



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Escoville (14)**

N° MRAe 2022-4751

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 16 mars 2023 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Escoville (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement :

Marie-Claire BOZONNET, Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, 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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le maire d'Escoville pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 26 décembre 2022.

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 aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 4 janvier 2023 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 (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie):

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

AVIS

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de leur élaboration ou de leur évolution, 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 et la santé humaine, 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 effectués au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

1.2 Cadre réglementaire

Par délibération du 16 mars 2022, le conseil municipal d'Escoville a engagé la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 29 juin 2016.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie le 21 juillet 2022, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale². La décision de soumission était notamment motivée par l'absence de mesure d'une part des incidences environnementales de l'urbanisation du secteur concerné par le projet de modification, et d'autre part des impacts sur les composantes environnementales, en particulier, les sols, les zones humides, la ressource en eau et la qualité de l'air, liés à l'artificialisation et à l'augmentation de population prévisible dans les zones 1AU.

1.3 Présentation du projet de modification n° 1 du PLU

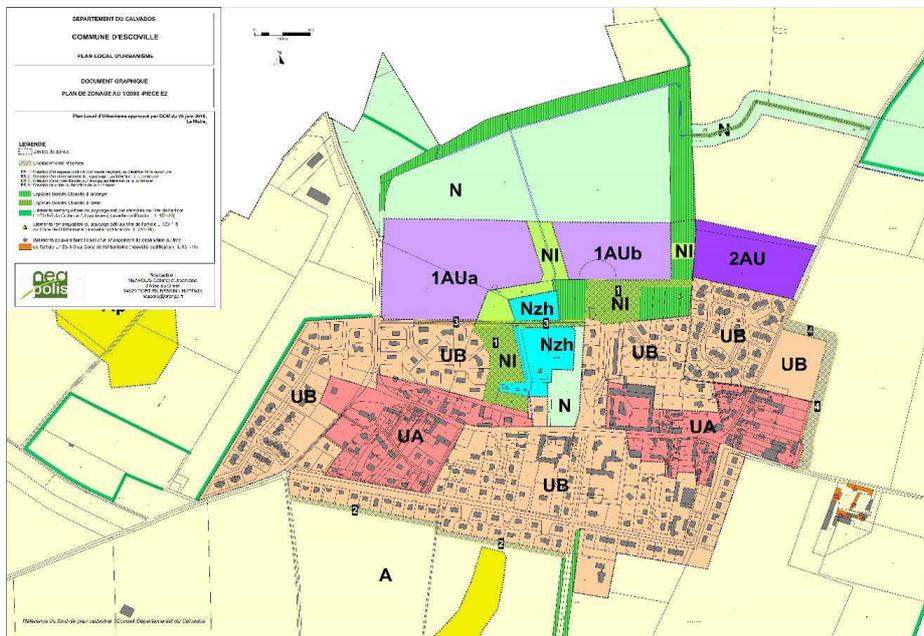
La modification n° 1 du PLU vise, en premier lieu, à reclasser 2,1 hectares de zone 2AU (zone d'urbanisation future) en zone 1AUc (zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat), au nord-est du bourg, en prolongement des zones existantes 1AUa et 1AUb. Ce projet de reclassement en zone 1AUc se traduit par l'adaptation de la partie graphique du règlement du PLU en transformant la zone 2AU existante en zone 1AUc, par la suppression de la zone 2AU dans le règlement écrit, et par l'ajout d'une zone 1AUc dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP présentent une réflexion globale concernant les trois zones 1AUa, 1AUb et 1AUc qui constituent la frange nord du bourg d'Escoville. Concernant précisément la zone 1AUc, les OAP indiquent une « *réceptivité théorique* » de 34 logements et une urbanisation de cette zone pour la période 2027-2032.

