



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Normandie sur la mise en
compatibilité du plan d'occupation des sols de la
commune de Criquebeuf-sur-Seine (27)
par une déclaration de projet relative à l'extension
de la zone d'activités du Bosc Hêtrél**

n° : 2018-2677

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

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 20 septembre 2018, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de Criquebeuf-sur-Seine (27) par une déclaration de projet relative à l'extension de la zone d'activités du Bosc Hêtrél.

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

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Était présente, sans voix délibérative : Marie-Anne BELIN.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération Seine-Eure pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 juin 2018.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 5 juillet 2018 l'agence régionale de santé de Normandie, qui a transmis une contribution en date du 19 juillet 2018.

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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

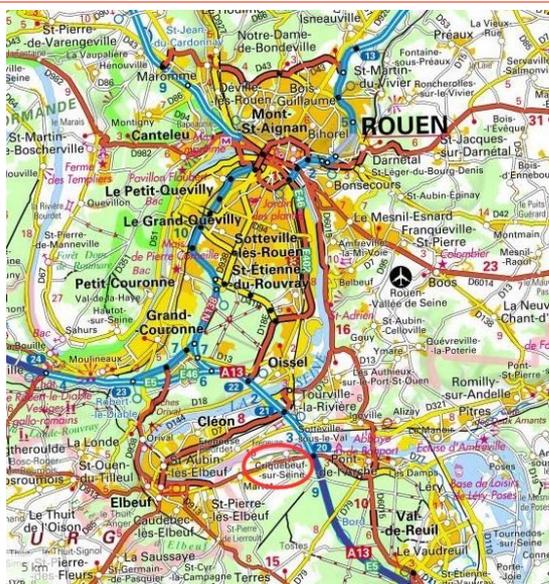
La communauté d'agglomération Seine-Eure a engagé le 15 décembre 2016 une procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Criquebeuf-sur-Seine pour la réalisation de l'extension de la zone d'activités du Bosc Hêtel, et a transmis le dossier pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 20 juin 2018.

L'évaluation environnementale de la modification du zonage du POS de Criquebeuf-sur-Seine a été menée partiellement. Sur la forme, le document contient quasiment tous les éléments attendus dans le rapport de présentation, mais les analyses doivent être complétées sur le fond.

Les modifications à apporter au POS consistent en la suppression du zonage NCa, correspondant à des activités agricoles, pour le remplacer par un zonage Naz, correspondant à l'accueil d'activités économiques. Le règlement du zonage est inchangé puisqu'il correspond à la zone d'activités actuelle et est adapté à la zone d'extension.

La zone concernée par la mise en compatibilité, d'une surface de 17 hectares, est située dans un secteur riche au niveau de la biodiversité, avec notamment la présence d'un site Natura 2000 à proximité immédiate. Si l'état initial met bien en évidence les enjeux relatifs à la biodiversité, l'analyse des incidences du projet de mise en compatibilité est en revanche trop succincte et imprécise ; elle conclut à l'absence d'impact sans justifications approfondies.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse détaillée des incidences sur l'environnement, notamment l'analyse des incidences Natura 2000 en lien avec les espèces protégées, pour décrire précisément les impacts de la mise en compatibilité du POS, et définir les mesures qu'il convient de prévoir à ce stade et celles qui seront nécessaires au stade de la mise en œuvre du projet d'extension de la zone d'activité.



Source : géoportail

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE ET DE L'AVIS

Éléments de contexte réglementaire :

La zone d'activités du Bosc Hêtel, à Criquebeuf-sur-Seine, a été créée en 2005 et est actuellement gérée par la communauté d'agglomération Seine-Eure. L'aménagement de cette zone a été confié à un opérateur privé (GEMFI), qui a assuré son aménagement sur 35 hectares. Pour répondre aux nouvelles demandes d'implantation d'entreprises, il est envisagé d'étendre la zone d'activités sur 17 hectares.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il s'avère nécessaire de faire évoluer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur de la commune de Criquebeuf-sur-Seine.

À cet effet, la communauté d'agglomération Seine-Eure, considérant d'intérêt général de ce projet et ayant compétence pour la réalisation et l'évolution des documents d'urbanisme, a décidé par délibération en date du 15 décembre 2016 d'engager une procédure de déclaration de projet, telle que prévue par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, visant à la mise en compatibilité du POS de Criquebeuf-sur-Seine.

Cette procédure est décrite par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle prévoit notamment que l'enquête publique réalisée dans le cadre de cette déclaration de projet « *porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence* », et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées (articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme).

À l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de la communauté d'agglomération pourra adopter la déclaration de projet, qui emportera alors approbation des nouvelles dispositions du POS concerné.

En application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du POS de Criquebeuf-sur-Seine fait l'objet d'une évaluation environnementale, car un site Natura 2000¹ est présent sur la commune et parce que la présente mise en compatibilité a les mêmes effets qu'une révision. Celle-ci est aussi requise au titre de l'article L. 300-6 (alinéa 6) : le projet étant « *susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement* », il nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale (sur laquelle l'avis de l'autorité environnementale devra être demandé) et de ce fait les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme doivent également faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Nature du projet et justification de son caractère d'intérêt général :

L'extension de cette zone d'activités, à l'ouest et dans la continuité du site actuel, comprend la réalisation de deux bâtiments de 31 000 m² et 42 000 m², dans un gabarit comparable aux bâtiments construits dans la zone d'activités existante (le dossier précise néanmoins que « *ces bâtiments pourront toutefois être regroupés en un seul* »). Les lots de cette extension seront desservis par le prolongement de la voie interne de la zone. Le projet nécessite également la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules légers et pour poids-lourds, ainsi que des bassins d'orage et bassins de rétention des eaux de lutte incendie.

