



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la
mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision dite « allégée » du plan local
d'urbanisme de la commune déléguée de
Saint-Wandrille-Rançon (Seine-Maritime)**

N° : 2017-2094

Accusé de réception de l'autorité environnementale : 29 mars 2017

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 27 mars 2017 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 maire de la commune de Rives-en-Seine pour avis sur le projet de révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Wandrille-Rançon.

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 29 mars 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 21 juin 2017 à Rouen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : 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 nouvelle de Rives-en-Seine a prescrit la révision dite « allégée » du PLU de la commune déléguée de Saint-Wandrille-Rançon le 27 juin 2016 et arrêté son projet le 23 mars 2017.

Les évolutions que la commune souhaite apporter au PLU consistent à :

- créer une zone 1AUAb (zone à urbaniser) sur un secteur actuellement en zone naturelle afin de permettre la démolition et la reconstruction d'un établissement destiné à accueillir des groupes dans l'enceinte du site monastique de l'Abbaye de la Fontenelle ;
- augmenter, en zone urbaine d'activités (zone UE) et en zone urbaine (zone U), les possibilités de densification des zones bâties en diminuant la distance imposée d'implantation des bâtis par rapport à la limite d'emprise publique (RD 982 ou voie ferrée SNCF désaffectée) ;
- mettre à jour l'inventaire des bâtiments agricoles ;
- mettre à jour le zonage des secteurs soumis aux risques naturels ;
- mettre à jour le plan de zonage pour y intégrer les zones humides inventoriées ;

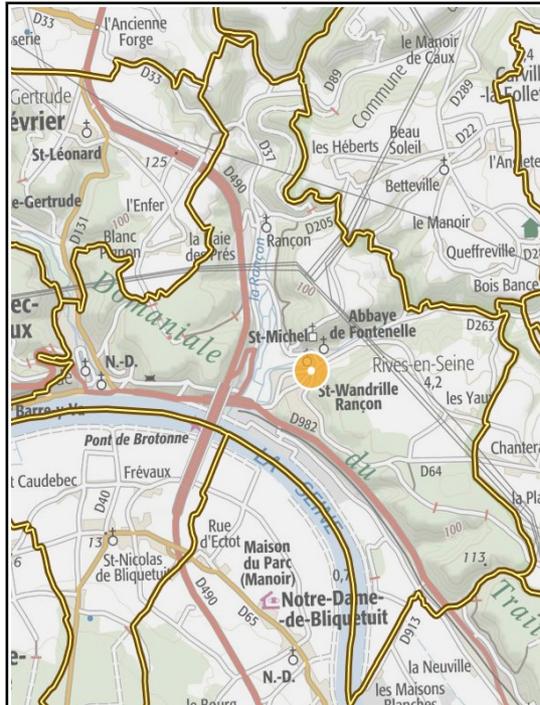
Parmi les sensibilités environnementales fortes identifiées par l'autorité environnementale figurent la biodiversité à travers la présence deux sites Natura 2000 et de cinq ZNIEFF ainsi que la gestion de la ressource en eau².

Sur la forme, le dossier est de bonne qualité rédactionnelle et bien organisé. Toutefois, l'état initial et l'analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement mériteraient d'être complétés sur plusieurs aspects.

Sur le fond, l'évaluation environnementale apparaît proportionnée aux enjeux et elle comporte les éléments nécessaires à la compréhension et à la justification des révisions du PLU. Toutefois, l'évaluation obligatoire des incidences Natura 2000 est quasi inexistante. Par ailleurs, l'analyse des incidences sur l'environnement de la création du secteur « 1AUAb » pour le projet hôtelier du Monastère nécessite d'être renforcée sur plusieurs aspects (préservation des espaces naturels remarquables, de la biodiversité, impact des déplacements, etc).



Localisation de Saint-Wandrille-Rançon (source google maps)



Localisation (source carte IGN)

2. Il s'agit des deux sites Natura 2000 de « l'Estuaire et marais de la Basse Seine » (Zone de Protection spéciale n° FR2310044) et des « Boucles de la Seine Aval » (zone spéciale de conservation n° FR2300123). Les ZNIEFF concernées sont : pour celles de type I, les « grottes de Ste Sabine et de St Saturnin », du « marais de St Wandrille » et du « bois alluvial de St Wandrille-Rançon » et pour celles de type II « la forêt domaniale du Trait » et « les vallées et boisements de la Ste Gertrude et de la Rançon ».

