



Mission régionale d'autorité environnementale

**Normandie**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Normandie sur  
l'élaboration du plan local d'urbanisme  
intercommunal valant programme local de  
l'habitat de la communauté d'agglomération  
Seine-Eure (27)**

n° : 2019-2976

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>



Mission régionale  
Normandie

Avis n° 2019-2976 du 25 avril 2019  
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de  
l'habitat de la communauté d'agglomération Seine-Eure (27)

1/21

# Préambule

*La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 25 avril 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat de la communauté d'agglomération Seine-Eure (27).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX et Michel VUILLOT.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 le présent avis.*

*Était présent sans voix délibérative : François MITTEAULT.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération Seine-Eure pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 février 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 11 février 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

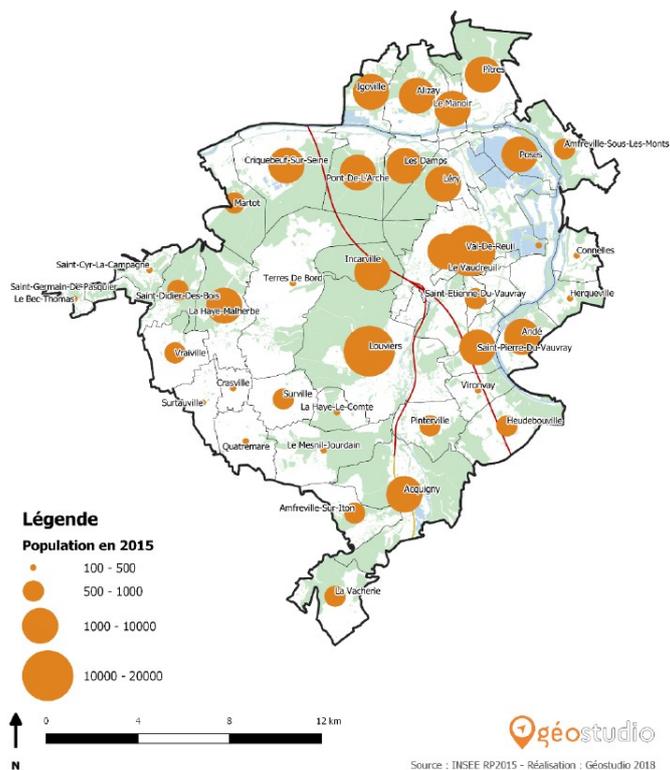
## Synthèse de l'Avis

Le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE) a arrêté, le 20 décembre 2018, le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 février 2019. D'un point de vue formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale est bien réalisé et contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Néanmoins, la démarche d'évaluation environnementale menée lors de l'élaboration du PLUiH de la CASE est incomplète. Son principe, qui consiste en l'application d'une démarche itérative continue entre les enjeux environnementaux et les choix de la collectivité, l'exploration de scénarios de développement alternatifs, l'analyse de solutions de substitutions raisonnables et la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, n'est pas appliqué dans le document.

De ce fait, il apparaît que le projet présenté méconnaît les engagements nationaux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, contre l'érosion de la biodiversité et en faveur de l'atténuation du changement climatique. Ses impacts sur de nombreuses composantes de l'environnement sont importants et, de manière générale, peu pris en compte.

L'autorité environnementale recommande de compléter la démarche d'élaboration du PLUiH en y intégrant le plus en amont possible les sensibilités environnementales fortes du territoire (biodiversité, gestion économe des sols et des ressources naturelles, qualité de l'air, climat, risques) pour en limiter les impacts sur l'environnement et la santé humaine.



Figures 1 et 2 : Territoire de la CASE et population par commune (extrait du dossier) et orthophotographie (IGN)

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

L'actuelle communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE) résulte de la fusion, le 1<sup>er</sup> janvier 2013, des communautés de communes Seine-Bord et de l'agglomération Seine-Eure. Elle s'est agrandie de cinq communes le 1<sup>er</sup> janvier 2018 avec l'intégration du Bec-Thomas, de Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Vraiville et Saint-Germain de Pasquier, et compte aujourd'hui 40 communes après la fusion de Tostes et Montauve (commune nouvelle de Terres-de-Bord) et de Porte-Joie et Tournedos-sur-Seine (commune nouvelle de Porte-de-Seine) le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Par délibération du 9 juillet 2015, le conseil communautaire de l'agglomération Seine-Eure a validé la décision prise par les communes de lui transférer leurs compétences en matière d'urbanisme. Le 17 décembre 2015 était prise la décision d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat (PLH) et répondant aux innovations liées à l'entrée en vigueur des lois Grenelle et ALUR<sup>1</sup>. La fusion des intercommunalités n'a pas remis en cause cette prescription.

Après avoir débattu du projet d'aménagement et de développement durables du futur PLUi au printemps 2017, le conseil communautaire de la CASE a arrêté son PLUi tenant lieu de PLH (PLUiH) le 20 décembre 2018, après concertation publique, et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 février 2019.

Le territoire de la CASE est concerné par six sites Natura 2000<sup>2</sup>, la zone de protection spéciale FR 2312003 « Terrasses alluviales de la Seine », site Natura 2000 protégé au titre de la directive 2009/147/CE « Oiseaux » du 30 novembre 2009 et les zones spéciales de conservation FR 2302006 « Îles et berges de la Seine en Seine-Maritime », FR 2302007 « Îles et berges de la Seine dans l'Eure », FR 2300126 « Boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon », FR 2300128 « Vallée de l'Eure » et FR 2302010 « La vallée de l'Iton au lieu-dit Le Hom », sites Natura 2000 protégés au titre de la directive 92/53/CEE « Habitats-faune-flore » du 21 mai 1992. C'est donc en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme que l'élaboration du PLUiH de la CASE fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE) a décidé, en vertu de l'article L. 151-45 du code de l'urbanisme, que son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tiendrait également lieu de plan local de l'habitat (PLH). D'après l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, celui-ci « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Un PLUi tenant lieu de PLH doit contenir un diagnostic spécifique habitat (tome 1.b du rapport de présentation) et un programme d'orientations et d'actions (POA ; pièce 6 du dossier). La durée d'application d'un PLH – et donc d'un POA – étant de six ans, par cohérence avec la durée de vie du PLUi (de 2020 à 2033), le dossier proposé comprend des objectifs équivalents à l'application de deux POA.

1 Loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle) et loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR)

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.

## 2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

### 2.1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

D'une superficie totale de 347,24 km<sup>2</sup>, le territoire de la CASE est doté d'une situation stratégique entre deux boucles de la Seine en amont de Rouen, à quasi équidistance entre le Havre et Paris, dans l'axe Seine qui relie la capitale à son port estuarien. Cette situation, confirmée par la présence de nombreux axes de communication, dont l'autoroute A13 entre Caen et Paris et la voie ferrée Le Havre-Rouen-Paris, le rend particulièrement attractif pour le développement de l'industrie, de la logistique et l'accueil d'activités dépendantes de l'aire d'influence rouennaise. Mais ce profil attractif et intégré est diversement partagé selon les communes de l'agglomération : les pôles urbains de Louviers et Val-de-Reuil et le Val-de-Seine (communes de Martot, Criqueville-sur-Seine, Pont-de-l'Arche, Igoville, Alizay, Le Manoir et Pîtres) situés au nord du territoire tirent pleinement profit de leur proximité avec Rouen et des grands axes de communication ; à l'inverse, le sud et l'ouest du territoire présentent des caractéristiques rurales plus enclavées.

En 2015, la CASE accueillait 71 123 habitants, en croissance constante depuis les années 1960, quoique de manière plus modérée ces dernières années. Cette dynamique récente est notamment imputable aux communes de l'est du territoire qui ont globalement perdu de la population entre 2010 et 2015, phénomène néanmoins compensé par la forte croissance d'autres communes. Ces dernières années ont également marqué un étalement urbain important : entre 1999 et 2015, 789,8 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été artificialisés, essentiellement pour de l'activité (421,5 hectares) et du logement (229,2 hectares).

Au cœur des boucles de la Seine, le territoire de la communauté d'agglomération dispose d'un patrimoine écologique et paysager remarquable et caractéristique, où l'eau et les boisements jouent un rôle majeur. Le lit de la Seine, ses terrasses alluviales et ses coteaux, ainsi que les coteaux de l'Eure et de l'Iton accueillent une biodiversité riche et exceptionnelle en Normandie, du fait notamment d'un micro-climat local plus chaud dû à l'exposition de certains coteaux au sud. Le plateau crayeux qui s'étend de part et d'autre des rives des fleuves est, en son cœur, recouvert d'un important massif forestier, la forêt de Bord, avant de laisser la place, au sud-ouest, à des paysages largement ouverts marqués par l'agriculture intensive.