En outre, le projet de modification présenté prévoit de créer deux emplacements réservés en zone urbaine, identifiés 5a et 5b sur le règlement graphique modifié, d'une superficie respective de 229 m² et 137 m², dans le but d'accueillir des aires de stationnement, afin, selon le dossier, de supprimer les stationnements sur les trottoirs constatés actuellement.

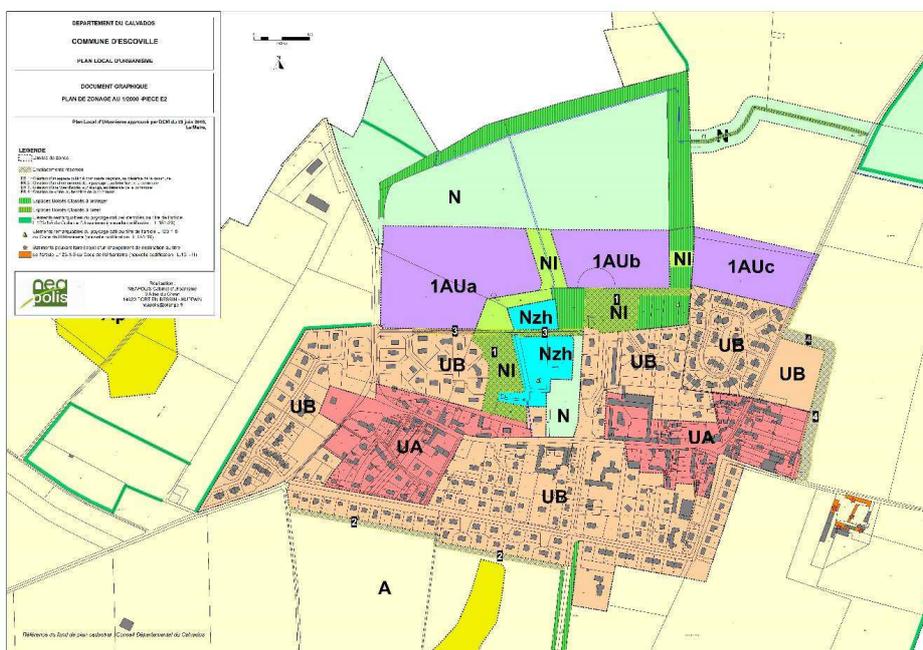
Le projet de modification vise également à ajuster les dispositions du PLU en vigueur en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, notamment les règles relatives aux clôtures, dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

2 Décision n°2022-4479 du 21 juillet 2022 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2022-4479_modif1_plu_escoville__delibere.pdf

Enfin, le projet de modification prévoit « l'étoilage » d'un ensemble bâti agricole, situé à l'est du bourg en zone agricole. La collectivité indique qu'il s'agit de « pouvoir reconverter le site à moyen ou long terme, vers la destination logements et/ou bureaux, sans engendrer d'artificialisation des sols ».



Règlement graphique du PLU d'Escoville avant modification n° 1
source : dossier



Règlement graphique du PLU d'Escoville après modification n° 1
source : dossier

2 Analyse du projet de modification n° 1 du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

2.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation du projet, le règlement écrit du PLU, le règlement graphique modifié, la liste des emplacements réservés modifiée, les OAP modifiées ainsi qu'un rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présentée est incomplète puisqu'elle ne comporte qu'une analyse de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et de son reclassement en zone 1AUc. En outre, elle considère que seule la consommation foncière présente un niveau élevé d'incidence négative pour l'environnement et la santé humaine (évaluation environnementale p. 40) ; elle indique, pour les autres composantes environnementales, que le projet de reclassement de la zone 2AU en zone 1AUc, présente « un niveau d'incidence négative nul à négligeable (voire positive) », (évaluation environnementale, p. 32 à 39).

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine des autres objets du projet de modification n° 1 du PLU relatifs au changement de destination d'un ensemble bâti agricole, à l'évolution des dispositions concernant les clôtures et à la création de deux emplacements réservés ne sont pas présentées. Les points d'attention indiqués par l'autorité environnementale dans sa décision n° 2022-4479 ne sont, quant à eux, que partiellement traités.

