



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la
mission régionale d'autorité environnementale
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles
(Eure)**

N° : 2017-002371

Accusé de réception de l'autorité environnementale : 30 octobre 2017

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 30 octobre 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 pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 20 novembre 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 12 janvier 2018 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres délibérants présents : Marie-Anne BELIN, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE.

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

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

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

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

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

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

RÉSUMÉ DE L'AVIS

La commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles a arrêté le projet d'élaboration de son PLU le 6 juillet 2017 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 30 octobre 2017.

La commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles est située à l'ouest du département de l'Eure et est limitrophe au département du Calvados. Saint-Pierre-de-Cormeilles appartient au bassin de vie de la commune de Cormeilles. Pour l'élaboration de son PLU, le choix d'un travail à l'échelle du bassin de vie de Cormeilles a été retenu. Le rapport de présentation global concerne donc quatre communes (Saint-Pierre-de-Cormeilles, Cormeilles, Le-Bois-Hellain et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles).

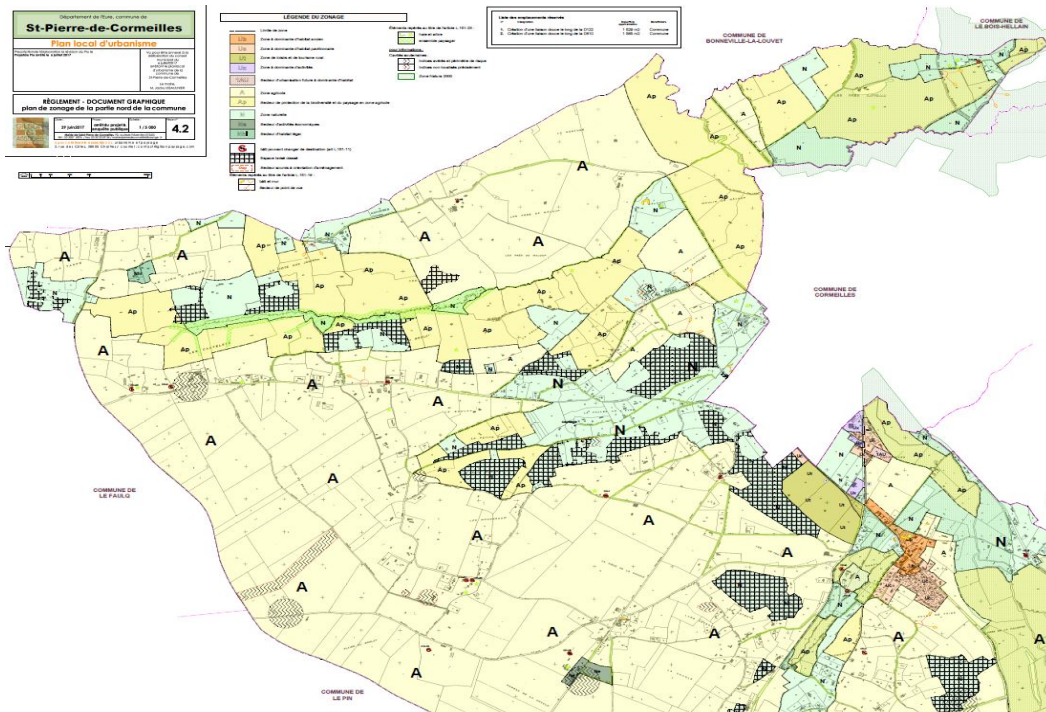
Les enjeux environnementaux présents sur le territoire de la commune sont liés à la présence du site Natura 2000 « Le Haut bassin de la Callone », de nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et de corridors écologiques. Le territoire communal est à la transition entre deux paysages, celui d'un plateau cérééalier et celui de vallées comportant des prairies et un bocage dont les enjeux sont bien pris en compte par la commune.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture d'une zone à urbaniser (0,63 hectares en zone agricole), une extension de l'urbanisation en zone Ub (0,25 hectares) et Uc (0,3 hectares) et la création d'une zone Ut pour le développement du tourisme en bordure du site Natura 2000 (10 hectares). La commune vise l'accueil de 58 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 665 habitants en 2023. Les différents espaces naturels remarquables de la commune sont classés en zone naturelle ou agricole protégée. Le PLU n'analyse pas suffisamment les incidences sur l'environnement de la création de la zone Ut, de la non-conformité de la station d'épuration et sur la préservation des mares et des zones humides. Plus globalement, l'étude des impacts du développement de l'urbanisation sur le site Natura 2000 reste à compléter. De ce fait, les mesures éviter-réduire-compenser sont très succinctes.

