



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale quant à la réalisation d'une évaluation environnementale relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Alizay (Eure)**

n°2017-2121

**Décision**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,**

**Vu** la directive 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, ainsi que ses annexes ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

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

**Vu** le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** les arrêtés du 12 mai 2016 modifié et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas n° 2121 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Alizay, transmise par monsieur le Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure, reçue le 20 avril 2017 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale rendu le 3 février 2016 sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Alizay afin de prendre en compte le fuseau déclaré d'utilité publique du projet de liaison autoroutière A13/A28 ;

**Vu** la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 25 avril 2017 réputée sans observation ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 25 avril 2017 réputée sans observation ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune d'Alizay relève du 1° de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre sa révision fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

**Considérant** que les nouvelles orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), débattues lors du conseil municipal du 31 mai 2016 et retenues par la commune d'Alizay visent à :

- « *Consolider l'attractivité d'Alizay au coeur des dynamiques économiques urbaines* » par le renforcement de l'activité industrielle, artisanale et agricole du territoire, l'accueil d'habitants afin de faire d'Alizay un pôle urbain intermédiaire de 1800 habitants d'ici 2027 et le renforcement sécurisé des voies de communication de la commune ;
- « *Assurer un développement urbain respectueux de la qualité du cadre de vie* » en limitant l'extension de l'urbanisation, en renforçant les liens entre les différents secteurs de la commune, et en favorisant l'accessibilité et l'équilibre des espaces communaux ;
- « *Préserver et valoriser les qualités environnementales, paysagères et urbaines d'Alizay* » notamment en préservant la qualité paysagère des entrées de ville, le patrimoine bâti et non bâti remarquable ainsi que la trame verte et bleue ;

**Considérant** que pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU prévoit d'ici 2027 :

- la construction d'environ 108 logements, en plus des 110 logements en cours de construction ou construits depuis 2012, afin de prendre en compte d'une part le desserrement des ménages et d'autre part l'accueil de 360 nouveaux habitants ;
- l'exploitation du potentiel constructible au sein du bâti existant par le comblement de dents creuses et la densification de grandes parcelles pour 13 logements, ainsi que l'aménagement de trois zones d'extension de l'urbanisation, l'une déjà en cours dite projet « la Lampe » (50 logements pour 4,3 hectares au sud du bourg) et les deux autres prévues par le présent projet dans un espace naturel interstitiel (projet de couture urbaine entre le bourg et le hameau de la Briqueterie, environ 45 logements pour 3,9 hectares nets) ;
- l'extension, sur de l'espace naturel, des zones d'activités du sud de la commune dans deux secteurs, l'un de 7,3 hectares dans l'emprise du parc du château de Rouville et l'autre de 2,8 hectares le long de la RD 321 au sud de l'étang, ainsi que la réduction d'une partie non construite des zones d'activités de 3,6 hectares au sud de la RD 351 et à l'est du parc du château de Rouville au profit de l'espace naturel et agricole ;
- la réduction des zones naturelles d'environ 135 hectares, essentiellement au profit des zones agricoles, suite à un diagnostic agricole recensant les terres cultivées effectué depuis l'élaboration du PLU en vigueur ;
- la création d'une carrière en entrée de ville (zone UEc à l'ouest de la commune, au sud de la voie ferrée) et l'extension de la zone totale compatible avec l'exploitation de carrière à près de 100 hectares contre environ 70 hectares auparavant ;
- la prise en compte de la servitude d'utilité publique liée au projet de liaison A28/A13 s'étendant sur environ 90 hectares à l'est et au nord de la commune, par la création d'un zonage dédié d'indice « ir » selon les zones traversées (Air, Nir, UEir) ne permettant que des aménagements liés à la construction et à la gestion de la future deux fois deux voies, et le déclassement d'EBC dans les zones boisées concernées ;

**Considérant** que la commune est concernée sur son territoire par :

- une zone naturelle d'inventaire écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « La ferme de l'Essart » et deux ZNIEFF de type II « La forêt de Longboel, le bois des Essarts » et « Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen » situées essentiellement en zone N (naturelle) ;
  - des zones humides et îlots entièrement en herbe à préserver au sud et au sud-est de la commune ;
  - d'importantes continuités écologiques, essentiellement situées au nord de la commune, caractérisées par des réservoirs boisés, calcicoles (ferme d'Essart à l'est, et au pied des coteaux à l'ouest), aquatique (la Seine) et humides, ainsi que des corridors pour espèces à fort déplacement et des corridors sylvo-arborés, calcicoles, et silicicoles pour espèces à faible déplacement ;
  - un panorama d'intérêt identifié au schéma de cohérence territoriale Seine-Eure-Forêt de Bord depuis la RD 6015, qui marque la limite communale à l'ouest, vers la plaine alluviale d'Alizay ;
- et que par ailleurs, une zone spéciale de conservation (site Natura 2000, directive « Habitats, faune, flore ») « Îles et berges de la Seine dans l'Eure » se situe à quelques dizaines de mètres des rives d'Alizay, au milieu de la Seine ;