Avis délibéré n°2017-2094 en date du 21 juin 2017 sur le PLU de la commune déléguée de Saint-Wandrille-Rançon (Seine-Maritime)

Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le conseil municipal de Saint-Wandrille-Rançon a prescrit le 14 décembre 2015 la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU). Puis, suite à l'intégration dans la commune nouvelle de Rives-en-Seine, celle-ci a pris une nouvelle délibération, en date du 27 juin 2016. Cette révision du PLU a été arrêtée le 23 mars 2017, puis transmise pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 29 mars 2017.

Le présent avis porte sur la révision dite « allégée » du PLU de la commune déléguée de Saint-Wandrille-Rançon. Conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-34 du code de l'urbanisme (CU), les modifications envisagées consistent en la réduction de zones « *agricoles ou naturelles et forestières* » mais, comme le justifie le demandeur, « *sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ». Par ailleurs, la commune se situe sur deux sites Natura 2000³. À ce titre, en application des articles susvisés et de l'article R. 104-9 du CU, la révision « allégée » du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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 ou de son évolution. Cette démarche doit trouver sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document éventuellement complété en cas de révision (article R. 151-3 du CU). En application de l'article R. 104-23 du CU, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public. 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* (RP) avec une partie relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- le *règlement écrit* ;
- le *plan de zonage* (composé de deux planches : n°1 du secteur nord de la commune et n°2 du secteur sud) ;
- les *annexes* relatives aux servitudes (notamment à la servitude de chemin de fer) et à l'étude géologique des cavités souterraines ;
- les différentes *délibérations* concernant le projet de révision du PLU.

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dans le cadre d'une procédure de révision dite « allégée », le contenu du rapport de présentation est défini à l'article R. 151-5 du CU qui précise que :

« *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 (...) ».

En l'occurrence, les éléments attendus du rapport de présentation sont présents et proportionnés à l'importance des évolutions apportées au PLU en vigueur sauf pour l'évaluation des incidences Natura 2000, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement (CE) et qui est quasi inexistante dans le dossier présenté (cf ci-dessous, page 6, la partie « *évaluation des incidences Natura 2000* »).

3. 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.

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

D'une manière générale, les éléments apparaissent proportionnés à l'importance des évolutions du PLU. Certains éléments manquent néanmoins de clarté ou de cohérence, à savoir :

- les deux planches du plan de zonage présentent des incohérences au niveau de leur jonction (par exemple les tracés du GR apparaissent seulement sur la planche n°2 ; les emplacements réservés ne sont présents que sur la planche n°1) ;
- il aurait été utile d'avoir une cartographie qui mette en évidence les parcelles du plan de zonage du PLU concernées par la révision et qui permette une comparaison avec le plan du PLU avant révision (cette comparaison n'est présentée que pour le projet du Monastère) ;
- l'objectif annoncé de révision du PLU en vue « *d'augmenter en zone UA les possibilités de densification, en rehaussant notamment le coefficient d'emprise au sol* » ne trouve ensuite aucune traduction dans le dossier.

• **L'état initial de l'environnement** est proportionné au projet de révision « allégée » du PLU du territoire communal de Saint-Wandrille-Rançon (p.12 à 23). Il est organisé par thématiques (biodiversité et milieux naturels, gestion économe des ressources naturelles, maîtrise des pollutions et des nuisances, prévention des risques naturels et technologiques, cadre de vie) et est illustré par des cartographies.

Toutefois, l'échelle des plans présentés dans l'état initial ne permet pas de mettre en évidence les enjeux environnementaux à proximité immédiate du secteur du projet de l'Abbaye. Il aurait été aussi intéressant de rappeler les sensibilités et les enjeux du territoire concerné par le projet à partir d'un extrait de l'état initial du PLU actuel par exemple.