Le document est globalement clair et accessible. Cependant, la présentation du rapport en deux documents, l'un global sur les quatre communes puis l'autre spécifique à Saint-Pierre-de-Cormeilles, peut compliquer la lecture. Enfin, le résumé non-technique est très succinct et ne couvre pas toutes les thématiques du rapport environnemental. Il ne permet pas de faciliter l'appréhension par le public de l'évaluation environnementale du PLU.



Ci-contre: carte de situation de Saint-Pierre-de-Cormeilles
(source : www.geoportail.gouv.fr)



Ci-contre: extrait du règlement graphique partie nord) du PLU Saint-Pierre-de-Cormeilles (pièce n°4-2)

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 21 mars 2013, le conseil municipal de Saint-Pierre-de-Cormeilles a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de PLU a été arrêté le 6 juillet 2017 par délibération du conseil municipal et transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 30 octobre 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles a intégré la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge créée par l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2017, mais elle a conservé sa compétence en matière de planification.

La commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles est concernée par un site Natura 2000² « *Le Haut bassin de la Calonne* » (zone spéciale de conservation n° FR2302009). C'est à ce titre, en application de l'article R. 104-9 du CU, que l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche doit trouver sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du CU, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Pour les PLU, l'avis de l'autorité environnementale est émis par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). 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

2.1. COMPOSITION DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- le **rapport de présentation** (RP) (pièce 1) en deux documents : un rapport global (RPG) (pièce 1.1) et un rapport spécifique (RPS) (pièce 1.2) ;
- le **projet d'aménagement et de développements durables** (PADD) (pièce 2) ;
- les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) (pièce 3) ;

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. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

- le **règlement** (pièce 4) qui contient le règlement écrit (pièce 4.1) et le règlement graphique ou plan de zonage divisé en trois documents : le plan de zonage de la partie nord de la commune (pièce 4.2), le plan de zonage de la partie sud de la commune (pièce 4.3) et le plan de zonage des secteurs bâtis (pièce 4.4) ;
- les **servitudes d'utilité publique** (pièce 5) en deux documents : les fiches (pièce 5.1) et le plan (pièce 5.2) des servitudes d'utilité publique ;
- les **annexes** (pièce 6) contenant (pièce 6.1) le PADD de la commune de Cormeilles, le projet de territoire, le rapport annuel du délégataire du service d'eau potable, un rapport de contrôle sanitaire de l'ARS, le plan du réseau électrique, un rapport de visite de la station d'épuration et le plan des contraintes (pièce 6.2).

2.2. COMPLÉTUDE ET QUALITÉ DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du CU. Le rapport comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification des espaces bâtis ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications des choix du PLU et 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 mentionné 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.

Les éléments attendus ne sont pas tous fournis. En effet, l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est inexistante sauf en ce qui concerne le site Natura 2000. Par conséquent, les mesures visant à éviter-réduire-compenser (ERC) les conséquences dommageables du plan sur l'environnement restent à développer. Enfin, le résumé non-technique est très incomplet et ne remplit pas son rôle d'information du public.

2.3. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES ABORDÉES

D'une manière globale, les documents sont d'une lecture accessible et sont agrémentés de nombreuses photographies et cartes. L'autorité environnementale souligne cependant qu'il aurait été souhaitable d'ajouter un titre aux graphiques et cartes et de faire figurer les limites communales sur les cartes. La référence à une commune n'est pas systématique sur toutes les thématiques abordées. Cela aurait permis une meilleure appréciation du projet communal de Saint-Pierre-de-Cormeilles dans le territoire d'étude. Le choix d'un rapport de présentation global sur quatre communes et d'un rapport de présentation spécifique complique la lecture et nuit à la bonne compréhension des enjeux du PLU sur le territoire de Saint-Pierre-de-Cormeilles.

- **Le diagnostic socio-économique de la commune** débute p. 17 dans le RPG (2^e partie). Il est complété par le diagnostic agricole dans le RPS (6^e partie). Le diagnostic est à une échelle intercommunale et il est parfois difficile de retrouver les données (démographie, services, déplacement,...) propres au territoire de Saint-Pierre-de-Cormeilles. Le diagnostic agricole est constitué par trois cartes sans aucune analyse. Le RPS indique que l'intégralité du diagnostic agricole est annexée au PLU. Mais cette annexe est absente du dossier de PLU.

La commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles est située à l'ouest du département de l'Eure (27) et limitrophe de celui du Calvados (14). Elle comptait 617 habitants en 2013. Saint-Pierre-de-Cormeilles est constituée d'un bourg, à proximité immédiate de Cormeilles, et d'un habitat dispersé sur le reste du territoire communal.

Saint-Pierre-de-Cormeilles possède un parc de logements essentiellement composé de maisons individuelles dont une part importante de résidences secondaires (23%).

Pendant la période 2001 à 2011, la création de 59 logements a mobilisé huit hectares de foncier correspondant à un taux de croissance démographique de 1,2 %. Dans le projet de territoire commun aux quatre communes, le choix retenu est de développer les zones résidentielles sur la commune de Cormeilles.

Ainsi pour la période 2013-2023, l'objectif retenu pour la croissance démographique de Saint-Pierre-de-Cormeilles (p. 17 RPS et p. 165 RPG) est de 0,9 % afin d'atteindre une population de 665 habitants, soit 58 habitants supplémentaires.

Au total, pour l'habitat, il est prévu la consommation d'environ 0,6 hectare d'espace agricole (zone 1AU) afin d'accueillir six logements.

- **L'état initial de l'environnement** (p. 61-139 RPG) aborde l'essentiel des thèmes attendus : la géologie et l'hydrographie, les trames vertes et bleues, la protection des espaces naturels, le paysage, le patrimoine bâti, une partie climat/énergie, les risques et nuisances et les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Au titre des milieux naturels, Saint-Pierre-de-Cormeilles comporte :

- un site Natura 2000 : « Le Haut bassin de la Calonne » (zone spéciale de conservation n° FR2302009) ;
- quatre ZNIEFF³ de type I : « Le Douet Baron et les prés Cateaux » ; « Les Hêtrots » ; « Basse-vallée de la Calonne » ; « La Touques et ses principaux affluents-frayères » ;
- deux ZNIEFF de type II : « La haute vallée de la Calonne » ; « Vallée de la Touques et ses petits affluents ».

Deux captages d'eau potable sont présents sur la commune.

La commune comporte également deux corridors écologiques pour les espèces à faible déplacement et pour les espèces à fort déplacement et quatre types de réservoirs de biodiversité : aquatiques, boisés, calcicoles et humides (p.72 à 74 RPG).

La commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles fait partie de deux unités paysagères : dans la partie ouest de la commune, celui du paysage du Lieuvin, marqué par un plateau où dominent les cultures céréalières dégagant de larges ouvertures. Au nord et à l'est du territoire communal, l'unité paysagère est celle de la vallée de la Calonne qui amorce le début du Pays d'Auge. Il s'agit d'un pays de collines et de vallées vouées à l'élevage bovin et recouvertes d'un bocage dense.

En matière de risques naturels, la commune est concernée par des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique (p. 133 RPG), par la présence de cavités souterraines (marnières) et par un risque faible à moyen lié au retrait-gonflement des argiles.

Le diagnostic de l'assainissement est insuffisant. Le rapport mentionne seulement l'existence d'une station d'épuration sur la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles. Par ailleurs, le diagnostic omet d'indiquer les caractéristiques de la station d'épuration, alors qu'il s'agit d'une station d'épuration par lagunage, qui date de 1983, chargée à 50 % et dont le traitement est non-conforme sur tous les paramètres.

³ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. 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.

- **Les raisons des choix retenus** opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règles applicables sont expliquées de la page 14 à 46 du RPS. Les explications apportées sur la définition de ces zones et sur les règles envisagées sont relativement claires. Le territoire communal comporte quatre types de zone urbaine (U) : Ub pour le centre du bourg de Saint-Pierre-de-Cormeilles, Uc pour les extensions urbaines récentes, Ut pour une zone urbaine à vocation d'activités économiques touristiques et Ux pour les autres zones d'activités économiques.

Cependant, la justification du classement du projet touristique en zone urbaine (Ut) est insuffisante. En effet, le secteur est décrit comme « *un terrain d'environ 10 ha (zone Ut) actuellement en herbage* » (p. 28 RPS). Sa situation entre le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type 1 « Les Hêtrots » nécessite une analyse des incidences environnementales. Une comparaison de scénarios alternatifs de sa localisation aurait été opportune afin d'explicitier leurs impacts au titre de l'évitement, de la réduction ou de la compensation environnementale.