**Considérant** que la partie de la commune s'étendant au sud de la voie ferrée traversant Alizay d'est en ouest est située dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation de la boucle de Poses ; qu'en outre, la commune est concernée par un aléa faible à moyen de retraits-gonflements des argiles ;

**Considérant** les objectifs de la commune visant notamment à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à intégrer le projet de liaison A28/A13 dans ses réflexions et aménagements, et à prendre en compte les risques dans son plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que les superficies vouées à être artificialisées pour accueillir de l'habitat ou des activités s'élèvent à une dizaine d'hectares, qui viennent s'ajouter aux 36 hectares figurant dans le PLU validé en 2011, ce qui est susceptible d'avoir des incidences sur la pérennité des espaces naturels et agricoles du sud de la commune ;

**Considérant** que les zones AUb et AUc, d'une superficie totale de 3,9 hectares et destinées à accueillir environ 45 logements, comblent une coupure d'urbanisation entre le village et le hameau de la Briqueterie qui marque actuellement une respiration paysagère et un cône de vue ; que cette extension de l'urbanisation se fait le long du principal axe de la commune et ne privilégie pas la création d'un centre-bourg plus dense ni la proximité des habitants avec les services communaux ;

**Considérant** le passage prévu de 10,1 hectares de zones naturelles en zones dédiées à de l'activité ; que ces zones se situent, pour l'une, en proximité immédiate d'un point d'eau important (étang) et en entrée de ville et qu'à ce titre elle soulève d'importants enjeux paysagers et de biodiversité, et pour l'autre, dans l'enceinte du parc du château de Rouville qualifié d'ensemble remarquable par la commune au titre des articles L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme ; qu'enfin l'ensemble de ces zones se situe, à des degrés d'exposition divers, dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la boucle de Poses ;

**Considérant** la création de deux zones UEc dédiées à l'activité économique et à l'exploitation de carrières d'une superficie d'environ 10 hectares, ainsi que l'extension de l'ancienne zone NE (zone naturelle à vocation d'exploitation de carrière), convertie par le présent projet de révision en zone Ac (zone agricole et d'exploitation de carrières), sur près de 18 hectares (pour environ 70 hectares auparavant) ; que ces zones se situent toutes, à des degrés divers, dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations ; qu'elles constituent aussi le panorama d'intérêt évoqué plus haut depuis la RD 6015 sur la plaine alluviale ; que leur vocation d'exploitation de carrières ne paraît pas sans effet potentiel sur la pérennité des exploitations agricoles implantées dans la zone ; que leur situation, en bordure de la Seine, expose les zones humides et le site Natura 2000 situés à proximité à des pressions potentiellement plus fortes ;

**Considérant** que le projet de PLU ne semble pas tenir compte, ci ce n'est en termes de foncier, des incidences du projet autoroutier de liaison A28/A13 sur la structure et le fonctionnement de la commune ; qu'en particulier, compte tenu de la présence d'un échangeur sur le territoire communal, la hausse prévisible du trafic et de ses conséquences potentielles en matière de sécurité routière, des nuisances sonores et des émissions de gaz à effets de serre, ainsi que les incidences sur la qualité de l'air méritent d'être appréciées plus finement dans le cadre du projet de développement de la commune ;

**Considérant** dès lors que la présente révision du PLU d'Alizay, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001,

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Alizay (Eure) **est soumise à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

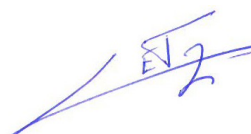
La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels le plan peut être soumis et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets compatibles avec le document d'urbanisme peuvent être soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 7 juin 2017

La mission régionale d'autorité  
environnementale, représentée par sa présidente



Corinne ETAIX

**1. Pour les décisions soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.** Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. **Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.**

=> Le recours administratif préalable peut prendre la forme de :

- un recours gracieux, adressé à :

Madame la présidente de la MRAe Normandie  
Cité administrative,  
2 rue Saint-Sever  
76032 Rouen cedex

- un recours hiérarchique, adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer  
Hôtel de Roquelaure  
244 Boulevard Saint-Germain  
75007 PARIS

=> Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76000 ROUEN

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

**2. Pour les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours. Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**