La partie relative à l'état initial se concentre plus particulièrement sur la nouvelle zone 1AUAb créée pour le projet hôtelier de l'Abbaye et ses abords. Il est indiqué que le hameau dans lequel prend place ce projet « *n'est concerné par aucun corridor écologique identifié comme majeur, que ce soit dans le SCoT Caux Vallée de Seine ou dans la Charte du parc naturel régional (PNR). Le secteur se situe à l'aplomb du Marais de Rançon, protégé à différents titres. Toutefois, les enjeux sont faibles au regard des possibilités de construire induites par la révision allégée du PLU, puisque les possibilités de construire sont strictement encadrées et liées à la valorisation de l'Abbaye* » (p.19). Mais il apparaît nécessaire de conforter l'analyse des enjeux liés à la trame verte et bleu en prenant notamment en compte la présence d'un réservoir boisé en lisière de forêt et donc de l'enjeu potentiel de déplacement des espèces.

• **L'analyse des incidences sur l'environnement** est réalisée pages 73 à 77 et reprend les mêmes thématiques que l'état initial. Elle se focalise principalement sur le projet hôtelier de l'Abbaye de Fontenelle. L'analyse, même si elle doit être proportionnée à l'importance des évolutions du PLU, paraît trop succincte pour permettre de réellement apprécier l'absence d'incidences -directes ou indirectes- notables sur l'environnement (cf partie 3.2).

Par ailleurs, les éventuelles incidences sur l'environnement des changements de destination de bâtiments agricoles permises la révision du PLU ne sont pas analysées.

De plus, le choix de l'augmentation des possibilités de densification à la fois en zone UE (zones bâties à vocation industrielle) et en zone UH, par la diminution de la distance imposée d'implantation des bâtis par rapport aux limites d'emprise publique⁴, n'a fait l'objet d'aucune analyse des incidences, qu'elles soient positives et/ou négatives.

Enfin, il aurait été nécessaire de conclure sur ces incidences et de mettre en évidence de façon claire, et dans une partie spécifique, les mesures qui semblent avoir été prises pour éviter et réduire les impacts : limitation des surfaces imperméabilisées, prescriptions architecturales, maintien au maximum des plantations, etc.

4. Plus précisément, la diminution des distances d'implantation concerne pour la zone UE, les emprises aux abords de la route RD982 et pour la zone UH, les implantations situées en limite de fonds public support d'une voie ferrée.

L'autorité environnementale considère que l'analyse des incidences sur l'environnement est insuffisante et aurait nécessité davantage de clarté et de développements.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 : le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 à savoir, le site « *Estuaire et marais de la Basse Seine* » (zone de protection spéciale n° FR2310044) et le site « *Boucles de la Seine Aval* » (zone spéciale de conservation n° FR2300123). Le projet hôtelier se situe à 260 m environ à l'est de ces deux sites et à 190 m environ à l'ouest d'une autre zone du site des « *Boucles de la Seine Aval* ».

L'évaluation environnementale tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments listés à l'article R. 414-23 du CE à savoir : à minima une cartographie, une présentation illustrée des sites et une analyse conclusive des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – de la révision du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. En l'espèce, seul un paragraphe très succinct est consacré à cette évaluation et il ne contient pas les éléments attendus. Il est en effet simplement indiqué que « *la révision allégée du secteur ne prévoit pas la possibilité de construction sur les sites Natura 2000* ».

Il serait nécessaire de détailler les raisons pour lesquelles la modification du secteur du projet d'extension hôtelier de l'Abbaye est ou non susceptible d'avoir une incidence et non de simplement faire valoir que celle-ci est minime puisque « *le nouveau secteur à urbaniser créé au PLU est réduit au plus près du bâti existant* »(p.74). Pour cela, il serait opportun de préciser les éléments de topographie et d'hydrographie, les caractéristiques et les objectifs de conservation des sites ainsi que les éléments relatifs au fonctionnement des écosystèmes, avant de conclure à l'absence d'incidences directes ou indirectes de ce changement du PLU permettant l'accueil d'un projet de construction et de restauration.