De nombreux zonages d'inventaires (52 ZNIEFF<sup>3</sup> de type I et 9 ZNIEFF de type II, 9 sites de l'inventaire du patrimoine géologique national), de protection ou de contractualisation (6 sites Natura 2000, 2 arrêtés de protection de biotope, 11 espaces naturels sensibles, 8 sites gérés par le conservatoire des espaces naturels de Normandie, 1 réserve ornithologique) confirment la richesse écologique du territoire Seine-Eure, à la confluence de plusieurs cours d'eau.

### 2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet urbain porté par les élus de la communauté d'agglomération Seine-Eure est décliné dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il s'appuie sur les objectifs-clés suivants : accueillir 5 400 nouveaux habitants entre 2020 et 2033 pour une croissance annuelle de +0,5 % (soit en moyenne 386 nouveaux habitants par an) et construire 5 600 nouveaux logements : 2400 pour tenir compte de l'apport de population (soit 2,25 habitants par ménage) et 3200 pour tenir compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc et de la variation de la vacance. Ce projet démographique est couplé à l'objectif économique de favoriser l'emploi et le développement de l'activité sur le territoire de l'intercommunalité, en proposant notamment l'ouverture à l'urbanisation de 200 à 250 hectares dédiés à de l'activité.

Depuis le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intervenu au printemps 2017, le projet de l'intercommunalité a quelque peu évolué dans sa transcription réglementaire. Désormais, il prévoit la construction de 5 900 logements bâtis à 60 % en dents creuses et en densification du bâti existant (224,5 hectares) et à 40 % en extension de l'urbanisation (135 hectares), surfaces auxquelles il

3 ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. 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.

convient d'ajouter 74,2 hectares de « cas particuliers » de secteurs supplémentaires en densification ou extension des secteurs urbains ou de hameaux actuels. Le projet d'accueil d'activités est intensifié avec l'ouverture à l'urbanisation de 348 hectares de zones agricoles ou naturelles, en plus des 15,3 hectares disponibles en densification des zones d'activités existantes. Enfin, 63,2 hectares d'ouverture à l'urbanisation sont dédiés à de futurs équipements publics ou de tourisme.

Dans l'ensemble, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones devrait largement concerner les communes du pôle urbain formé notamment par Louviers, Val-de-Reuil et les autres communes de plus de 2 000 habitants : 58 % des logements et près de 105 hectares d'extension des zones d'activité y sont prévus, en privilégiant le renouvellement urbain, le comblement de dents creuses et des extensions de l'urbanisation. Les pôles d'équilibre (communes dont la population est comprise entre 1 000 et 2 000 habitants) devraient attirer 28 % des logements et surtout 170 hectares de nouvelles zones d'activité (notamment entre Alizay, Le Manoir et Pitres qui seront desservies par la future liaison A28-A13). Les « villages » enfin, communes de moins de 1 000 habitants, accueilleront 740 nouveaux logements et 75 hectares de zones d'activité localisées à Heudebouville et Vironvay.

### **2.3. LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS**

Le programme d'orientations et d'actions (POA) est la partie opérationnelle du PLUi en matière d'habitat. À l'appui du diagnostic habitat réalisé au tome 1.b du rapport de présentation, et en conformité avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu par les élus, il est articulé en quatre axes destinés à permettre de répondre aux besoins territorialisés de logements et d'hébergements sur le territoire de l'intercommunalité, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à permettre une meilleure adéquation des logements avec les parcours de vie, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et à animer la politique foncière et d'habitat du territoire.

## **3. QUALITÉ DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Tous les éléments attendus du rapport de présentation (définis aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme) et de l'évaluation environnementale (définis à l'article R. 104-18 du même code) sont présents.

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et sont agrémentés d'un nombre important d'illustrations (tableaux, diagrammes, cartes et photographies) qui leur confèrent une valeur pédagogique certaine. En particulier, les synthèses régulières des enjeux environnementaux, présentées en fin de partie tout au long du tome 1.c du rapport de présentation, permettent de s'approprier rapidement les sensibilités et les données du territoire. Toutefois, certains éléments de connaissance essentiels du projet sont apportés tardivement, comme la destination touristique ou d'équipement de certaines zones AU ou les « cas particuliers » évoqués ci-dessus, ce qui nuit à la bonne compréhension du projet, d'autant que le règlement graphique ne distingue pas les zones AU selon leur destination.

À noter que, de la page 125 à la page 166 du tome 1.a du rapport de présentation, les encarts de texte sous les cartes sont systématiquement tronqués, de sorte qu'il n'est pas possible d'en lire tout le contenu. On rencontre le même problème dans le tome 1.b, notamment dans le bilan des actions du précédent PLH. La carte présentée à la page 257 du tome 1.c du rapport de présentation est incomplète : trois entreprises Seveso à Criquebeuf et Alizay n'y apparaissent pas. Dans l'ensemble, le dossier est émaillé de plusieurs erreurs d'affichages des textes, titres et graphiques ou tableaux qui ne prêtent pas nécessairement à conséquence.

Le **résumé non-technique** présenté aux pages 391 à 420 du tome 1.d du rapport de présentation répond quant à lui correctement à son objectif de transparence et d'explication, à destination du lecteur, de la démarche d'évaluation environnementale suivie par la collectivité. S'il se révèle clair et pédagogique sur les éléments développés, il aurait également dû présenter, pour une meilleure information du public, les éléments relatifs à la partie habitat du PLUiH et les grandes lignes du projet de l'agglomération en matière d'urbanisme : orientations, chiffres clés, zonages, principales dispositions réglementaires retenues, présentation des OAP.

***L'autorité environnementale recommande de faire évoluer le résumé non technique pour compléter la présentation du projet de PLUiH et en tenant compte des observations du présent avis.***

## 4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE

### 4.1. 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. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en prescrit une description.

Sans dédier un chapitre spécifique à la description formelle de la démarche itérative, le tome 1.e du rapport de présentation revient à de nombreuses reprises et de façon pertinente sur la manière dont les choix du document d'urbanisme ont été effectués. Ceux-ci reposent assez largement sur les choix effectués lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux prévalant jusqu'à présent. En outre, le projet de PLUiH tire son origine d'un projet de territoire élaboré par les élus dès 2015. Le PADD s'appuie donc sur les orientations de ce projet de territoire, ce qui témoigne d'une réflexion durable sur le sens à donner au développement de l'agglomération.

En revanche, il n'est pas présenté, et encore moins évalué, de scénarios de développement démographique et économique alternatifs permettant de justifier celui retenu par la collectivité. Cette lacune ne permet donc pas de s'assurer que le scénario retenu par la CASE est celui de moindre impact environnemental, ni même qu'il est le plus à même de répondre aux objectifs que se fixe la collectivité. Il n'en découle aucune solution de substitution raisonnable, notamment en matière de zonage, pourtant exigées par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

En outre, il aurait été pertinent pour l'intercommunalité, tout en respectant les documents d'urbanisme existants, de se réinterroger sur la pertinence de son projet et la localisation de chaque zone d'ouverture à l'urbanisation au regard des sensibilités environnementales du territoire. Cela n'ayant pas été réalisé, malgré la mise en cohérence fonctionnelle du projet d'urbanisme (transports, densités, taille des zones d'extension) avec les orientations du schéma de cohérence territoriale Seine-Eure-Forêt-de-Bord et certains documents de rang supérieur comme les plans de prévention des risques d'inondation, de nombreux secteurs de développement prévus par le projet de PLUiH ont un impact important sur l'environnement qui n'a pas été pris en compte.

Le fondement de la démarche itérative liée à l'évaluation environnementale est de requestionner les premiers choix d'urbanisation effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la démarche itérative en exposant les différents scénarios démographiques, de développement économique et urbain examinés en vue d'établir les choix effectués par la communauté d'agglomération et d'exposer les solutions de substitution raisonnables examinées par la collectivité dans l'élaboration du PLUiH.***

### 4.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les rapports de compatibilité ou de prise en compte entre le projet d'élaboration du PLUi de la communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE) et les plans et programmes de rang supérieur qui concernent le territoire sont présentés au chapitre 3 du tome 1.e du rapport de présentation (pages 39 à 70).

Ce chapitre retranscrit bien tous les documents de rang supérieur avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte mais l'analyse, formellement claire, est partiellement réalisée. Seuls certains objectifs de ces documents sont examinés, et on notera par exemple l'absence d'examen de la compatibilité du PLUiH avec les objectifs de gestion de la rareté de la ressource en eau prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie<sup>4</sup>.

Le projet de PLUi se révèle également à la limite de la compatibilité, voire incompatible, avec certaines dispositions, notamment en ce qui concerne l'interdiction des constructions sur les coteaux calcaires imposée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie ou la limitation de l'urbanisation sur la commune de Martot prescrite par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Seine-Eure-Forêt de Bord ».

<sup>4</sup> Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été adopté le 5 novembre 2015 et annulé par le tribunal administratif de Paris le 26 décembre 2018 ; dans cette situation, c'est donc le SDAGE antérieur qui prévaut.

