



Mission régionale d'autorité environnementale

**Normandie**

**Avis délibéré de la  
mission régionale d'autorité environnementale  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Ivry-la-Bataille (Eure)**

**N° : 2017-002311**

**Accusé réception de l'autorité environnementale : 3 octobre 2017**

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 28 septembre 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie par Monsieur le maire de la commune d'Ivry-la-Bataille pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ivry-la-Bataille.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 5 octobre 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 22 novembre 2017 à Caen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

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

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

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

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

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

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.**

---

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



## **AVIS DÉTAILLÉ**

### **1. CONTEXTE DE L'AVIS**

Le 29 juin 2017, le conseil municipal d'Ivry-la-Bataille a arrêté son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Il a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 3 octobre 2017.

Située dans la vallée de l'Eure, la commune d'Ivry-la-Bataille est à l'interface des régions Normandie, Centre-Val de Loire et Île-de-France. Elle est localisée à égale distance d'Évreux au nord, de Dreux au sud et de Mantes-la-Jolie à l'est. La commune accueille une population de 2709 habitants en 2016. Comme elle est concernée par un site Natura 2000 (zone spéciale de conservation « La vallée de l'Eure » référencée FR2300128), en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

### **2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

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

- le rapport de présentation divisé en trois parties de 212 pages (Document 1) :
  - 1.1 Diagnostic territorial de 122 pages ;
  - 1.2 Dispositions du PLU de 48 pages ;
  - 1.3 Évaluation environnementale de 42 pages ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté le 29 juin 2017, de 17 pages (Document 2) ;
- le règlement écrit de 47 pages (Document 3) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de 9 pages (Document 4) ;
- une notice explicative de 39 pages à laquelle s'ajoutent le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés de 25 pages et un document informatif sur le service public d'assainissement collectif de l'agglomération du Pays de Dreux de 30 pages (Document 5) ;
- le règlement graphique :
  - le plan de zonage de la commune au 1/5000<sup>e</sup> et au 1/2000<sup>e</sup> ;
  - la cartographie des servitudes d'utilité publique au 1/5000<sup>e</sup> accompagnée de la liste des servitudes d'utilité publique ;
  - le plan de zonage des contraintes au 1/5000<sup>e</sup> ;
- les annexes (deux annexes relatives au périmètre de protection de captage d'eau potable ; l'arrêté approuvant le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'Eure moyenne du 29 juillet 2011, la note de présentation du PPRI de 60 pages de juillet 2011, le règlement du PPRI de 44 pages de juillet 2011 et la carte de zonage réglementaire du PPRI ; le plan général d'assainissement de la commune d'Ivry-la-Bataille au 1/2500<sup>e</sup>, le règlement du service public d'assainissement non collectif ANC 2015-01 de l'agglomération du Pays de Dreux, deux cartes au 1/2000<sup>e</sup> du réseau d'eau potable de la commune et une carte au 1/1000<sup>e</sup> du réseau d'eau potable de la commune ; le bilan de concertation de 4 pages).

Le résumé non technique (RNT) est intégré au rapport de présentation, partie 1.3 conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. C'est une pièce importante qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public.

## **2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

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

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

*2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

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

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

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

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

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

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

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents.

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

D'une manière globale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et agrémentés de photographies et cartes.

- **Le diagnostic** est très complet ; il donne une vision de la commune et de sa dynamique en termes de population, d'économie locale, de consommation foncière et de niveau d'équipements. Il décline correctement la nature de pôle d'équilibre de la commune et son rôle économique dans sa région. Le diagnostic présente également les besoins identifiés par le maître d'ouvrage et est illustré de cartes et graphiques pédagogiques. Enfin, il est bienvenu que le rédacteur ait, en fin de chaque thème, décrit les enjeux pour la commune d'Ivry-la-Bataille et, en page 111 du diagnostic, réalisé un « *tableau de synthèse et enjeux* » qui facilite l'analyse par le lecteur.

Toutefois, en ce qui concerne le parc de logements, le rapport mériterait de clarifier la méthode de calcul permettant d'évaluer les besoins en logements de la commune (pages 25-26 du diagnostic territorial), car les chiffres évoqués ne sont ni démonstratifs ni conclusifs.

- **L'état initial de l'environnement** est également présenté dans le diagnostic territorial. Il aborde le milieu physique (géologie, climat, paysages, hydrologie...), le patrimoine naturel et bâti, la biodiversité, les ressources et les risques.

