n'est concernée que par une toute petite portion de ce site. Celui-ci a été identifié en raison de ses pelouses et bois calcicoles abritant notamment des espèces végétales (orchidées) et animales (insectes, chiroptères) remarquables.

Sur la commune, le site et ses espaces limitrophes ont été classés en zone Ap (secteur à vocation agricole situé en milieu naturel ou paysager sensible). Ce classement est protecteur (seul est admis le changement de destination des constructions existantes, à condition d'être liées et nécessaires aux activités agricoles), toutefois un classement en zone naturelle N aurait été plus approprié.

Les ZNIEFF présentes sur la commune, même si elles n'ont pas toutes été relevées dans l'état initial, sont classées en zone naturelle N. L'autorité environnementale relève toutefois que la zone 2AU vient empiéter très légèrement sur la lisière de la ZNIEFF de type II « La forêt d'Evreux ».

3.4. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune d'Arnières-sur-Iton comporte de nombreux corridors et réservoirs de biodiversité.

Les réservoirs aquatiques se situent vers l'Iton. Les réservoirs boisés sont bien pris en compte dans le zonage et le plus souvent identifiés comme EBC, sauf au niveau de la zone UM correspondant à la localisation de l'hôpital de la Musse. Cette zone comprend cependant une suspicion de cavité souterraine qui doit faire l'objet d'investigations supplémentaires ; si cette cavité est avérée, aucune nouvelle construction ne pourra être érigée dans le périmètre délimité.

Le projet de PLU préserve les corridors présents sur la commune. Seule la zone 2AU vient légèrement empiéter sur l'un d'eux, mais s'agissant d'un corridor pour espèces à fort déplacement, l'impact n'apparaît pas significatif. Les haies, alignements d'arbres et vergers à protéger sont identifiés sur le plan de zonage.

Les zones humides se concentrent autour de l'Iton et sont classées en zone naturelle N. Les mares à protéger sont identifiées mais manquent toutefois de visibilité sur le plan de zonage.

3.5. SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de risques (inondations, cavités souterraines, nuisances sonores...). Toutefois, ces risques sont connus et identifiés au zonage du PLU. Les hameaux UA, UB, UV, soumis pour partie à des risques, font l'objet de prescriptions particulières au règlement du PLU ou figurant dans le plan de prévention du risque inondation.

Les zones à urbaniser AU sont situées hors risques de retrait-gonflement des argiles, hors cavités, et ne sont pas concernées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).