De plus, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'agglomération en cours d'élaboration, qui guidera sa politique sur ces aspects dans les années à venir n'est pas analysé, ne serait-ce que dans l'état des connaissances disponibles sur son avancement.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'examen de la prise en compte et de la compatibilité du projet de PLUiH avec l'ensemble des dispositions des documents de rang supérieur.***

#### **4.3. COHÉRENCE ENTRE LE PLH ET LE PLUI**

Le programme local de l'habitat est défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est composé d'un diagnostic, alimenté du bilan du précédent programme, et d'un programme d'orientations et d'actions (POA), tous deux versés au dossier. Le POA et le projet de PLUi sont bien cohérents sur les thématiques qui relèvent des deux documents.

#### **4.4. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté au tome 1.a du rapport de présentation. Il est notamment décliné en diagnostic urbain, diagnostic socio-démographique, diagnostic socio-économique et analyse des mobilités du territoire. Assez complet, et d'une précision en rapport avec l'étendue du territoire examiné, il permet de mettre en évidence les différentes dynamiques à l'œuvre dans l'agglomération. L'analyse de l'identité et des aspects patrimoniaux des différentes communes est en revanche peu abordée.

Ce diagnostic est complété par un diagnostic habitat lié au PLH qui est très complet et pédagogique et qui présente plus en détail les caractéristiques du territoire en matière de logement et d'habitat.

- Si, dans l'ensemble, **l'état initial de l'environnement**, présenté au tome 1.c du rapport de présentation, est exhaustif dans les composantes analysées, il se révèle souvent superficiel dans la manière d'aborder chacune d'entre elles. Ainsi n'y figurent pas la description des ZNIEFF les plus importantes, ni celle des sites inscrits et classés – même s'ils sont bien recensés et localisés – ni les cartes de bruit stratégiques mentionnées à la page 214, ni une cartographie du risque d'éboulement. D'autres points seraient à améliorer concernant l'élaboration de la trame verte et bleue et la nature en ville, comme il sera développé en partie 5.1 ci-dessous. En revanche, la présence d'une section relative aux pollutions lumineuses est pertinente.

En tout état de cause, cet état initial révèle correctement le profil complexe de l'environnement du territoire intercommunal, dont une des richesses les plus marquantes est la présence de l'eau, à la confluence de quatre cours d'eau dont deux majeurs (la Seine et l'Eure). La forte densité de population et d'activité dans les vallées est d'ailleurs à l'origine de risques de pollution importants et d'une exposition accrue aux aléas liés à l'eau (inondations et ruissellements notamment).

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement en y ajoutant notamment des éléments de description des milieux et des risques naturels et en territorialisant davantage certaines analyses.***

- En ce qui concerne **les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, le travail réalisé par la collectivité est présenté de manière relativement claire mais révèle des incohérences internes, de méthodologie et un manque général de justification des choix réalisés.

S'agissant des incohérences internes aux documents, on peut citer la méthode de hiérarchisation des formes urbaines pour y distribuer les populations à accueillir, le projet ne tenant pas compte de la capacité des équipements actuels à accueillir de nouveaux usagers, ni du réseau de transport existant ou de la soutenabilité environnementale des secteurs sélectionnés.

Le calcul du point mort, réalisé en page 20 du tome 1.e du rapport de présentation, présente pour sa part une erreur qui conduit à une surestimation du besoin en logements de 27 logements par an, soit 378 sur la durée de vie du PLUi. Une autre incohérence peut être notée au niveau des zones d'extension de l'urbanisation, évaluées à 1 700 logements, soit 300 de plus que prévus par le PADD. Additionnés aux 378

logements issus de l'erreur de calcul du point mort, ce sont donc près de 700 logements qui méritent d'être vérifiés.

De plus, la méthodologie retenue en matière d'identification du potentiel foncier mobilisable pour le logement (taille des parcelles, accessibilité, sensibilité écologique) n'est pas exposée. Enfin des justifications seraient nécessaires sur les points suivants : choix des densités retenues pour examiner le foncier mobilisable en densification, inférieures aux recommandations du schéma de cohérence territoriale « Seine-Eure Forêt de Bord » ; choix des secteurs d'extension de l'urbanisation ; choix de ne réglementer les secteurs AU qu'avec des OAP... Ce dernier point, autorisé sous certaines conditions fixées par l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, contribue à privilégier un régime de compatibilité à un régime prescriptif dans la mise en œuvre des projets d'aménagement qui prendront place dans ces secteurs.

***L'autorité environnementale recommande, en complément de la présentation de scénarios alternatifs, de mettre en cohérence les différents documents du PLUiH et de justifier la compatibilité des choix effectués avec les objectifs fixés par le PADD.***

• **L'analyse des incidences sur l'environnement et la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui y sont associées** figurent aux pages 19 à 318 du tome 1.d du rapport de présentation. Cette analyse doit permettre à la collectivité d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Cette analyse est déclinée en trois volets : analyse des incidences des orientations du PADD, du règlement et des OAP sur les secteurs concernés, et enfin du plan de zonage sur l'ensemble du territoire. D'une manière générale, l'approche par composante de l'environnement pourrait être plus complète : l'approche par thématiques, différentes selon les volets, omet un certain nombre d'aspects (biodiversité ordinaire, cônes de vue, paysage proche ou lointain, qualité des eaux de surface, qualité agronomique des sols...). En dépit de ces réserves, les trois volets sont traités de manière rigoureuse.

Le premier volet n'est pas conclusif sur les incidences du PADD sur l'environnement. C'est en déclinant ce projet dans ses aspects pratiques et réglementaires (OAP et plan de zonage) que la bonne focale est trouvée pour étudier correctement les impacts, modulo les manques dans l'approche thématique évoqués ci-dessus. Le deuxième volet propose ainsi une approche plus visuelle qui met en évidence les composantes de l'environnement sur lesquelles les projets d'aménagement couverts par les OAP ont des impacts modérés et forts. Il en ressort que de nombreuses zones ont un impact résiduel modéré à fort sur l'environnement, notamment sur la biodiversité, le climat, la consommation d'espace et les risques naturels. Le dernier volet met enfin en évidence les limites du projet en matière de biodiversité, de conception bioclimatique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables et de gestion des déchets.

Lorsque l'impact résiduel du projet de zonage ou d'OAP de certains secteurs est fort, l'analyse des incidences sur l'environnement et la bonne mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation aurait dû conduire la collectivité à renoncer aux projets en question.

L'analyse de l'évolution de l'environnement en absence de mise en œuvre du projet est pour sa part bien réalisée même si elle conclut que la mise en œuvre du PLUi aura moins d'incidences « *en de nombreux points* » (respect de la trame verte et bleue, consommation d'espace réduite, meilleure protection du paysage et du patrimoine, meilleure prise en compte des aspects air et climat, maîtrise des risques) que la poursuite des documents d'urbanisme actuels. En effet, il est fort justement soulevé, à l'appui de cette démonstration, que les plans d'occupation des sols encore en vigueur dans 35 % des communes sont extrêmement consommateurs d'espaces et peu prescriptifs. Toutefois, cette analyse ne tient pas compte du fait que si le PLUi n'est pas adopté d'ici le 31 décembre 2019, ces POS seront précisément caducs. Dès lors, toutes les communes concernées basculeraient dans le champ du règlement national d'urbanisme qui définit des règles particulièrement strictes d'extension de l'urbanisation. Dans ce cas, de nombreuses communes ne pourraient plus construire.

***L'autorité environnementale recommande de tirer les conséquences de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLUiH pour réévaluer la pertinence des choix faits dans le cadre de son projet d'urbanisation.***

• **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement est présentée aux pages 319 à 385 du tome 1.d du rapport de présentation.

Si la présentation des sites est de très bonne qualité, l'évaluation des incidences en elle-même soulève un certain nombre de questions. Ainsi, sur la base de la proximité géographique, seul critère utilisé alors qu'il est recommandé d'en utiliser d'autres (fonctionnalités, bassins versants, topographie...), la première partie de l'évaluation s'attache à analyser l'impact des OAP situées le plus près (moins de 200 m, semble-t-il à la lecture du dossier) des sites Natura 2000. Neuf OAP sectorielles et l'OAP thématique liée à la base de loisirs de Léry-Poses sont analysées. Or, au moins huit autres OAP sectorielles (La Croix au Loup à Amfreville-sous-Iton, Rue de Cavoville au Mesnil-Jourdain, Chemin des Pas à Heudebouville, Gourdon à Saint-Pierre-du-Vauvray, Secteur des Côtes et Route des deux Amants à Amfreville-sous-les-Monts, Nord Léry à Léry et Route de Muids à Andé) sont également situées à moins de deux cents mètres de ces zones et, en tout état de cause, c'est l'ensemble des OAP qui aurait dû être examiné.

La manière dont cette première partie de l'évaluation est présentée est en revanche particulièrement intéressante. Elle repose sur un jeu de questions permettant d'évaluer les impacts directs ou indirects des secteurs d'OAP sur les sites Natura 2000. Elle révèle néanmoins l'absence d'inventaire faunistique et floristique des secteurs de projets, puisque la présence ou non d'habitats communautaires dans les OAP n'est pas tranchée. Les conclusions sur la présence ou non d'impacts, invariablement négatives, ne sont donc pas justifiées.