En outre, sur la forme, conformément aux articles L. 414-4 et R. 414-23, il aurait été souhaitable que l'évaluation Natura 2000 soit clairement identifiable en faisant l'objet d'un chapitre distinct. Il serait aussi utile de disposer d'une carte qui superpose les plans de zonage du PLU et du projet avec les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de revoir en profondeur le contenu et la présentation de l'étude d'incidence Natura 2000. Celle-ci, pour pouvoir conclure à l'absence d'incidence, doit contenir les éléments listés à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Elle doit, par ailleurs, faire l'objet d'un chapitre distinct et autonome clairement identifiable.

• **Les choix opérés pour établir la révision « allégée » du PLU**

Les évolutions que la commune souhaite apporter au PLU en vigueur consistent à :

- créer une zone 1AUAb (zone à urbaniser) sur un secteur actuellement en zone naturelle (en zone N et NH), afin de permettre la démolition et reconstruction d'un établissement destiné à accueillir des groupes dans l'enceinte du site monastique de l'Abbaye de la Fontenelle. Plus précisément, le projet envisagé, sur une superficie totale de plancher de 1 200 m², comprend une chapelle, un oratoire, un logement de gardien assurant une présence permanente sur le site, une salle de restauration, un jardin de méditation ainsi que la rénovation de l'hôtellerie sur 600 m², en lieu et place de l'hôtellerie existante in situ, qui couvre déjà 400 m² ;
- augmenter, en zone urbaine d'activités (zone UE) les possibilités de densification des zones bâties à vocation industrielle, en diminuant la distance imposée d'implantation des bâtis par rapport à la limite d'emprise publique (recul minimal d'implantation des façades de construction de 10 mètres à 5 mètres de la limite d'emprise de la route RD 982) ;
- permettre en zone urbaine (zone U), des possibilités d'implantation de constructions à 2 mètres des emprises dédiées au réseau ferroviaire, et non à 5 mètres comme c'est le cas actuellement, ce réseau étant désaffecté ;
- mettre à jour l'inventaire des bâtiments agricoles (cinq bâtiments sont concernés et identifiés au titre de l'article L151-11 CU sur le plan de zonage) situés en zone agricole et qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, « *dès lors que ce*

changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » (article L. 151-11 2° du CU)⁵;

- mettre à jour le zonage des secteurs soumis aux risques naturels, suite à une étude complémentaire qui conclut que le périmètre de sécurité, compte tenu de l'indice de cavité souterraine n°68 sur le site de l'Abbaye de Fontenelle, peut faire l'objet d'un aménagement partiel, ayant pour conséquence de libérer les parcelles AN46 et AN47 de son emprise en vue d'un projet de construction (cf carte p.7 RP) ;
- mettre à jour le plan de zonage pour y intégrer les zones humides inventoriées ;

Les pages 5 à 12 permettent de disposer d'explications claires sur les choix opérés pour parvenir aux objectifs de la révision du PLU. Concernant plus particulièrement, le projet hôtelier pour l'accueil de groupes dans l'enceinte de l'Abbaye, plusieurs hypothèses ont été envisagées (assouplissement de la réglementation en zone N ou encore création d'un secteur Nab dans la zone N dans lequel serait uniquement autorisés les constructions et aménagements nécessaires à l'activité monastique et aux activités de l'Abbaye de ND de Fontenelle). Il a été finalement décidé de créer un zonage spécifique « 1AUAb » au vu « *des dimensions conséquentes du projet* » (superficie de la parcelle du projet de 0,91 ha et 1200m² de surface plancher), de « *l'activité d'imprimerie présente dans le site* », de la nécessité de permettre des évolutions du site (pour le développement de l'activité touristique) et enfin du classement de l'abbaye en tant que monument historique.

2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'examen du projet de révision « allégée » du PLU au regard du cadre législatif applicable et de son articulation avec les divers documents supra-communaux qui concernent le territoire sont présentés pages 24 et 25. L'analyse de la prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de Seine, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caux Vallée de Seine approuvé en 2013 et de la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normandie est claire et bien argumentée.

Le SCoT assure un rôle intégrateur des autres schémas de rang supérieurs (SDAGE⁶, SRCE⁷). Néanmoins, la mise à jour du SCOT vis-à-vis des schémas plus récents n'étant pas forcément assurée, il aurait été souhaitable que le PLU décrive son articulation avec les principaux schémas existants notamment le SDAGE Seine Normandie, le SAGE⁸ de Commerce et le SRCE de Haute-Normandie.