La zone à urbaniser correspond au zonage 1AU. La zone agricole A comprend des zones Ap pour les secteurs où la protection du paysage et de la biodiversité est renforcée. Enfin, la zone naturelle comporte des secteurs Ne permettant une activité économique isolée et un secteur Nhl correspondant à de l'habitat de loisirs.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p. 54-59 RPS) doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de l'inscrire pleinement dans la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Elle est présentée au sein de tableaux qui reprennent l'ensemble des thématiques environnementales de l'état initial. Chaque tableau indique, pour chaque thématique, le bilan des impacts et les mesures prises dans le PLU. Certains impacts sont insuffisamment étudiés.

Par exemple, la capacité de la station d'épuration à 50 % de charge hydraulique permet de conclure que l'accueil de 58 habitants « *pourra donc être géré* » par la station d'épuration. Les incidences sur l'environnement de la non-conformité des paramètres de la station d'épuration ne sont pas analysées. Cette analyse thématique aurait pu être complétée également par une analyse sectorielle notamment sur la zone Ut qui concerne 10 hectares à artificialiser. L'analyse des incidences du projet de développement touristique sur l'environnement est à réaliser.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement intégrant celles de la station d'épuration et celles du projet de développement touristique de la zone Ut, avec les scénarios alternatifs d'implantation et les raisons du choix retenu.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000** (p. 49-53 RPS), élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présente dans le dossier. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du code de l'environnement (CE). Il comprend une cartographie et une présentation illustrée du (des) site(s), accompagnées d'une analyse 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.

L'analyse conclut à l'absence d'atteintes sur l'état de conservation des espèces animales et végétales du site, en raison du classement, soit en zone naturelle, soit en zone agricole protégée sur « *les secteurs impactés par la zone Natura 2000* » (p. 53 RPS). Ainsi, les secteurs comportant des enjeux environnementaux forts, liés à des populations d'écrevisses à pieds blancs, sont classés en zone N ou Ap.

Le projet de PLU comporte l'ouverture d'une zone à urbaniser, une extension de l'urbanisation en zone Ub et la création de la zone Ut en bordure du site Natura 2000. Or, l'analyse portant sur ces développements ne tient pas compte des potentielles incidences indirectes, d'autant plus qu'il s'agit d'un site de type « rivière ». Les potentielles pollutions ou nuisances peuvent ainsi transiter par l'eau. Le rapport de présentation indique que « *s'agissant de zone 1AU de Saint-Pierre-de-Cormeilles, l'évaluation en continu a permis d'écarter les doutes sur d'éventuelles incidences sur la zone Natura 2000, malgré la proximité de celle-ci* ». Mais le rapport ne mentionne pas les arguments qui ont permis de lever ces doutes. L'évaluation des incidences ne présente pas suffisamment les effets permanents, temporaires, directs et indirects sur les espèces et habitats par rapport aux zones 1AU et Ut compte tenu de leur proximité immédiate avec le site Natura 2000.

A titre d'exemple, la fiche descriptive du site Natura 2000 de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) indique que les pâturages ont une influence positive forte tandis que la mise en culture a une influence négative forte. Le projet touristique prévoit des espaces consacrés à des cultures pédagogiques dont les incidences sur le site Natura ne sont pas connues.

En l'état, cette analyse ne permet pas, selon l'autorité environnementale, de conclure à l'absence d'incidences de ces secteurs sur le site Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des incidences Natura 2000 par une analyse plus précise sur les impacts du développement de l'urbanisation et de la réalisation du projet de développement touristique inscrit au PLU. Cette analyse contribuera à mieux définir les mesures ERC.

- Les **mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des incidences sur l'environnement** (p. 60 RPS) sont très succinctes. Elles sont directement liées à l'étude des incidences de la mise en œuvre du PLU qui aurait dû elle-même être davantage détaillée. En l'absence d'analyse des incidences complètes et notamment celles de la zone Ut, il est difficile de définir les mesures ERC appropriées.

- Les **critères et indicateurs de suivi** pour l'évaluation du PLU apparaissent p. 66 et 67 (RPS). Ils doivent permettre à la commune de suivre notamment les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus.

En l'espèce, le PLU répond partiellement à ces obligations. Le PLU prévoit bien des indicateurs de suivi quantitatif et qualitatif sur certaines thématiques environnementales abordées dans l'état initial. Cependant, les indicateurs concernant la préservation de la biodiversité ainsi que les pollutions, risques et nuisances semblent peu efficaces. En effet, pour la biodiversité, les indicateurs retenus sont « *les difficultés rencontrées* » ou le « *suivi de l'évolution de l'occupation des sols* » qui n'apporteront pas d'éléments sur la préservation de la biodiversité. Pour l'ensemble des indicateurs, il conviendrait de définir une valeur initiale et une valeur cible ou un seuil.