L'OAP thématique est analysée sous le même prisme, ce qui pose un problème étant donné que ce ne sont pas tant les aménagements prévus en zone NI (naturelle de loisirs, qui comprend les équipements touristiques, sportifs et ludiques dédiés au fonctionnement de la base de loisirs), qui concerne effectivement assez peu la zone de protection spéciale Natura 2000, que la hausse importante de la fréquentation du site attendue, ainsi que les pollutions et nuisances diverses qui y sont liées, qui sont génératrices d'impacts potentiels forts sur le site.

Ainsi, l'évaluation des incidences Natura 2000 proposée dans le dossier ne concerne que quelques OAP et non l'économie générale du document d'urbanisme. Les pressions croissantes exercées sur les sites remarquables, de manière directe ou indirecte, par la hausse de la population, de l'activité économique et du tourisme ainsi que des émissions de polluants, de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, des rejets des stations d'épuration, du dérangement sonore des espèces, de la réduction et du morcellement de leurs habitats, de la pression sur la ressource en eau ne sont pas évaluées.

La conclusion générale de l'évaluation (absence d'incidences en l'état des connaissances) renvoie finalement à l'évaluation environnementale future des projets d'aménagement couverts par les OAP. La collectivité aurait dû d'ores-et-déjà s'interroger sur les solutions de substitution raisonnables à son projet de zonage afin de faire émerger les localisations les plus adéquates possibles d'un point de vue environnemental, d'autant qu'au vu de la superficie de ces secteurs (généralement inférieure à 5 hectares), les aménagements qu'ils accueilleront à l'avenir pourraient échapper à la procédure d'évaluation environnementale des projets en vigueur.

#### **L'autorité environnementale recommande de :**

- **justifier du choix limitatif des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) retenues dans l'évaluation des incidences Natura 2000 ;**
  - **consolider l'évaluation de l'OAP thématique liée à la base de loisirs en y intégrant la pression de la hausse de la fréquentation attendue sur les habitats et les espèces d'oiseaux, notamment en période de nidification ou d'accouplement ;**
  - **évaluer les effets induits par les développements permis par le projet de PLUiH sur les sites Natura 2000, leurs habitats et les espèces qui en dépendent et d'en tirer les enseignements pour les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une démarche « éviter, réduire, compenser ».**
- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUiH doivent être identifiés dans le rapport de présentation. Deux volets d'indicateurs sont en l'occurrence présentés, l'un assurant le suivi de la mise en œuvre du PLUiH (chapitre 7, pages 208 à 218 du tome 1.e du rapport de présentation) et l'autre concernant le suivi des incidences potentielles de la mise en œuvre du PLUiH sur l'environnement (chapitre 6, pages 387 à 390 du tome 1.d du rapport de présentation).

Le premier de ces deux volets se révèle formellement satisfaisant car intégrant notamment des valeurs-cibles et une temporalité de recueil des données. Le second, en revanche, ne précise pas les valeurs-cibles et initiales, ni les modes ou documents de recueil. S'ils ont tous deux le mérite de proposer un panel riche et pertinent de données à suivre, ils gagneraient à être étoffés par la présentation de mesures correctrices à apporter en cas de dépassement de seuils ou d'identification à un stade précoce d'un éventuel écart pouvant être à l'origine d'impacts négatifs imprévus.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUiH sur l'environnement par des valeurs-cibles et des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles.***

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

Au regard des sensibilités multiples du territoire et de l'ampleur des aménagements prévus par le projet d'élaboration du PLUiH de la CASE, l'autorité environnementale examine ci-dessous les enjeux prioritaires du dossier au regard des principales composantes de l'environnement concernées. Les observations qui suivent portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu », sans rechercher l'exhaustivité.

### **5.1. LA BIODIVERSITÉ**

- Trame verte et bleue et place de la nature en ville

L'élaboration de la trame verte et bleue intercommunale, censée retranscrire les fonctionnalités écologiques du territoire entre les réservoirs et les corridors de biodiversité, n'est pas satisfaisante.

Il est ainsi expliqué page 45 du tome 1.e du rapport de présentation que l'agglomération « prévoit d'engager une étude pour l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire ». Ce passage illustre l'insuffisance de l'analyse produite dans le rapport de présentation et se révèle profondément incompatible avec les objectifs assignés à l'évaluation environnementale. L'étude citée aurait ainsi dû être réalisée le plus en amont possible pour guider les choix de la collectivité et non venir se superposer après-coup et de manière non-prescriptive aux choix d'urbanisation réalisés par la collectivité.

Si elle s'appuie à juste titre sur le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie auquel elle adjoint le réseau de haies et les mares du territoire, l'analyse proposée dans le tome 1.c du rapport de présentation ne tient pas du tout compte des espaces interstitiels de nature en ville qui auraient permis le développement d'une trame urbaine linéaire ou en « pas japonais ». De plus, elle n'est pas déclinée par commune ou infra-territoire, ce qui nuit à sa bonne application, alors qu'elle est censée guider les projets à la parcelle.

Par ailleurs, les haies et alignements d'arbres ne font pas l'objet d'un inventaire ni d'une méthodologie d'identification détaillés. Ainsi, il n'est pas expliqué si tous les linéaires de haies ou d'arbres ont été retenus, ni quels critères (corridor écologique, mais également paysage, lutte contre les ruissellements et les mouvements de terrain, effets climatiques...) ont présidé à leur préservation.

En dehors des forêts de gestion ou des sites Natura 2000, la couverture des espaces boisés classés interroge également. Bien souvent, des massifs boisés continus ne sont pas couverts par la protection de manière homogène, notamment les franges situées le long des hameaux, villages et bourgs. La justification de ces choix de classement n'est pas apportée dans le dossier, avec des conséquences potentiellement importantes sur les espaces de lisières pourtant riches en biodiversité et en fonctionnalités écologiques. En outre, alors que le SCoT prescrit la compensation systématique de tout défrichement de plus d'un hectare en cas de perte de biodiversité, le PLUiH ne reprend pas cet objectif à son compte.

On notera pourtant que l'intercommunalité s'est par ailleurs dotée d'un certain nombre d'outils réglementaires pour favoriser la prise en compte de la biodiversité : préservation d'espaces tampons entre les futures opérations et les espaces naturels (inscrits aux OAP) ; préservation des zones humides, des talus, d'espaces remarquables et de 168 km de haies ou alignements d'arbres au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme ; plan des espaces libres de pleine terre permettant d'adapter les espaces libres au gré des

secteurs ; instauration d'un périmètre de 400 mètres de rayon autour des mares permettant de réglementer les clôtures dans ces secteurs afin de favoriser les déplacements de la petite faune inféodée aux milieux humides et complété par des dispositions intéressantes dans le règlement écrit.

Enfin, il convient de justifier les critères de variations de surface minimale d'espaces de pleine terre (espaces non-imperméabilisés) au sein des secteurs urbains ou à urbaniser. Le recours à un coefficient de biotope par surface<sup>5</sup>, outil à la valeur écologique plus intéressante, aurait utilement pu être retenu.

- Intérêt écologique des zones ouvertes à l'urbanisation (extension ou densification)

L'absence d'inventaires faunistiques et floristiques dans les zones d'ouverture à l'urbanisation et la non prise en compte de la trame verte et bleue issue du schéma régional de cohérence écologique conduisent à l'identification d'un grand nombre de secteurs d'opérations dédiés au logement ou à l'activité dans des zones de forte sensibilité écologique. Leur maintien à l'issue de la phase d'analyse des impacts du projet de PLUiH doit être justifié.

Ainsi, le secteur d'extension de l'urbanisation de près de 1,5 hectare couvert par l'OAP des Courtains sur la commune d'Andé, se situe dans l'emprise de la ZNIEFF de type I « Les pelouses silicicoles des champs Haley » qui correspond également à un réservoir boisé identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie. Or, l'extension de l'urbanisation de ce hameau est identifiée comme une menace directe pour cette zone remarquable d'un point de vue floristique. L'extension future de l'urbanisation (zone 2AU) prévue sur la commune des Damps s'étend elle aussi en partie sur la ZNIEFF de type I « Les Valoines » qui concerne le nord de la forêt de Bord. Ce projet d'extension de l'urbanisation ne tient donc pas compte de l'exceptionnelle richesse des milieux concernés et devrait donc être réduit.