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. La finalité de cette démarche est d'envisager et d'évaluer les différents scénarios envisageables pour la réalisation d'un projet tout en y associant l'ensemble des parties prenantes. Les choix relatifs à l'évolution du PLU sont étudiés de façon claire et synthétique. Toutefois, comme observé précédemment l'explication de l'analyse des incidences de ces choix n'est pas suffisamment détaillée. Il en est de même de la démarche suivie par les élus. Il serait intéressant de préciser les périodes et les durées de consultation du public et la nature des observations reçues.

5. Pour plus de détails sur ces bâtiments agricoles se reporter aux 5 fiches p.53 à 58 du dossier.

6. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

7. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

8. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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

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

La révision du PLU entraîne la réduction de 0,91 ha de zones naturelles pour la réalisation du projet hôtelier du Monastère en secteur 1AUA, ce qui correspond à 0,05 % de la surface totale du territoire de la commune déléguée.

Le règlement du PLU modifié pour y intégrer le secteur 1AUAb prévoit un seuil d'emprise au sol maximal pour les constructions autorisées qui ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain. De plus, les secteurs concernés par une possibilité de consommation de nouveaux espaces (création d'un secteur 1AUAb et diminution des limites d'emprises en secteurs UE et UH) sont déjà en partie artificialisés. Par conséquent, l'impact sur la consommation d'espaces et l'agriculture semble réduit.

3.2. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

Eau potable

La commune de Saint-Wandrille-Rançon dans son ancien périmètre est concernée par le périmètre de protection de captage en eau potable de Saint-Wandrille-Caillouville (au centre est de la commune). Le secteur du projet du Monastère se situe néanmoins en dehors de celui-ci.

Eaux usées

Les eaux usées de « 250 foyers de Saint-Wandrille-Rançon sont actuellement gérées par la lagune. La gestion des eaux usées du reste des habitations est assurée en assainissement non collectif » (p21). Pour tout projet, le règlement écrit du PLU impose le raccordement des eaux usées au réseau collectif de collecte s'il existe ou bien la mise en place d'un dispositif individuel de traitement des eaux usées. Concernant le projet du Monastère, il est précisé que l'hôtellerie existante dispose d'une fosse septique et que le projet de réaménagement prévoit la réalisation d'une micro-station.

Bien que le dossier conclue que la révision du PLU n'a « pas d'impact sur la gestion des eaux usées via le réseau collectif » (p.21), il apparaît nécessaire de compléter l'analyse sur le système d'assainissement non collectif, aussi bien par des éléments concernant son état que par l'analyse de ses incidences.

Eaux pluviales

La commune déléguée est soumise au plan de prévention des risques naturels (PPRn) du bassin versant de Rançon-Fontenelle compte tenu des risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux pluviales des plateaux environnants et du débordement des cours d'eau. À ce titre, l'analyse des incidences conclut que le secteur du projet hôtelier « n'est, en l'état des connaissances actuelles, pas soumis aux risques liés aux ruissellements ou inondations au regard du Schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) de Saint-Wandrille-Rançon (Ingetec -2013) intégré en annexe du PLU en vigueur. Seul un aléa léger, d'écoulement sur voirie, avec faible lame d'eau, est identifié sur le secteur » (p.21). Le règlement actuel du PLU prévoit aussi des prescriptions suffisantes pour la gestion des eaux pluviales : des matériaux de revêtement de sols absorbants dans la mesure du possible ; « une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur » pour toute nouvelle construction (article 1AU -04).

3.3. SUR LES SITES NATURA 2000, LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES AUTRES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le territoire communal est situé au sein du Parc naturel régional des Boucles de la Seine-Normande et est concerné par deux sites Natura 2000⁹, mais également par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et deux de type II¹⁰. Ces cinq ZNIEFF sont bien inventoriées dans l'état initial en page 13 et font l'objet d'une carte page 14¹¹.

Les zones humides ont été répertoriées sur le plan de zonage dans le cadre de cette révision mais elles ne font toutefois pas l'objet d'un règlement associé, ce qui est contraire au principe de concordance entre les pièces du PLU selon lequel le règlement doit rendre effectif chaque élément affiché sur un plan de zonage.