L'autorité environnementale recommande de préciser les indicateurs de suivi de la préservation de la biodiversité et des pollutions, risques et nuisances afin de mieux évaluer les incidences du PLU sur l'environnement.

- Le **résumé non-technique** (p. 68 RPS) est très succinct (une seule page). Il ne reprend pas l'ensemble des éléments du rapport au sens du R. 104-18 du CU. Ainsi, ne figure pas l'analyse de l'état initial de l'environnement, les impacts potentiels du projet de PLU sur le site Natura 2000, ni les mesures d'évitement/réduction/compensation de ces incidences, ni celles permettant d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. Quelques cartes ou plans supplémentaires auraient pu être intégrés afin de faciliter l'appropriation par le public.

L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non-technique pour la bonne information du public et recommande que ce document soit suffisamment complet et clair pour jouer pleinement ce rôle.

2.4. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes est décrite dans le rapport de présentation (p. 63 à 65 RPS). En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles examine la compatibilité du PLU avec :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 Seine-Normandie ;
- la directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'estuaire de la Seine ;
- le schéma régional de cohérence écologique de la Haute-Normandie (SRCE).

La prise en compte des appellations d'origine protégées (AOP), des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des indications géographiques protégées (IGP) est également évoquée.

2.5. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

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

La méthodologie de l'évaluation environnementale est brièvement décrite (p. 53 RPS). La présentation de l'évaluation environnementale s'appuie sur la prise en compte en continu des enjeux environnementaux lors de l'élaboration du PLU. Les éléments du bilan de la concertation ne figurent pas au dossier transmis.

Le rapport de présentation pourrait être complété par la description de la démarche itérative mise en œuvre pour l'élaboration du PLU pour une meilleure lisibilité pour le public.

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

Parmi les enjeux environnementaux majeurs identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale figurent la consommation de l'espace, la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue ainsi que les paysages. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

1 SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PADD comprend six axes dont le cinquième vise à « *modérer la consommation de l'espace* » (p.6 PADD). Afin de répondre à l'objectif de modération de 50 % de la consommation d'espace par rapport à celle observée entre 2001 et 2011, le PADD indique que « *seul le secteur du bourg sera complété dans ses limites actuelles* ». La zone à urbaniser 1AU (6 300 m²) et une zone Uc (3 000 m²) constituent des extensions urbaines en limite de Cormeilles en dehors du bourg. Or, seule la zone Ub (2 500 m²) en entrée nord-ouest du bourg, et faisant l'objet d'une OAP, respecte les dispositions du PADD.

Durant la période 2001-2011, La création d'habitations a consommé 8 hectares. Les emprises des trois secteurs destinés à accueillir de l'habitat, énoncés précédemment, se limitent à environ 1,2 hectare et sont conformes à cet objectif de modération de la consommation. Cependant, il convient d'y associer la zone Ut destinée à accueillir un projet de développement touristique. En l'état actuel, ce terrain de 10 hectares est un herbager. Ainsi, la réalisation de ce projet conduira à artificialiser cette parcelle. La consommation d'espace agricoles et naturels devrait donc être considérée à 11,2 hectares.

L'autorité environnementale recommande de respecter les orientations du PADD en matière de consommation d'espace et en conséquences d'explicitier clairement tous les choix d'artificialisation des sols en extension.

2 SUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les secteurs correspondant au site Natura 2000 sont classés, soit en zone naturelle, soit en zone agricole protégée, à l'exception de deux secteurs en zone agricole. Le zonage Ap limite les occupations et les utilisations du sol par rapport au règlement de la zone agricole A. Le rapport de présentation indique que « *sur les secteurs impactés par le site Natura 2000, seuls deux secteurs ont été classés en zone A* », le premier en raison d'une parcelle labourée, le second en raison d'une activité horticole. Pour le premier secteur, par exemple, le PLU définit le maintien des prairies comme l'un des enjeux forts (p. 98 RPG) du PLU pour la préservation de l'environnement et rappelle que « *la majorité des parcelles est composée de prairies exploitées par fauche ou pâturées, facteur primordial pour la préservation de cet habitat* ». La pratique culturale d'une parcelle ne semble pas suffisante pour justifier d'un zonage particulier, notamment quand elle est contradictoire avec la protection des habitats du site Natura 2000.