Enfin, le dossier comporte quelques erreurs susceptibles de gêner sa compréhension. Ainsi, dans le document « *Evaluation environnementale* », page 41, le deuxième site Natura 2000 cité est « *la zone de protection spéciale (ZPS) Littoral Augeron* » et non la ZPS « *Estuaire de l'Orne* » comme mentionné sur la partie droite de la page ; dans le résumé non technique, page 49, un seul des deux emplacements réservés envisagés est mentionné : il manque l'emplacement réservé 5b de 137 m² ; enfin, la dernière page de la notice de présentation reprend une image du règlement graphique concernant les emplacements réservés au lieu de présenter le projet d'étoilage de l'ensemble bâti agricole situé à l'est du bourg.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des impacts sur l'environnement et la santé humaine de l'ensemble des évolutions prévues dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU présenté, et ce pour toutes les composantes environnementales indiquées dans sa décision n° 2022-4479 ; elle recommande en outre de corriger les erreurs et les incohérences dans les documents présentés.

Compte tenu des insuffisances de l'évaluation environnementale sus-mentionnées, les observations qui suivent portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont les sols, la biodiversité et l'eau s'agissant en particulier du reclassement envisagé de la zone 2AU en zone 1AUc.

2.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale³, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Ils constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre tous les 1 000 ans.

3 Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP)).

Le projet de modification n° 1 du PLU comporte, notamment, le reclassement en zone 1AUc d'une surface de 2,1 hectares (ha) correspondant à une zone actuellement classée 2AU et exploitée en grandes cultures céréalières, afin de créer 34 logements à l'horizon 2027. L'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur est de porter la population communale à environ 1 000 habitants à l'horizon 2030, tandis que la population communale actuelle est de 807 habitants. Cette augmentation démographique de 24 % entre 2019 et 2039 est supérieure aux orientations du schéma de cohérence territoriale Nord Pays d'Auge (SCoT) qui prévoit pour les communes identifiées comme des pôles locaux, à l'instar d'Escoville, un développement de 15 %. L'évaluation environnementale (p. 45) se contente d'indiquer que l'augmentation démographique prévue par la commune, justifiant le besoin de nouveaux logements, est supérieure aux estimations du SCoT.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU d'Escoville en ce qui concerne l'évolution démographique communale envisagée compte tenu de son incompatibilité avec celle que prévoit le SCoT Nord Pays d'Auge.

La collectivité indique (notice de présentation, p. 7), que l'ouverture à l'urbanisation qu'elle envisage sur la future zone 1AUc se fera sur la période 2027-2037. Elle précise qu'elle « assurera une limitation de la consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente » ; pour mémoire, sur la période 2016-2026, ce sont 6,5 hectares d'espaces agricoles qui auront été urbanisés. Le projet de modification n° 1 du PLU présenté modifie la densité moyenne pour la future zone 1AUc. Ainsi, il est prévu que la densité moyenne de 15 logements par hectare, utilisée pour les actuelles zones 1AUa et 1AUb, soit portée à 20 logements par hectare pour la future zone 1AUc, conformément aux dispositions du SCoT Nord Pays d'Auge.

Pour l'autorité environnementale, cette évolution ne suffit pas pour justifier l'artificialisation supplémentaire de 2,1 hectares, actuellement exploités, alors même, que selon le dossier (p. 39 et 40 de l'évaluation environnementale), ont été déposées des demandes de permis de construire en zone Ub en mai 2022 pour 17 logements et de permis d'aménager en octobre 2022 pour 34 logements en zone 1AUb, contiguë à la future zone 1AUc.

Le dossier ne présente aucun élément précis pour indiquer le taux de vacance des logements constaté dans la commune, ni les différents scénarios d'évolution démographique et de desserrement des ménages sur lesquels est fondé ce projet d'ouverture à l'urbanisation.