La commune d'Ivry-la-Bataille, qui couvre 776 hectares, appartient à l'entité paysagère de la plaine de Saint-André et de la vallée de l'Eure. Le relief de la commune est marqué par un espace de transition entre le plateau et la vallée, constitué de coteaux calcaires boisés. Quant à la vallée de l'Eure, elle accueille la majorité de l'urbanisation d'Ivry-la-Bataille. Le lit de la rivière est peu contenu et se démultiplie à plusieurs reprises, principalement au niveau du bourg. Le risque d'inondation par débordement du cours d'eau y est donc important. La commune est concernée par deux ZNIEFF<sup>3</sup>, une de type I (« Les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille ») et une de type II (« La forêt d'Ivry ») couvrant 7,2 % du territoire communal. Un secteur est classé en site Natura 2000 au titre de zone spéciale de conservation (« Vallée de l'Eure ») qui chevauche la ZNIEFF de type I et qui couvre 2,2 % du territoire communal.

Les zones humides et les réservoirs de biodiversité (boisés et aquatiques) ont bien été identifiés. Il en est de même pour les corridors écologiques situés sur la commune.

En ce qui concerne les risques, le territoire communal en présente divers qui sont pris en compte dans le rapport de présentation. Ainsi, ont été répertoriés le risque d'inondation (plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011), tant par ruissellement que par remontée de nappes. La commune n'est pas concernée par d'éventuels risques technologiques ou de sols pollués (sauf une zone artisanale de 4000 m<sup>2</sup>, éventuellement polluée, située rue de Garennes). Concernant les risques liés à l'existence de cavités souterraines, il apparaît une contradiction entre le tableau cité en page 90 du diagnostic territorial qui évoque seize « cavités souterraines » (neuf carrières, une naturelle et six ouvrages civils) et n'en matérialise que douze sur la carte de la même page, correspondant à celles matérialisées dans le règlement graphique (huit « exploitations à ciel ouvert », dont trois disposent d'un rayon de protection, une dispose d'un rayon de protection lié aux cavités souterraines et quatre n'ont aucun rayon de protection ; deux rayons de protection liés aux « cavités souterraines » ; un rayon de protection pour les indices d'origine karstique ; un rayon de protection d'un captage d'eau pour l'alimentation humaine). Cette erreur mérite d'être clarifiée dans le rapport.

Même si ces risques sont recensés dans les plans de zonages, un règlement graphique spécifique de la totalité des risques sur la commune identifiant les zones à risques, en sus de celles matérialisées dans les trois plans de zonages, eût été le bienvenu pour mieux les visualiser (par exemple sur le plan de zonage des contraintes).

L'analyse du volet paysage et le recensement du patrimoine ont été effectués de façon satisfaisante sur la commune d'Ivry-la-Bataille.

Enfin, concernant l'assainissement collectif (page 70 du diagnostic), un simple constat de l'existant, sans chiffre précis, est effectué sans pour le moins évoquer les éventuelles difficultés qui seront rencontrées. En effet, la commune d'Ivry-la-Bataille possède une station d'épuration d'une capacité de 2500 équivalent-habitant, alors qu'elle dispose d'ores et déjà d'une population de 2709 habitants et compte en accueillir d'ici 2026, 236 de plus dans des logements raccordés au réseau public d'assainissement.

***L'autorité environnementale recommande d'étoffer le diagnostic territorial sur le thème de l'assainissement en fournissant davantage d'éléments sur les capacités de la station d'épuration et les solutions envisagées en cas de constat de son sous-dimensionnement.***

• **L'analyse des incidences sur l'environnement** est décrite dans les documents 1.2 (Dispositions du PLU) et 1.3 (Évaluation environnementale) du rapport de présentation, voire dans le document 1.1, ce qui induit de nombreuses répétitions. Sur la forme, le regroupement dans un seul document aurait été suffisante. Il existe également de nombreuses parties des documents qui auraient pu être concentrées dans les documents thématiques. Ainsi, les documents 1.2 et 1.3 traitent des choix retenus pour le PADD, les OAP et le règlement écrit. Il aurait été sans doute plus opportun de les

<sup>3</sup> 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.

intégrer en introduction de chaque document thématique aux fins de permettre au lecteur de mieux appréhender les choix de la commune et leurs concrétisations.