Un certain nombre d'autres sites ou de portions de sites (sites Natura 2000, espaces naturels sensibles ou ZNIEFF de type I) est également zoné en A (agricole) alors que l'activité agricole peut représenter, en l'espèce, une menace pour leur préservation. C'est notamment le cas des ZNIEFF de type I « Les pelouses silicicoles de la grande Noé » aux Portes-de-Seine, ou encore les « Îles de Tournedos et de Connelles », intégralement zonée en A alors que son formulaire précise qu'« en raison de la pression agricole, l'ensemble des deux îles est très fortement dégradé, l'intérêt du site se résume dans ses reliquats de ripisylve et de plages sablo-vaseuses dont l'avenir reste incertain. »

En ce qui concerne la trame verte et bleue, d'autres sites d'extension de l'urbanisation posent des problèmes. Il en va ainsi d'un vaste secteur de dent creuse, noté U (zone urbaine au règlement graphique), d'environ 2,5 hectares au nord du bourg d'Alizay, à la frontière avec Igoville. Ce secteur sera vraisemblablement construit, puisque localisé en secteur U, alors qu'un réservoir calcicole correspondant à une pelouse sèche remarquable est identifié dans toute sa partie nord par le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie et la trame verte et bleue élaborée dans le tome 1.c du rapport de présentation. Le secteur 1AU au nord du bourg d'Igoville, situé à quelques dizaines de mètres à l'ouest est également largement concerné par un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement identifié au même schéma.

Cette problématique concerne également une quinzaine d'autres secteurs d'ouverture à l'urbanisation pour du logement, de l'activité ou en comblement de dents creuses dans des bourgs et hameaux dans une dizaine de communes (Louviers, Val-de-Reuil, Heudebouville, Vironvay, Igoville, Amfreville-sous-les-Monts, Heurqueville, Saint-Etienne-du-Vauvray et Pont-de-l'Arche) qui empiètent sur des corridors calcicoles pour espèces à faible déplacement. Au total, près d'une quinzaine d'hectares de corridors, supposés être protégés par la trame verte et bleue intercommunale et régionale, sont donc directement menacés par l'urbanisation.

Concernant les rares réservoirs silicicoles, près de 8,3 hectares d'entre eux sont inclus dans des secteurs Nc concernés par des périmètres d'extensions de carrières. Pour les corridors silicicoles, ce sont près de 27 hectares d'entre ceux encore indemnes, quoique parfois soumis à une forte pression anthropique du fait des activités proches, qui sont concernés par des zonages autorisant des constructions et donc leur destruction (14 hectares en zones Uz et une douzaine en zone AUz). De toutes les communes concernées

5 Le coefficient de biotope par surface désigne la part d'une surface aménagée qui sera définitivement consacrée à la nature dans la surface totale d'une parcelle à aménager ou aménagée. Il vise non seulement à conserver un certain taux de foncier non imperméabilisé et non artificialisé, mais aussi des services écosystémiques. En France, il est officialisé par la loi ALUR du 24 mars 2014 qui le propose, sans l'imposer, aux SCOT et PLU.

par des ouvertures à l'urbanisation de réservoirs et corridors silicicoles (Saint-Pierre-du-Vauvray, Léry, Val-de-Reuil, Pitres et Criquebeuf), c'est à Alizay et au Manoir-sur-Seine qu'ils sont les plus touchés (près de 20 hectares).

Le secteur AUZ de la commune d'Igoville est quant à lui largement situé dans un corridor humide pour espèces à faible déplacement de près de 18 hectares identifié au schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie et 4 hectares de zones humides avérées sont présentes sur son pourtour sud sans qu'il en soit tenu compte, y compris par l'OAP.

Enfin, le secteur 2AU d'Alizay vient combler l'une des dernières coupures d'urbanisation nord-sud dans la partie septentrionale de cette boucle de la Seine, affectant un corridor écologique essentiel pour les espèces terrestres évoluant entre la Seine et les hauteurs de la boucle.

Il apparaît donc, d'une part, que la trame verte et bleue élaborée par l'intercommunalité ne respecte pas, sans justification aucune, l'intégralité des corridors identifiés au SRCE et que, d'autre part, dans les secteurs les plus sensibles, aucune investigation n'a été conduite permettant d'éviter ou de réduire les impacts sur l'environnement occasionnés par ces choix de zonage.

De fait, contrairement à ce qui est prescrit par l'alinéa 4°) de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, aucun argument lié à la protection de l'environnement ne vient justifier le choix de localisation et d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation.

***L'autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLUiH en prenant en compte, le plus en amont possible, la trame verte-et-bleue du territoire et les secteurs les plus sensibles du point de vue de la biodiversité.***

- Préservation des milieux sensibles remarquables du territoire

La plupart des milieux sensibles remarquables du territoire est correctement protégée par un zonage réglementaire adapté, à l'exception de ceux cités précédemment.

Néanmoins, malgré la sensibilité et la rareté des habitats qu'ils hébergent, les coteaux calcaires de la Seine et de l'Eure ne sont pas préservés alors que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) le préconise. Ainsi, certains d'entre eux sont classés en zone A (agricole) qui autorise la construction de bâtiments agricoles.

***L'autorité environnementale recommande, conformément au schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Seine-Eure-Forêt de Bord », de généraliser le recours à des zonages inconstructibles sur les coteaux calcaires.***

## 5.2. LES SOLS

- Qualité agronomique des sols et activités agricoles

Le territoire de la CASE est marqué par des sols variés propices à différents types d'agriculture et d'usage. Les sols sableux des terrasses alluviales de la Seine sont ainsi particulièrement favorables à une agriculture maraîchère dont l'orientation vers des pratiques écologiques est d'ores-et-déjà amorcée. Le sud-ouest du territoire, aux confins du plateau du Neubourg, est quant à lui marqué par des vastes espaces de grandes cultures essentiellement céréalières. Enfin, des prairies pâturées ou fauchées marquent encore une partie du territoire, notamment sur les coteaux ou dans les vallées alluviales.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe pour objectif le développement et l'accompagnement de filières en circuits courts et de modes de culture raisonnés et biologiques. Associé à la volonté de pérenniser les sièges d'exploitation et de permettre leur adaptation et les changements de destination, ces orientations sont *a priori* favorables au développement de filières agricoles respectueuses de l'environnement et à une préservation de la ressource.

Pour autant, d'autres objectifs entrent en contradiction avec ceux-ci, notamment ceux visant à favoriser les regroupements fonciers qui s'accompagnent généralement d'une détérioration du réseau de haies, ou à permettre l'extension et l'installation de carrières. En outre, l'absence de préoccupations quant à la ressource en eau, fortement sollicitée dans cette partie du département, notamment dans le domaine agricole, laisse peser des risques dans un contexte d'accroissement important de la population et des activités souhaitées.

La qualité agronomique des sols n'est pas décrite dans l'état initial de l'environnement alors que la chambre d'agriculture dispose des données nécessaires. Il en ressort que l'impact des aménagements passés et à venir sur les sols ne peut être correctement qualifié sur cet aspect.

*In fine*, le dossier d'évaluation environnementale (tome 1.d n'évalue pas suffisamment l'incidence du projet sur l'activité agricole, que ce soit en termes de qualité agronomique des secteurs ouverts à l'urbanisation, de périmètre de réciprocité entre les installations agricoles et le voisinage, de maintien des chemins agricoles et des voies d'accès pour la circulation des engins, de mesures en faveur des circuits courts moins émetteurs de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques, de partage de la ressource en eau ou encore de surfaces prélevées aux plans d'épandage par l'urbanisation nouvelle.

**L'autorité environnementale recommande d'intégrer la qualité agronomique des sols dans la description de l'état initial et les critères de choix des secteurs à urbaniser et de mieux prendre en compte l'activité agricole dans l'économie générale du PLUiH.**

- Artificialisation et imperméabilisation des sols

Le chiffrage de la consommation réelle d'espaces naturels et agricoles est un enjeu important du projet de PLUiH pour mesurer si celui-ci s'inscrit bien dans la trajectoire nationale de zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050, en lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace assignés par la loi à l'alinéa 1° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. L'examen du dossier fait apparaître un écart important entre le projet de PLUiH et les objectifs nationaux, incompatible avec les obligations légales incombant à la collectivité en matière d'économie d'espace.

Ainsi, alors que le projet défend une consommation future de l'espace limitée à 460,5 hectares d'ici 2033 (partie 5 du 1.e du rapport de présentation), soit -29 % par rapport aux 651 hectares de terres agricoles ou naturelles consommées pour l'urbanisation dans la période 2002-2015, il semble que ce sont en fait 652,4 hectares qui seront consommés pour la période future en extension de l'urbanisation, soit un maintien quasi identique de la consommation d'espaces de la période précédente, incompatible avec les objectifs du PADD et la trajectoire nationale.

Cette différence s'explique par deux éléments :

- la prise en compte des 70 hectares de zones AUZir destinées à l'extension de l'activité future mais « gelées » par la déclaration d'utilité publique du projet de liaison A28-A13. La collectivité ne les insère pas dans son calcul, arguant de leur statut inconstructible temporaire. Or, le zonage Auz indique clairement l'objectif de les urbaniser dès que possible, c'est-à-dire une fois la liaison réalisée ;
- la prise en compte des 121,7 hectares que la collectivité présente comme des carrières appelées à être remblayées au Manoir-sur-Seine et à Pitres et qui seraient également intégrées aux secteurs Auz.