Le dossier ne contient pas d'analyse de la typologie du sol de la parcelle ni de sa valeur environnementale et agronomique. Considérant le type d'exploitation agricole (agriculture intensive) et la situation de la parcelle permettant l'urbanisation en extension de l'existant, la collectivité n'a pas analysé la biodiversité du sol. L'effet d'opportunité, du fait de l'accord de l'exploitant agricole (page 7 de la notice de présentation) constitue un argument avancé par la collectivité. Pour l'autorité environnementale, l'enjeu global lié à la réduction de l'artificialisation des sols et la surface concernée dans le cas d'espèce nécessitent d'aller au-delà de cette argumentation. Le projet d'ouverture à l'urbanisation mérite d'être étayé par davantage d'éléments et en présentant une analyse établie selon la séquence « éviter, réduire, compenser ».

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix d'urbanisation de la zone 1AUc retenu dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU au regard des besoins liés à l'évolution démographique prévisible et aux solutions alternatives éventuellement envisageables pour éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la valeur environnementale et agronomique du terrain ouvert à l'urbanisation afin de mettre en œuvre la séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols.

2.4 La biodiversité et le paysage

De même que pour la qualité du sol, la biodiversité n'a pas fait l'objet d'une analyse de l'état initial. L'évaluation environnementale, page 11, cite le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, qui identifie la quasi-totalité de la commune « *comme secteurs à biodiversité de plaine* ». Selon le dossier, une étude faune-flore a été réalisée, mais elle est citée dans le cadre de la détermination de la présence ou de l'absence de zones humides (cf. paragraphes suivants). Outre que cette étude n'est pas jointe au dossier, la méthodologie suivie n'est pas indiquée, seuls quelques éléments concernant trois espèces florales sont rapportés, aucune précision concernant la faune n'est présentée, et peu de mesures d'évitement ou de réduction sont présentées. L'autorité environnementale rappelle que les inventaires faune-flore doivent être réalisés sur un cycle biologique complet afin que soient définies les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU par un inventaire faune-flore réalisé sur un cycle biologique complet, en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées, assorties d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

La parcelle à urbaniser est classée en milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides. Selon le dossier (évaluation environnementale p. 13 et 14), une étude visant à déterminer la présence ou l'absence de zones humides, réalisée à la suite de la décision n° 2022-4479 de l'autorité environnementale, a permis d'écarter la présence de zones humides sur la future zone 1AUc. Cependant, le rapport du bureau d'étude n'est pas joint au dossier, et son évocation, dans l'évaluation environnementale, est trop succincte pour déterminer si l'étude a été réalisée selon la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié. Par conséquent, les conclusions du rapport environnemental concernant l'absence de zones humides ne peuvent à ce stade être partagées.

L'autorité environnementale recommande de joindre l'étude visant à identifier la présence ou l'absence de zones humides dont les conclusions auraient permis d'écarter toute suspicion de zones humides pour la future zone 1AUc envisagée par le projet de modification du PLU. Elle recommande en outre de compléter cette étude si elle ne respecte pas la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La parcelle concernée par le reclassement en zone 1AUc est ouverte sur une plaine agricole céréalière. Les constructions nouvelles, en limite de ces espaces agricoles cultivés, seront visibles de loin, compte tenu de la topographie plane du secteur. La collectivité indique qu'elle souhaite garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement par des mesures paysagères retranscrites dans les projets de modification des OAP et dans l'article 11 du règlement écrit modifié du PLU (privilégier les clôtures végétales par la plantation de haies bocagères constituées d'espèces variées composées d'au minimum trois espèces distinctes, réalisées avec des essences et des végétaux de la région). La collectivité prévoit également, dans les OAP, des plantations et aménagements paysagers « *à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti* », des clôtures végétales, la végétalisation de la trame viaire, etc. Concernant les indicateurs de suivi, (évaluation environnementale, p. 55), ceux-ci pourraient être complétés par le linéaire de haies créées, contribuant à apprécier la réalité du traitement environnemental du site.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi en retenant celui du linéaire de haies créées lors de l'aménagement de la future zone 1AUc.