L'analyse présente les principaux milieux pouvant être impactés par les évolutions du PLU. Elle examine les impacts sur les ressources et milieux naturels, l'énergie, l'air et sa qualité, l'eau, la zone Natura 2000, l'économie agricole, les risques, le paysage, etc.

Les espaces naturels remarquables (réservoirs de biodiversité boisés, calcicoles et aquatiques ; corridors) sont classés en zone N (naturelle) et A (agricole), où l'urbanisation est limitée et encadrée.

Néanmoins, concernant les « incidences prévisibles sur l'eau » (pages 39 du document 1.2 et 35 du document 1.3), une nouvelle fois, aucune analyse n'est réalisée sur les capacités limitées de la station d'épuration de la commune (cf les remarques ci-dessus), ce qui ignore les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie qui insiste sur la « *réhabilitation du réseau pluvial et du réseau d'assainissement* » dans le cadre de la « *réduction des pollutions des collectivités* ».

A cela, doit s'ajouter l'absence d'évocation de l'implantation de l'OAP 2 « le terrain dit Picard » en zone à risque inondation (pages 43 du document 1.2 et 39 du 1.3). Certes sa localisation se situe dans une zone jaune<sup>4</sup> du PPRI de l'Eure moyenne, mais cette information est pour le moins importante pour le lecteur et la compréhension des choix de la commune. Cette information ne se trouve qu'en page 3 du document 4 – OAP.

Enfin, même si à chaque fin de thématique des mesures compensatoires sont opportunément évoquées, il apparaît que le rapport emploie ce terme générique sans pour autant avancer ceux « d'évitement » ou de « réduction » qui sont pourtant une réalité pour ce qui concerne les thématiques sur la biodiversité ou le patrimoine culturel et paysager. Une présentation sous forme de tableau synthétique des mesures éviter-réduire-compenser aurait été pertinente et aurait sans doute aidé la collectivité à choisir les bons termes en fonction des thématiques et choix retenus.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la partie relative à l'analyse des incidences sur l'environnement, particulièrement celle sur les incidences prévisibles sur l'eau, sur la localisation de l'OAP 2 en zone inondable et sur les mesures éviter-réduire-compenser.***

• **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement (CE) pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée dans les trois documents constituant le rapport de présentation (pages 79 du document 1.1, 36 du document 1.2 et 16, 19 et 32 du document 1.3) et en page 33 du document 5 – Annexes. Cette répartition ne facilite malheureusement pas la compréhension des enjeux du site.

L'analyse se limite à une présentation factuelle du site Natura 2000 sans pour autant conclure sur les incidences de la révision du PLU sur ce site. Certes, aucune urbanisation ne sera ouverte dans le site Natura 2000 qui sera classé en zone naturelle (N), mais les deux OAP prévues se localisent entre 60 et 90 mètres du site Natura 2000. Sans préjuger d'incidences négatives, il aurait été opportun que l'évaluation conclue clairement et de façon démonstrative à l'absence d'incidences du PLU sur le site Natura 2000 conformément aux dispositions de l'article R. 414-23 du code de l'environnement qui exige une analyse conclusive des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du(des) site(s) Natura 2000.

***Pour asseoir la conformité réglementaire de l'évaluation des incidences Natura 2000, l'autorité environnementale recommande d'apporter une conclusion quant au caractère significatif des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 et d'en faire mention dans le résumé non technique.***

---

<sup>4</sup> Zone jaune : « La zone jaune correspond aux secteurs du lit majeur de l'Eure non inondables par la crue de référence modélisée, mais qui pourraient être atteints par des crues. Ces secteurs sont également sensibles aux infiltrations par remontées de nappes ». Page 28 du règlement du PPRI.

- **Les choix opérés pour établir le PADD, les OAP et les règles applicables** sont exposés dans cinq documents (1.2 – Dispositions du PLU ; 1.3 – Évaluation environnementale ; 2 – PADD ; 3 – Règlement écrit ; 4 – OAP). Malgré cette présentation éclatée et les différents allers et retours qu'elle implique entre les documents, les choix et OAP sont clairement explicités et agrémentés de cartes pédagogiques.