En outre, la densification des zones urbaines et d'activités et le comblement de dents creuses contribuera également à l'artificialisation et l'imperméabilisation de 207,70 hectares supplémentaires. Au total, ce seront donc 860,1 hectares de terres agricoles, naturelles ou d'espaces de respiration urbaine qui devraient donc être artificialisés. Il convient de rappeler à ce niveau que les problèmes de cohérence interne identifiés au troisième alinéa de la partie 4.4 ci-dessus (objectif de construction non-justifié de près de 700 logements supplémentaires du fait d'une erreur de calcul dans le point mort et d'un non-respect de la valeur-cible fixée par le PADD) sont susceptibles d'être responsables de l'artificialisation d'au moins 58 hectares d'espaces naturels et agricoles à eux seuls (à raison d'une moyenne de 12 logements par hectare).

Par ailleurs, le PADD précise que l'urbanisation devra se faire en continuité de l'existant. Or, une vaste zone d'extension de l'urbanisation (une soixantaine d'hectares) pour la création d'un nouveau secteur touristique est localisée en dehors de toute tâche urbaine au sud de Martot, au cœur de secteurs identifiés par le plan de zonage pour la richesse de leur sous-sol (secteurs Nc et Ac) et donc sujets à l'exploitation de carrières, et en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui réclame la préservation des zones agricoles et forestières en faveur de l'agriculture maraîchère sur cette commune. Au-delà de l'absence de justification d'une telle dérogation aux principes du PADD et du SCoT, cette situation pourrait également potentiellement conduire à d'importantes nuisances liées aux activités des carrières pour les futurs occupants du secteur.

Il est également à noter que les derniers projets de révision de la carte communale de La Vacherie et du PLU d'Alizay proposaient une artificialisation des sols moindre que celle annoncée dans le PLUiH. Dans cette dernière commune, le PLUiH prévoit par exemple de supprimer environ 11 hectares d'espaces naturels au droit du château de Rouville et de son parc qui seront transformés en zone d'activité Uz.

Enfin, au regard des vastes espaces apparemment libres au sein des secteurs d'activité existants – au moins 200 hectares dans les secteurs Uz, sans compter Val-de-Reuil, si l'on se fie aux photographies aériennes – le bilan de densification établi par la chambre de commerce et d'industrie (15,3 hectares), apparaît largement sous-évalué.

***L'autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLUiH afin de le rendre compatible avec les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.***

### **5.3. L'EAU**

- Zones humides du territoire

Le dossier n'identifie, afin de les préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme), que les zones humides répertoriées par la direction régionale de l'aménagement, de l'environnement et du logement (DREAL) Normandie (506 hectares), sans tenir compte des autres inventaires réalisés, notamment les investigations de terrain menées dans le cadre du programme pluriannuel de restauration et d'entretien de l'Eure (PPRE, 74 hectares) et la cartographie des zones à dominante humide du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie réalisée en 2006 (2 932 hectares inventoriés). Au regard des enjeux multiples liés à la préservation de ces milieux, la préservation proposée par la communauté d'agglomération semble dès lors insuffisante, à défaut d'être justifiée.

En outre, des zones d'extension de l'urbanisation sont programmées sur certains de ces milieux extrêmement sensibles : c'est le cas du secteur d'extension de la zone d'activité d'Igoville évoqué ci-dessus. De plus, il n'est jamais démontré que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont exempts de zones humides.

Comme évoqué à nouveau en partie 5.1 ci-dessus, les mares sont en revanche correctement identifiées et protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Elles font également l'objet d'un programme pluriannuel de restauration groupé et intégré mené par la communauté d'agglomération.

***L'autorité environnementale recommande de justifier le caractère complet de la cartographie des zones humides produite dans le dossier, de réaliser des inventaires de zones humides (sondages pédologiques) dans les secteurs d'extension de l'urbanisation à prédisposition forte et d'appliquer la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts prévisibles sur le secteur d'extension de l'activité (AUz) à Igoville.***

- Ressource en eau

Comme cela est indiqué dans le rapport de présentation (tome 1.c), la nappe de la Craie du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André (HG211) est sous tension quantitative. Les masses d'eau en déficit quantitatif correspondent à des territoires d'actions prioritaires dans lesquels il convient de préserver la ressource en eau, notamment dans l'optique d'une anticipation des effets du changement climatique et de la conciliation de tous les usages de l'eau. En revanche, il n'est pas précisé que son objectif d'atteinte du bon état quantitatif a été repoussé à 2027, ce qui corrobore l'idée que les pressions qui sont exercées sur elle vont de manière croissante depuis plusieurs années.

De fait, les captages d'eau potable présents sur l'agglomération ne sont que partiellement décrits puisqu'il n'est pas fait mention des masses d'eau dans laquelle ils puisent. Tout accroissement de la population et de l'activité augmente pourtant les prélèvements à opérer dans les masses d'eau. De surcroît, en raison du changement climatique, les pluies efficaces et donc la recharge des nappes en eau risquent de diminuer, alors qu'elles sont déjà soumises à des tensions. En outre, les autres usages des eaux souterraines ne sont pas évoqués.

Les achats d'eau (à hauteur de 5,7 % des ressources consommées annuellement) à d'autres collectivités témoignent d'ailleurs de tensions ponctuelles en matière d'approvisionnement en eau du territoire. En outre,

l'état du réseau d'approvisionnement n'est pas décrit : pertes, travaux en cours ou à réaliser, mesures prises pour économiser la ressource, etc.

La compatibilité du PLUiH avec le SDAGE Seine-Normandie n'est pas examinée en ce qui concerne la gestion de la rareté de la ressource en eau (notamment disposition D7.137), pas plus que celle avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Iton.

Par ailleurs, les périmètres de protection de captage n'apparaissent pas sur le plan de zonage, ce qui nuit à leur bonne appropriation par le public et les agriculteurs. Leur existence n'est pas évoquée dans l'analyse des zones à ouvrir à l'urbanisation, alors que plusieurs orientations d'aménagement et de programmation à Surtauville et Pinterville sont situées dans l'emprise de périmètres de protection éloignée de captages.

***L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact de l'accroissement de la population, de l'activité et du tourisme sur la ressource en eau potable afin de justifier de la soutenabilité du projet urbain au regard de celle-ci, d'examiner la compatibilité du projet de PLUiH avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Iton sur ce sujet et de faire apparaître les périmètres de protection de captage au règlement graphique.***

- Qualité des milieux aquatiques

Outre les rejets issus des activités industrielles et de l'activité agricole (infiltration dans la nappe ou lessivage des sols lors de fortes pluies, occasionnant des pollutions aux nitrates et phosphates notamment), la qualité des eaux et des milieux aquatiques dépend largement de celle des systèmes d'assainissement, sur lesquels les documents d'urbanisme disposent d'un levier important.

Au moins cinq stations d'épuration du territoire présentent des non-conformités liées à des performances épuratoires insuffisantes voire au non-respect des normes rejets (comme celle de Martot). Pourtant d'importantes zones sont ouvertes à l'urbanisation dans ces secteurs, sans que les incidences issues de l'accueil de 5 400 nouveaux habitants, de nouvelles activités et de touristes supplémentaires soient évaluées en matière de gestion des eaux usées.

En outre, si le dossier mentionne que la capacité restante globale des onze stations d'épuration du territoire est équivalente au nombre de raccordements actuels (56 606 équivalents habitants pour une capacité de 120 990 équivalents habitants), la capacité résiduaire des stations d'épuration n'est pas examinée individuellement. Le dossier ne permet donc pas en l'état de distinguer les stations les plus proches de leur capacité nominale de celles qui bénéficient d'une marge importante.

En matière d'assainissement collectif, seulement six communes disposent d'un système de collecte conforme et 65 % des installations d'assainissement non-collectif (sur 3292 installations diagnostiquées pour 4 075 au total) sont non-conformes et présentent donc des risques sanitaires et/ou de pollution diffuse des milieux naturels.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, l'état initial n'entre pas dans le détail des installations existantes, ce qui ne permet pas de juger de leur suffisance actuelle et future au regard des surfaces qui sont et seront imperméabilisées à court et moyen terme. Les points noirs du réseau, où des pollutions des milieux naturels auraient pu être observées, n'ont pas été identifiés.

Le rapport de présentation admet que toutes les ripisylves ne seront pas préservées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme malgré leur rôle dans la limitation de la transmission des polluants vers les cours d'eau. La création de zones tampons aux abords des cours d'eau pour éviter les pollutions aquatiques, recommandée par le SDAGE Seine-Normandie, n'est pas formellement retenue.

Enfin, si l'accroissement futur très important des surfaces imperméabilisées et de l'usage des transports carbonés, au premier rang desquels figure la voiture individuelle est reconnu par la collectivité, il n'est pas établi de mesures de l'impact des pollutions qui en découleront sur les milieux aquatiques.