Il pourrait utilement être ajouté de choisir des espèces végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible et ne favorisant pas l'implantation d'espèces nuisibles envahissantes. Cette remarque vaut aussi pour les articles 13 du règlement écrit du PLU « *Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* ». L'annexe 1 « *Liste non exhaustive des essences végétales* » pourrait également être modifiée et adaptée en ce sens.

L'autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans le PLU modifié préconisant les plantations de végétaux faiblement allergènes et ne favorisant ni l'implantation ni la prolifération d'espèces nuisibles.

Le site est actuellement exploité selon des modalités d'agriculture intensive avec une alternance entre différentes cultures. Il est bordé, à l'ouest, par un riche ourlet arboré classé en espace boisé classé (EBC), si l'on se réfère à la légende du règlement graphique au 1/5000^e (zonage NI).

L'article L 130-1 du code de l'urbanisme relatif aux EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, nonobstant toutes dispositions contraires, toute demande d'autorisation de défrichement déposée conformément à l'article 157 du code forestier et portant sur de tels espaces est rejetée de plein droit.

Dans le chapitre « constats et enjeux », (évaluation environnementale, p. 27), il est prévu de « Préserver la frange arborée qui marque la limite de la parcelle à l'Ouest », ce qui est cohérent avec le classement de cette frange en EBC.

Or, les projets de modifications des OAP de la zone NI prévoient, quant à eux, qu'une partie de cet EBC soit transformée en espace libre en herbe et plantée (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre). Cette dernière orientation vient en contradiction avec la protection liée au classement en EBC. De plus, il est indiqué, (évaluation environnementale, p. 30), que « la suppression de végétations existantes doit faire l'objet de compensation. » Il conviendrait, à tout le moins, de différencier ce qui relève de l'EBC et de la simple plantation arborée pouvant être transformée et compensée.

L'autorité environnementale note une autre contradiction s'agissant de cet EBC. Ainsi, alors que l'évaluation environnementale souligne que l'enjeu est de protéger au maximum cet espace boisé, elle ajoute (p. 31) que cette frange arborée, située à l'ouest de la future zone 1AUc, « serait traversée verticalement par un maillage piétons-cycles et latéralement par une route principale desservant les trois zones 1AU ».

Par ailleurs, on peut lire, page 8 des projets d'OAP modifiées, que « Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti ». Mais, sur la carte de la page 9 des OAP, il n'est pas prévu de traitement en bordure végétale de la limite sud de la future zone 1AUc, à la différence des deux autres zones 1AUa et 1AUb.

L'autorité environnementale recommande de distinguer les espaces boisés classés, dont la frange arborée située à l'ouest de la future zone 1AUc, des simples plantations arborées pour mieux appréhender les enjeux du projet d'évolution du document d'urbanisme en termes de biodiversité. Elle recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU notamment s'agissant des atteintes envisagées à la frange arborée classée EBC dans le PLU en vigueur.

L'évaluation environnementale n'évoque pas l'identification par un étoilage d'un ensemble bâti agricole situé à l'est du territoire communal. Le changement de destination de bâtiments agricoles peut permettre de préserver un bâti ancien de qualité. Cependant, dans la mesure où aucune information écrite ou iconographique n'est présentée dans le dossier permettant de juger de l'intérêt patrimonial de cet ensemble bâti, il est impossible de se prononcer sur ce projet, ni sur les impacts d'un potentiel changement de destination sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les effets sur le paysage de l'étoilage d'un ensemble bâti agricole et des impacts sur l'environnement de son potentiel changement de destination. Elle recommande de démontrer que cet étoilage n'est pas de nature à remettre en cause, à long terme, son insertion paysagère et de mettre en place, si nécessaire, des protections réglementaires spécifiques.