Le PADD a fixé l'objectif de « *Favoriser la biodiversité* » dans son axe 4 « *Préserver l'environnement, le paysage et l'identité locale* ». Afin d'atteindre cet objectif, le PADD prévoit de « *protéger la sous-trame de prairies humides en dehors des secteurs concernés par la zone Natura 2000* » et de « *préserver les mares en tant que réservoirs de biodiversité de la sous-trame aquatique* ». La sous-trame aquatique (p. 31 RPG) est rappelée sur une photo aérienne identifiant les cours d'eau et les mares. Le rapport conclut que la préservation des mares est essentielle en tant que réservoir de biodiversité. Le règlement graphique, au titre de l'article L. 151-23 du CU, identifie « *les haies situées dans les zones Natura 2000* » et « *les espaces et secteurs contribuant à la trame verte et bleue* » (p. 31 RPS). L'article L. 151-23 précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le*

maintien ou la remise en état des continuités écologiques. ». Néanmoins, les mares et les zones humides ne sont pas reportées au règlement graphique alors même que le diagnostic les identifie comme des enjeux du PLU pour la prise en compte des trames verte et bleue. Il aurait été opportun de compléter le règlement graphique afin qu'il reflète plus fidèlement ces intentions de protection. L'évaluation des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU est incomplète sur la préservation des mares et des zones humides.

Enfin le rapport de présentation indique qu'un scénario alternatif pour la zone à urbaniser a été envisagé (p. 18 RPS). Une parcelle de 0,4 hectare située en continuité immédiate du centre-bourg et classé en zone Ub a été envisagée pour la zone à urbaniser. Le rapport conclut à un coût de viabilisation trop important. Le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale, aurait pu aussi examiner les incidences sur les milieux naturels de chacun des secteurs à urbaniser⁴.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU sur la préservation des mares et des zones humides.

3 SUR LES SITES ET LE PAYSAGE

Les zones les plus susceptibles d'être impactées par le PLU sont les zones de transition paysagère entre le plateau agricole et les vallées bocagères et de prairies, les points de vue, les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis et le patrimoine bâti traditionnel.

En vue de maintenir le paysage des vallées constituées de haies, boisements et de prairies destinées à l'élevage, la zone agricole comporte des secteur Ap où la protection du paysage et de la biodiversité est renforcée (p. 27 RPS). Cependant, le plan de zonage ne reprend pas toutes les parties du territoire communal comportant des enjeux identifiés. Par exemple, les parcelles de prairies bocagères au sud-ouest du lieu-dit Les Coutures ou celles au lieu-dit Les Rangées, comportant un point de vue de qualité identifié, ne sont pas classées en zone agricole protégée pour le paysage. La cartographie des enjeux paysagers (p. 114 RPG) diffère avec les limites des zonages A et Ap. Le périmètre du site inscrit « *Le Château de Malou à Saint-Pierre-de-Cormeilles* » aurait également pu être classé dans la zone agricole protégée au titre du paysage.

Les éléments du paysage sont identifiés dans le règlement graphique avec des trames spécifiques : les espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 et 2 du CU ainsi que le bâtis et les points de vue au titre de la loi paysage (L. 151-19 du CU) et le site classé. Cependant, le plan de zonage identifie un « *ensemble paysager* » sans que ce dernier soit décrit dans le rapport de présentation.

Le PLU comporte trois orientations d'aménagement et de programmation. Les deux premières OAP concernent la zone à urbaniser (1AU) et l'extension de l'urbanisation en zone Ub. Ces deux OAP prévoient un traitement paysager, la préservation des haies et des vues vers la Calonne. La troisième OAP concerne le secteur situé entre la commune de Saint-Pierre-de-Cormeilles et celle de Cormeilles, le long de la route départementale D810, et inclut les deux précédentes OAP. Elle fixe des orientations sur les aménagements paysagers, la préservation des points de vue vers la Calonne et ses coteaux et intègre un développement des liaisons douces. Cette OAP permet de bien définir les principes du maintien d'une coupure paysagère entre les deux communes conformément à l'objectif du PADD.

Le rapport de présentation identifie 28 bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricole et naturelle. Ces bâtiments sont bien répertoriés sur le règlement graphique. Le rapport présente chacun de ces bâtiments en indiquant la motivation de son repérage. Cette description est accompagnée d'une photographie de chaque bâtiment permettant de mieux appréhender la valeur patrimoniale de celui-ci.

⁴ Article R. 151-3 4° du code de l'urbanisme