***L'autorité environnementale recommande de justifier des dispositions prise pour préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatique, en particulier en matière d'assainissement des eaux usées et de localisation et de densité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Elle recommande également de décrire les incidences globales sur la qualité des eaux des imperméabilisations des sols prévues par le projet de PLUi.***

## Risques liés à l'eau : inondations et ruissellements

Le territoire de la CASE, à la confluence de plusieurs cours d'eau dont la Seine et l'Eure, est éminemment marqué par des aléas liés à l'eau, qu'il s'agisse des crues des cours d'eau, des remontées de nappes phréatiques ou des ruissellements, en témoigne le classement de 16 communes dans le territoire à risque important d'inondations (TRI) Rouen-Louviers-Austreberthe. Dans l'ensemble, ces enjeux sont pris en compte de manière variable.

En ce qui concerne le risque d'inondation, trois plans de prévention des risques (PPRi) ont été arrêtés sur la communauté de communes concernant la Boucle de Poses, l'Eure aval et l'Iton aval. Un quatrième, concernant l'Andelle, est en cours d'élaboration. Ces documents, qui définissent des zones inconstructibles et des zones constructibles sous conditions dans le lit majeur des cours d'eau, sont globalement respectés.

Pour autant, le rapport de présentation confirme qu'une étude sur la vulnérabilité du territoire aux inondations, prescrite dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme par le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie, n'a pas été réalisée et ne le sera qu'à un stade ultérieur.

De fait, il apparaît que 25 OAP sont situées dans le périmètre des trois PPRi en vigueur dont neuf en zone bleue qui sont des zones d'aléas modéré à fort. Quatre autres sont situées, au moins partiellement, en zones vertes qui sont dédiées à l'expansion des crues. Toute construction mal conçue dans ces secteurs, en plus d'être inondable, peut également provoquer une aggravation de l'aléa dans les secteurs amont et aval, y compris dans des zones non encore concernées par l'aléa d'inondation (principe du phénomène de transparence hydraulique).

Le travail proposé en matière de ruissellement est satisfaisant. Les axes de ruissellement et leurs zones tampons (10 mètres de part et d'autre) sont ainsi correctement identifiés au plan de zonage et sont rendus inconstructibles. S'il n'est pas traduit visuellement dans les plans des OAP, l'aléa lié aux ruissellements est tout de même pris en compte par ces dernières dans leur partie littérale. Au regard de l'imperméabilisation attendue par le projet de PLUiH, il aurait été judicieux d'accentuer le recours aux éléments fixes du paysage de nature à freiner ces ruissellements : talus, haies, zones humides, noues, etc. qui ralentissent les ruissellements et donc l'érosion des sols, et permettent l'infiltration de l'eau le plus en amont possible.

***L'autorité environnementale recommande de revoir le projet d'élaboration du PLUiH en prenant en compte, le plus en amont possible, une stratégie de gestion du risque d'inondation afin de protéger au mieux les habitants du territoire, en particulier dans un contexte de changement climatique. Elle recommande également de retirer les secteurs constructibles dans les zones d'expansion des crues identifiées par les PPRi et de recourir plus largement aux outils réglementaires (L. 151-23 du code de l'urbanisme) permettant de prévoir la création d'éléments paysagers naturels en vue de ralentir et d'infiltrer l'écoulement des eaux.***

### **5.4. LE BRUIT**

Le bruit est particulièrement néfaste pour la santé et son incidence va jusqu'à provoquer une hausse importante du taux de morbidité (c'est-à-dire une baisse de l'âge de vie en bonne santé en raison du stress, du manque de sommeil et de la détérioration globale de la qualité de vie) dans certaines zones particulièrement bruyantes. L'organisation mondiale pour la santé (OMS) a d'ailleurs récemment réévalué à la baisse ses seuils d'atteinte à la santé humaine : pour le trafic routier, le seuil de risque pour la santé est désormais évalué à 53 décibels (db) sur 24 h en journée et 45 dB pour 24 h la nuit<sup>6</sup>. Or, les seuils limites (correspondant à des moyennes quotidiennes) sont aujourd'hui fixés réglementairement à respectivement 68 dB et 62 dB.

Selon le rapport de présentation, vingt-et-une communes de l'intercommunalité sont déjà concernées par la carte de type C – non versée au dossier – qui recense les lieux de dépassement de ces seuils, probablement le long des grandes infrastructures de transport que sont l'A13 et la voie ferrée Paris-Rouen-Le Havre ; la situation au regard des seuils de l'OMS est donc probablement plus critique.

6 Voir la publication de l'OMS : « Noise Guidelines for the European Region » [http://www.euro.who.int/\\_\\_data/assets/pdf\\_file/0008/383921/noise-guidelines-eng.pdf?ua=1](http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0008/383921/noise-guidelines-eng.pdf?ua=1)

En outre, une nouvelle infrastructure majeure est appelée à entrer en service sur les communes d'Igoville, Alizay, Le Manoir-sur-Seine, Les Damps, Léry, Val-de-Reuil, Le Vaudreuil et Incarville : la liaison A28-A13, concourant au contournement est de Rouen. Au-delà de cette nouvelle infrastructure, l'augmentation de la population et de l'activité prévue par le PLUiH, et donc la hausse prévisible du trafic routier, conduira vraisemblablement à une dégradation de la situation sonore dans la grande moitié nord-est de l'agglomération, sans que cette situation ne fasse l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de la part de la collectivité dans son PLUiH.

En tout état de cause, les plans de protection des bruits dans l'environnement (PPBE) actuels devront être mis-à-jour, complétés et étendus.

Le bruit est peu pris en compte par le dossier, en témoignent de nombreuses zones d'ouverture à l'urbanisation situées à proximité (moins de 100 mètres) des grandes infrastructures de transport sans prescriptions dans les OAP autres que, ponctuellement, celle d'observer un recul entre les habitations et l'infrastructure : Alizay (40 m), Saint-Pierre-du-Vauvray (50 m et 70 m), Louviers (60 m et 120 m), Vironvay (70 m), Criquebeuf-sur-Seine (90 m), Heudebouville (100 m) et Acquigny (100 m).

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés au bruit et de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire-compenser dans le choix de localisation de certains secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport majeures, existantes ou en projet, et des zones d'activité.***

## **5.5. L'AIR**

Sur ce sujet, comme sur celui du climat, il n'est fait aucun lien dans le dossier entre le PLUiH de la CASE et le plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'intercommunalité en cours d'élaboration.

En termes de pollutions, l'état initial de l'environnement (pages 216 à 219 du tome 1.c du rapport de présentation) ne permet pas d'évaluer correctement l'état de la qualité de l'air de l'agglomération. Il convient de rappeler que la qualité de l'air globale est plus importante sur la santé humaine que les dépassements ponctuels des seuils d'alerte fixés par la réglementation européenne. Les moyennes annuelles de dépassements évoquées dans le dossier ne permettent donc pas d'avoir une appréciation suffisamment précise de l'état de la qualité de l'air sur le territoire. En outre, les PM<sub>2,5</sub><sup>7</sup>, beaucoup plus dangereuses pour la santé que les PM<sub>10</sub> (car plus petites et s'infiltrant plus profondément dans l'organisme) et en forte hausse avec la mise en place de moteurs plus performants sur les critères PM<sub>10</sub>, ne sont pas examinées, non plus que les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) et les autres polluants atmosphériques (HAP, COV, benzène...).

En outre, faute de données précises et accessibles pour identifier les sources et les valeurs des polluants sur son territoire (la station d'Atmo Normandie la plus proche se situant à Évreux), l'intercommunalité aurait pu se rapprocher de cet organisme pour réaliser une campagne de mesures locales. Cette campagne aurait permis de réaliser une cartographie des sources d'émissions de polluants et des zones sensibles à la qualité de l'air. Des mesures d'évitement (relocalisation de certaines zones d'ouverture à l'urbanisation) ou de réduction (création de zones tampons autour des sources ; attention portée à la qualité du bâti ; recours à des bâtiments écrans, etc.) des impacts sur la santé humaine auraient alors pu être judicieusement imaginées à partir du bilan réalisé.

L'enjeu est d'autant plus fort qu'au regard de la part des transports dans le mix des émissions locales de polluants atmosphériques (50 % des NO<sub>x</sub> en 2014 mais également 39 % des PM<sub>10</sub> et des PM<sub>2,5</sub> selon Atmo Normandie), l'A13 – et également la liaison A28-A13 dans un futur proche – constitue un axe éminemment sensible du point de vue de la santé humaine, corrélé également à son impact en termes de bruit. Même sans données territorialisées plus précises, des dispositions de retrait ou d'écran auraient donc pu être imaginées pour préserver l'état de santé des populations vivant dans des zones situées à proximité, ou qui seront amenées à habiter dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation situés à moins de 100 m de ces infrastructures et identifiés ci-dessus dans la section relative au bruit.