Enfin, la construction d'habitations nouvelles en limite de frange urbaine soulève également des enjeux de santé publique. La future zone 1AUc sera bordée au nord et à l'est par des cultures céréalières. La collectivité doit donc veiller, par des dispositions adaptées, à ce que les populations ne soient pas exposées aux potentiels risques sanitaires liés aux activités agricoles.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le règlement du PLU modifié, des dispositions d'aménagement propres à préserver la santé des futurs résidents de la future zone 1AUc au regard des potentiels impacts des activités agricoles.

2.3 L'eau

- Alimentation en eau potable

Concernant les capacités d'alimentation de la future zone 1AUc en eau potable, le dossier présente des éléments concernant l'ensemble du périmètre du syndicat intercommunal à vocation multiple (Sivom) de la rive droite de l'Orne pour les volumes d'eau potable consommés, et conclut à la capacité suffisante du Sivom pour alimenter de nouveaux habitants. Cependant, aucun bilan chiffré n'est fourni pour vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources en eau potable disponibles, en tenant compte des besoins liés aux zones Ub et 1AUb non urbanisées à ce jour et ceux de la future zone 1AUc, ainsi que des besoins actuels et futurs des autres communes desservies par ces mêmes ressources. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc doit être conditionnée aux possibilités réelles d'alimentation en eau potable.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec la disponibilité de la ressource en eau potable, afin de garantir la fourniture en eau potable des futurs habitants de la zone 1AUc.

- Eaux usées

Comme pour l'eau potable, afin d'assurer une bonne desserte par les réseaux, la collectivité doit présenter un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation des capacités du système d'assainissement collectif des eaux usées (réseau de collecte et station d'épuration de Ranville) avec la collecte et le traitement des effluents supplémentaires, en tenant compte des besoins des collectivités desservies par ce même système d'assainissement collectif. En effet, lors de l'élaboration du zonage d'assainissement de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge en 2022, il est apparu que la capacité volumique actuelle de la station d'épuration était ponctuellement dépassée, principalement en raison d'intrusions d'eaux claires parasites. L'ouverture à l'urbanisation de la future zone 1AUc doit être conditionnée aux possibilités réelles de collecte et de traitement des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de présenter les éléments précis permettant de confirmer la capacité de la station d'épuration de Ranville à traiter les effluents supplémentaires générés par les futures urbanisations des zones Ub et 1AUb et le projet de modification n° 1 du PLU, compte tenu des besoins actuels et futurs de toutes les communes raccordées et des dysfonctionnements liés à l'intrusion d'eaux claires parasites.

- Eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, l'évaluation environnementale évoque la mise en place de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration dans la future zone 1AUc. Cependant, cette dernière est concernée par le phénomène de remontée de nappe dont la profondeur est inférieure à un mètre ce qui rend particulièrement difficile l'infiltration des eaux pluviales. En outre, aucune étude de perméabilité n'a été présentée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude permettant de vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration des eaux pluviales sur la future zone 1AUc, et de démontrer l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

À la page 29 de l'évaluation environnementale dans le tableau « constats et enjeux », il est indiqué de « Rechercher l'exemplarité dans la gestion de la ressource en eau par des prescriptions ambitieuses de collecte-réutilisation des eaux de toiture par exemple ». Dans le contexte actuel de changement climatique avec une diminution de la fréquence des épisodes pluvieux et une sensibilité accrue des ressources aux pollutions anthropiques, il serait utile que le projet de règlement écrit modifié prévoit des incitations à la récupération des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment leur utilisation pour les usages externes (arrêté interministériel du 21 août 2008 modifié relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et arrêté interministériel du 10 septembre 2021 modifié relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau).

L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU afin d'inciter les usagers à récupérer les eaux pluviales.