Quelques précisions méritent d'être clarifiées. Certains documents évoquent en effet une extension faisant l'objet d'OAP de 1,05 hectare (pages 26 du document 1.2) et d'autres de 1,6 hectare (tableau page 26 du document 1.2 et document 4). Une clarification de la surface d'extension est donc nécessaire.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont présentés dans le document 1.2. En l'espèce, le PLU prévoit la mise en place d'indicateurs de suivi qui semblent satisfaisants mais pas suffisants au regard de l'aspect qualitatif. Par exemple, la biodiversité ordinaire n'est pas prise en compte dans ces indicateurs alors que le SCoT de l'agglomération du Pays de Dreux définit l'enjeu de « *préserver et restaurer les continuités écologiques pour permettre le maintien de la biodiversité remarquable et ordinaire* » et que dans le document 4, il est écrit que « *l'absence de milieu de biodiversité sur le site de l'OAP n'empêche pas de penser à la biodiversité dite ordinaire* ». Par ailleurs les **modalités de suivi** précises ne sont pas définies.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs en termes qualitatifs, de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter ce suivi (personnel, comité de pilotage, éventuels organismes associés, etc.) ainsi que les corrections envisagées en cas de dépassement de certains seuils.***

- **Le résumé non technique**, situé en page 41 du document 1.3 du rapport de présentation, est trop laconique et ne reprend pas tous les thèmes abordés dans le contenu du rapport, notamment les points essentiels à la bonne compréhension par le public du projet, des effets attendus et des mesures d'évitement et de réduction.

***L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non technique pour la bonne information du public et recommande que ce document soit étoffé en fournissant davantage d'éléments sur l'analyse des effets du plan et sur les mesures de correction et de suivi mises en œuvre.***

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans / programmes qui concernent le territoire est analysée dans le document 1.3 – Évaluation environnementale du rapport de présentation. L'analyse de ces documents est globalement satisfaisante.

### **2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE**

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

Le rapport présente en préambule la méthodologie de l'évaluation environnementale réalisée pour la révision du PLU d'Ivry-la-Bataille au travers du concept d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)<sup>5</sup>. Le document 1.1 du rapport de présentation expose cette démarche et les diverses étapes et ateliers mis en œuvre pour concrétiser la concertation et aboutir aux décisions. Un bilan de concertation explicite a été fourni dans le dossier.

<sup>5</sup> Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) : outil d'aide à la décision créée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) qui se définit comme une approche globale et transversale et une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme qui œuvre pour une qualité urbaine.

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

Parmi les principales sensibilités environnementales identifiées par l'autorité environnementale figurent la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et des paysages et la gestion de l'eau.

#### **3.1. SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE**

L'axe 2 du PADD de la commune d'Ivry-la-Bataille préconise de « *maîtriser...le développement urbain dans une optique de développement harmonieux du territoire* » et pour ce faire de « *prioriser le développement urbain au sein du centre-ville... en construisant sur les parcelles interstitielles et facilement accessibles* » et en prenant en compte la réserve du parc existant, cela dans un souci de « *renouveau de la ville sur elle-même* » (page 3 du document 1.2) et de préservation du patrimoine naturel, agricole et paysager de la commune.

L'ambition de la commune est de répondre à un besoin de 121 logements d'ici à 2026. Pour répondre à cet objectif, le PLU envisage d'une part, d'ouvrir à l'urbanisation deux espaces interstitiels urbanisés d'un total de 1,6 hectare pour construire à court et moyen/long terme 37 logements de type collectif à travers deux OAP (vingt logements à court terme pour l'OAP 1 « le terrain rue de la Sence » sur 0,35 hectare, et dix-sept logements sociaux à moyen/long terme, dont quatre en réhabilitation privée, pour l'OPA 2 « le terrain dit Picard » sur 1,25 hectare). D'autre part, six logements seront construits en densification, vingt-et-un sont des « coups partis » au sein de l'enveloppe urbaine et le reste de l'effort de création de logements sera réalisé par la résorption de 57 logements vacants en centre-ville dans le souci de sa revitalisation, conformément aux dispositions du SCoT de l'agglomération du Pays de Dreux.

#### **3.2. SUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, DES PAYSAGES ET DE LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE**

La politique de développement concentrée dans les espaces déjà urbanisés, décidée par la commune, permet la préservation de l'ensemble des espaces naturels sensibles (notamment les mares, les haies, les espaces forestiers naturels) qui sont identifiés, protégés et réglementés.