7 PM<sub>2,5</sub> : particules extra-fines dont la taille est inférieure à 2,5 µm ; PM<sub>10</sub> : particules fines dont la taille est inférieure à 10 µm ; NO<sub>x</sub> : oxydes d'azotes ; HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques ; COV : composés organiques volatils.

L'évaluation des incidences (tome 1.d du rapport de présentation) ne traite qu'en partie les risques et les nuisances associées aux zones d'activité. Le trafic lié à l'ouverture de plus de 300 hectares de nouvelles zones, la proximité de certaines d'entre elles avec les habitations (Lisière de Val-de-Reuil notamment) mais aussi les pollutions aquatiques, aériennes et des sols engendrées par ces nouveaux espaces ouverts notamment à l'industrie auront des impacts sur la vie des riverains si les impacts possibles ne sont pas bien anticipés, mesurés et réduits.

Il convient enfin de noter que le PADD fixe comme objectif de favoriser l'installation de chaudières bois pour les habitations individuelles afin « *d'améliorer la qualité de l'air et diminuer les émissions de gaz à effets de serre* ». Or, ce type d'installation, malgré les importants progrès réalisés ces dernières années, demeure émetteur en polluants atmosphériques, notamment en COV et en PM2,5 et nécessite une réflexion sur l'approvisionnement et la gestion raisonnées de la ressource.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'air et de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire-compenser dans le choix de localisation de certains secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport majeures, existantes ou en projet, et des zones d'activité.***

## **5.6. LE CLIMAT**

Labellisée territoire à énergie positive pour la croissance verte dès février 2015, la CASE a mis et continue de mettre en place un certain nombre d'actions favorables à l'atténuation du changement climatique. Pour autant, la réduction des gaz à effet de serre (GES) n'est que peu abordée concrètement dans le projet de PLUiH et aucun objectif précis de réduction des émissions n'est fixé pour les années à venir.

- *Atténuation du changement climatique : mobilité et déplacement*

Un bus à haut niveau de service est en cours d'installation entre les communes des pôles urbains. Un plan vélo a également été élaboré à l'échelle de l'agglomération en 2009 mais, si ses principaux axes sont présentés, il n'est donné aucune information sur son bilan. Ainsi, il n'est pas précisé si les 50 km de voies cyclables prévus par le plan ont été effectivement déployés. Les informations données dans le diagnostic sur le plan de déplacement urbain (PDU) de 2011 révèlent par ailleurs que la plupart des objectifs fixés par ce plan n'ont pas encore été remplis. En outre, le diagnostic d'intermodalité des trois gares ferroviaires du territoire souligne la faible accessibilité de deux d'entre elles (Pont-de-l'Arche et Saint-Pierre-du-Vauvray) en vélo du fait de la topographie locale. Cet argument est à réévaluer avec le développement des vélos à assistance électrique qui complètent l'offre de mobilité active dans les territoires.

En outre, la réglementation des espaces de stationnement en zones urbaines renvoie systématiquement à la réalisation d'une étude des besoins en fonction du projet d'aménagement retenu. Il aurait été bénéfique, d'un point de vue de la réduction des mobilités carbonées, de limiter au minimum les places à construire, par exemple en prônant la mutualisation de places pour les aménagements de grande superficie ou en favorisant les stationnements réservés aux véhicules faiblement émetteurs de gaz à effet de serre (GES) et de polluants atmosphériques.

Avec des objectifs réaffirmés, le projet de PLUiH pourrait accorder plus d'actions en faveur de la mobilité décarbonée. Ainsi, sur 102 OAP, seulement 17 évoquent la nécessité d'un raccordement au réseau de transports en commun, sans jamais conditionner l'urbanisation des secteurs concernés à l'ouverture ou la densification de nouvelles lignes.

- *Atténuation du changement climatique : recours aux énergies renouvelables*

La communauté d'agglomération se dit favorable au développement de l'énergie éolienne et souhaite installer des dispositifs sur la commune de Terres-de-Bord. Cependant, le schéma régional éolien, aujourd'hui annulé, ne considérait pas cette zone comme favorable au développement de l'éolien en raison notamment de sa proximité avec la forêt de Bord (présence de chiroptères). Les règlements écrit et graphique ne concrétisent d'ailleurs pas cette volonté affichée dans le rapport de présentation en termes de dispositions réglementaires.

Le potentiel en énergie solaire du territoire n'est pas évalué. Les parcs photovoltaïques au sol, la méthanisation et les réseaux de chaleur n'étant pas évoqués ou autorisés, seul le recours aux panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les toits – sous réserve de bonne intégration paysagère – et le développement de chaudières bois sont envisagés par la collectivité.

- Atténuation du changement climatique : économies d'énergie dans le bâtiment

Enfin, l'adaptation du bâti aux règles du bioclimatisme (orientation du bâti, valorisation énergétique, choix de matériaux biosourcés, etc.) permettant des économies d'énergie indispensables pour s'aligner sur les objectifs internationaux en matière climatique, n'est pas retenue dans le projet de PLUiH, notamment des OAP, comme le précise l'analyse des incidences du projet sur l'environnement.

**Afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans le bâtiment.**

- Adaptation au changement climatique

Le dossier ne fait pas état de mesures fortes en faveur d'adaptation au changement climatique, alors que la probable évolution à la hausse des températures et la probable modification du régime des pluies pourraient avoir un impact conséquent sur la ressource en eau, la productivité agricole, la valeur agronomique des sols, les risques d'inondation et de mouvements de terrain, la biodiversité et la santé humaine.

## 5.7. LE SOUS-SOL

- Ressources du sous-sol

La question de l'origine et de la qualité des matériaux du BTP (bâtiments – travaux publics), soulevée un peu plus haut, est d'autant plus importante que la CASE dispose sur son territoire de nombreuses carrières alluvionnaires alimentant historiquement les chantiers de la région en granulats.

En particulier, l'objectif affiché d'économie circulaire et de recyclage des déchets ne tire pas toutes les conséquences au regard des possibilités offertes aux carrières de s'étendre ou de s'installer. En l'état, le dossier n'est d'ailleurs pas très clair sur les secteurs actuellement occupés par des carrières et ceux qui sont autorisés à leur ouverture ou extension. Ainsi, s'il est précisé que les secteurs Nc et Ac correspondent à des périmètres de carrières existantes autorisées, le dossier aurait pu cartographier les différents périmètres en amont du zonage pour s'assurer de la bonne adéquation entre carrières actuelles, passées et autorisées à s'étendre.

Il est à noter que le règlement écrit laisse le champ libre à la création ou l'extension de carrières en zones A et N, sous réserve d'autorisation préfectorale.

### Aléas liés aux mouvements de terrain

Les secteurs d'aléas de retrait-gonflement des argiles, d'effondrement de cavités souterraines et de chute de blocs sont identifiés. En effet, si les secteurs d'ouverture à l'urbanisation concernés par l'aléa d'effondrement de cavités souterraines disposent d'une OAP excluant *a priori* tout risque pour les personnes, les secteurs concernés par un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles sont maintenus. L'OAP précise alors qu'une étude des sols sera réalisée en amont du projet d'aménagement pour en évaluer la faisabilité.

## 5.8. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le territoire de la CASE est marqué par une certaine richesse patrimoniale et de forts enjeux paysagers que traduisent notamment deux sites inscrits et huit sites classés.

L'une des difficultés de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est la contradiction apparente entre l'objectif d'uniformiser la réglementation en vigueur à l'échelle du territoire et la nécessité de préserver et de valoriser les différentes ambiances urbaines des communes. Afin de ne pas générer une trop grande variabilité des sous-zonages en zone urbaine (U), la collectivité a fait le choix de n'en retenir

que deux : Up pour les secteurs urbains de forte patrimonialité et Uvr pour la ville nouvelle de Val-de-Reuil. Solution intéressante, des variations dans les hauteurs des constructions et dans les distances d'implantation du bâti sont permises dans de nombreux centres-bourgs par le recours à l'article L. 151-17 du code de l'urbanisme.

De nombreux éléments ou ensembles patrimoniaux bâtis, arbres isolés, linéaires de haies ou alignements d'arbres sont repérés sur le territoire à des fins de préservation. En outre, le règlement prévoit la création de quelques secteurs Ap et Np totalement inconstructibles, notamment destinés à préserver des vues remarquables. En revanche, le règlement graphique n'identifie pas de cônes de vues remarquables à protéger malgré les nombreux promontoires du territoire, les falaises calcaires, qui offrent de spectaculaires points d'observation.

L'étude prévue à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme (tome 1.f du rapport de présentation), visant à justifier de la possibilité de construire le long des axes à forte circulation, en dérogation avec les règles fixées par les articles L. 111-6 et L. 111-7 du même code, est bien réalisée. Ses conclusions sont correctement reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Enfin, il est à noter que onze OAP sont situées en site inscrit. Il conviendra de s'assurer de la compatibilité des constructions avec les prescriptions architecturales et d'aménagement prévues.