L'autorité environnementale considère qu'il conviendrait de compléter le règlement écrit du PLU par des dispositions de protection des zones humides identifiées sur le plan de zonage de la commune.

La prise en compte de la préservation de la biodiversité par le projet hôtelier du Monastère s'avère nettement insuffisante. En effet, il conduit à la création d'un secteur 1AUAb sur des parcelles auparavant en zones N et NH. Il n'est pas situé directement sur les deux sites Natura 2000, mais en grande proximité à respectivement 260 m à l'est et à 190 m à l'ouest. Le projet est également situé :

- au sein de la ZNIEFF de type II « *les vallées et boisements de la Ste Gertrude et de la Rançon* » ;
- au bord de la zone de l'arrêté de protection des biotopes du « *Marais de Saint-Wandrille* » ;
- à 209 m de la ZNIEFF de type I les « *grottes de Ste Sabine et de St Saturnin* ».

Or, comme souligné précédemment, l'analyse des incidences de la révision du PLU sur ces espaces naturels remarquables n'est pas suffisamment étayée et ne conclut pas à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 (cf. remarques p.7).

Plus particulièrement, il est nécessaire de démontrer que la parcelle qui est retenue pour le projet hôtelier ne contribue pas au fonctionnement du corridor écologique existant entre la ZNIEFF de type II « *les vallées et boisements de la Ste Gertrude et de la Rançon* » et la ZNIEFF de type I des « *grottes de Ste Sabine et de St Saturnin* ». De plus, il apparaît nécessaire d'étudier les incidences de cette révision du PLU sur la préservation de la biodiversité des écosystèmes aquatiques, car le projet se situe en flanc de coteau vallonné et à environ 300 m du cours d'eau « *la Minérale* », du marais de Saint-Wandrille (qui fait l'objet d'un arrêté de protection des biotopes) ainsi qu'à proximité de zones humides.

3.4. SUR LE PAYSAGE

Le secteur de Saint-Wandrille-Rançon dispose d'un cadre paysager de qualité et les nouvelles constructions envisagées auront un impact sur le paysage. Compte tenu de sa localisation, le projet hôtelier, « *sera visible depuis de nombreux points environnants* » (p.74). Le projet se situe aussi dans le périmètre de l'Abbaye qui est un monument classé. Le jardin envisagé au nord de la Chapelle sera visible depuis la vallée et le Pont de Brotonne. Le règlement du PLU prévoit que dans le secteur de ce projet, les constructions et aménagements seront obligatoirement intégrés à l'environnement notamment via la plantation/replantation d'arbres et arbustes d'essence locale (article 1 AU13).

Toutefois, dans le règlement de la zone AU, il est laissé la possibilité pour le nouveau secteur AUAb d'implanter des clôtures opaques ou à claire voie ou constituées d'une haie d'essence locale éventuellement doublée d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie. Or, il est important que ne soient pas autorisées les clôtures opaques pour cette zone compte tenu des enjeux paysagers et écologiques.

9. les deux sites Natura 2000 dont il est question sont : « *l'Estuaire et marais de la Basse Seine* » (Zone de Protection spéciale n° FR2310044) et le site « *Boucles de la Seine Aval* » (zone spéciale de conservation n° FR2300123).

10. 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.

11. Il s'agit des ZNIEFF de type I de les « *grottes de Ste Sabine et de St Saturnin* », du « *marais de St Wandrille* » et du « *bois alluvial de St Wandrille-Rançon* » et de type II « *la forêt domaniale du Trait* » et « *les vallées et boisements de la Ste Gertrude et de la Rançon* ».

3.5. SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La révision du PLU prévoit la diminution des limites d'emprises autour de la RD982 sur une portion de la route qui longe le cours d'eau de « *la Rançon* » et située à proximité de la Seine. Cette délimitation conduira à la possibilité d'augmenter les emprises des constructions sur ces parcelles. Il serait donc nécessaire d'analyser les incidences directes ou indirectes potentielles de cette révision, d'une part, sur le risque d'inondation par débordements des cours d'eaux ou par accentuation des ruissellements liés à une imperméabilisation des sols ; d'autre part, sur la préservation des berges des cours d'eaux.