Dans le cadre de l'ambition de la commune de renouveler la ville sur elle-même, le développement communal se fera en continuité des espaces construits. Le complément d'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 devrait pouvoir ainsi démontrer que ce développement est sans incidences notables sur les espaces naturels protégés ou majeurs de la commune.

Le règlement prévu pour les ouvrages hydrauliques (moulins, vannage) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, et plus particulièrement les ouvrages répertoriés comme étant des obstacles à l'écoulement, pourrait engendrer des contraintes pour concilier les enjeux de préservation et de restauration de la continuité écologique des cours d'eau. En effet, les prescriptions du règlement écrit (page 15-16) stipulent qu'en zone urbaine « *tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés sont soumis à déclaration préalable ; les gabarits existants seront conservés ; les surélévations et écrêtements sont interdits ; la démolition totale est interdite. La démolition partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments est soumise à permis de démolir et autorisée selon une des conditions suivantes – la sécurité ou la salubrité publique justifie la démolition, la démolition a pour objectif la restitution du cachet traditionnel de la construction ou de l'ensemble de construction de qualité* ». Ainsi, dans le cas d'une nécessité de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou de travaux à réaliser pour restaurer la continuité écologique d'un cours d'eau au titre de l'article L. 211-1-7° et/ou L. 214-17 du code de l'environnement ou pour respecter les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie 2016-2021, ou bien encore pour assurer la libre circulation des eaux (article L. 215-7 du code de l'environnement) dans le cas d'ouvrages peu ou non-entretenus et non manœuvrables pour assurer un fonctionnement relatif à la sécurité en cas de crue, la règle d'urbanisme interdira certaines modifications alors même qu'elles sont exigées au titre du code de l'environnement. Sans pour autant négliger l'importance patrimoniale de

certaines ouvrages hydrauliques, il serait pertinent de concilier les obligations réglementaires des deux codes cités ci-dessus aux fins d'éviter aux propriétaires d'ouvrages de se trouver dans des contradictions réglementaires qui auraient pour incidence directe de nuire aux objectifs de restauration de la biodiversité. Il serait donc opportun dans ce cas précis de prévoir des critères dérogatoires liées aux obligations du code de l'environnement.

***L'autorité environnementale recommande de prévoir dans le règlement écrit des dispositions dérogatoires pour les ouvrages hydrauliques identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme aux fins de faciliter les interventions sur ces mêmes ouvrages et de pouvoir assurer notamment les obligations réglementaires de continuité écologique des cours d'eau.***

### **3.3. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

La commune d'Ivry-la-Bataille est incluse dans le PPRI de l'Eure moyenne. Les aléas inondations sont bien pris en compte dans le projet de révision du PLU mais doivent être plus systématiquement évoqués dans les écrits relatifs à l'OAP 2 « le terrain dit Picard ».

Concernant l'assainissement collectif, la commune d'Ivry-la-Bataille possède une station d'épuration d'une capacité de 2500 équivalent-habitants. Compte-tenu des ambitions de croissance de la population à 2945 habitants en 2026, dont les logements seront raccordés à l'assainissement collectif, la station devra être adaptée au projet de développement de la commune. Or, une seule phrase non conclusive dans le document 5 indique que « *la municipalité a engagé une réflexion sur l'extension de la station d'épuration* » sans pour autant expliciter le programme qui sera mis en œuvre pour mettre fin à cette surcharge éventuelle. La station d'épuration étant par ailleurs située en zone inondable verte<sup>6</sup> et se trouvant à proximité du réservoir de biodiversité que constitue l'Eure, il paraît important que le dossier affine ce point et en évalue les impacts environnementaux. Les projets d'ouverture à l'urbanisation semblent donc prématurés, car le raccordement de ces zones au réseau d'assainissement collectif demanderait à être examiné au regard des possibilités de traitement de la station.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en analysant les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du PLU sur le fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées qui semble être en saturation et donc inadaptée aux projets de développement démographique et urbanistique envisagés par la commune.***

---

<sup>6</sup> Zone verte : « La zone verte correspond aux secteurs soumis à un aléa faible à fort situés en zone non urbanisée ou faiblement urbanisée. Elle intègre également les secteurs non urbanisés qui seraient fortement impactés par la rupture des digues ». Page 11 du règlement du PPRI.