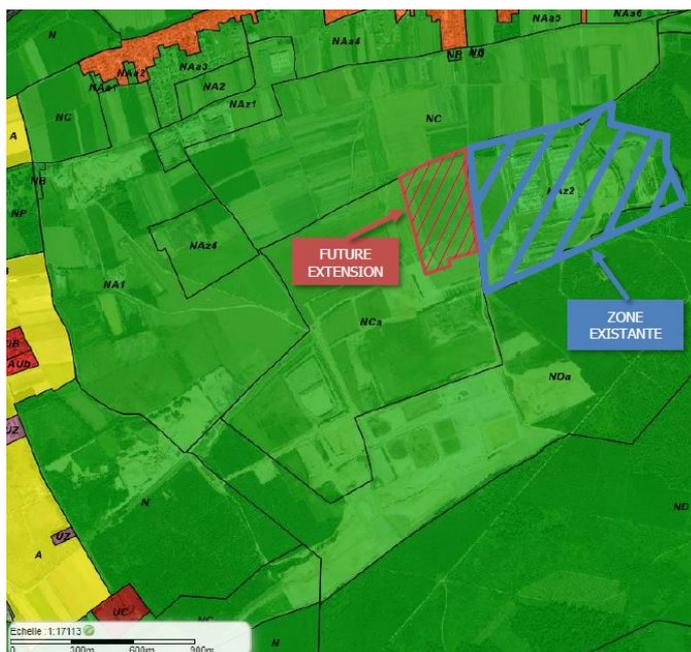
1 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Pour justifier de l'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités du Bosc Hêtrél, la communauté d'agglomération met en avant le besoin de foncier économique sur le secteur, situé près de l'agglomération rouennaise et bien desservi par le réseau routier, notamment l'autoroute A13 et plusieurs échangeurs. L'implantation de nouvelles entreprises pourrait engendrer 350 à 400 emplois, qui s'ajouteraient aux 800 déjà existants sur la zone. Ainsi, le porteur de projet indique qu' « en permettant la création de nouveaux emplois et en entraînant des retombées financières avantageuses pour le territoire de l'agglomération Seine-Eure, l'extension de la zone d'activités du Bosc Hêtrél revêt un caractère d'intérêt général ».

Les évolutions apportées aux POS :

Les terrains concernés par le projet sont actuellement classés en zone « NCa » dans le POS de Criquebeuf-sur-Seine approuvé en 1993. Le secteur NCa correspond à une affectation des activités agricoles où les carrières peuvent être autorisées.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, il est prévu la suppression du zonage NCa sur le secteur concerné par l'extension de la zone d'activités pour le remplacer par le zonage NAz déjà en vigueur sur les parcelles voisines. Ce changement de zonage n'entraîne pas de modification du règlement de la zone NAz, qui est adapté aux projets d'implantation envisagés. La zone NAz a vocation à accueillir des activités de toute nature n'engendrant pas de nuisances incompatibles avec l'environnement existant ou projeté. Il rend possible l'implantation de lotissements à usage d'activités, des constructions industrielles, commerciales, artisanales, des entrepôts commerciaux, des bureaux, ainsi que des services et aires de stationnement ouvertes au public.



Terrain d'assiette et zonage du POS. Extrait du rapport de présentation.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier remis à l'autorité environnementale est constitué du rapport de présentation de la « déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du POS » (98 pages), dans lequel sont jointes en annexe l'étude de circulation et l'étude d'impact du projet d'extension de la zone d'activités du Bosc Hêtré.

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Conformément à l'article R. 151-5 du code de l'urbanisme « *le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est (...) mis en compatibilité* ». Dans le cas particulier de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme liée à une déclaration de projet, les éléments qu'il convient d'ajouter au rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale peuvent être identifiés en se référant à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi les informations attendues sont :

- 1. une description de l'articulation des évolutions apportées au PLU en vigueur 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. une analyse des 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 des évolutions apportées au PLU, nécessaires à la réalisation du projet ;*
- 3. un exposé des conséquences éventuelles de l'adoption des évolutions apportées au PLU 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. l'explication des choix retenus, concernant notamment les modifications apportées à la délimitation des zones et aux règles qui y sont applicables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les éventuels changements apportés aux orientations du Plan d'aménagement et de développement durables en vigueur ;*
- 5. la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU modifié sur l'environnement ;*
- 6. la définition éventuelle de critères, indicateurs et modalités permettant notamment de suivre les effets des évolutions apportées au PLU sur l'environnement ;*
- 7. un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Ces éléments sont proportionnés à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Hormis les indicateurs de suivi, tous les éléments attendus du rapport de présentation sont formellement présents.

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

D'une manière globale, les informations et éléments d'analyse fournis sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés mais ils doivent être approfondis, notamment sur la prise en compte de la biodiversité.

La structuration du rapport de présentation est assez claire et fait apparaître ce qui concerne le projet et les modifications qu'il est nécessaire d'apporter au POS en vigueur, ainsi que la partie évaluation environnementale. Néanmoins, certaines informations relatives à l'évaluation environnementale se rapportent davantage au projet qu'aux évolutions apportées au document d'urbanisme. Même si les deux approches, projet et documents d'urbanisme, sont liées et interdépendantes, il aurait été souhaitable de s'attacher à décrire de façon plus spécifique les incidences engendrées par les évolutions apportées au POS, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) des impacts définies dans le cadre de sa mise en compatibilité.

L'étude d'incidence Natura 2000, obligatoire pour tout document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, s'intéresse aux deux sites localisés à proximité du secteur concerné par la procédure de mise en compatibilité : la zone de protection spéciale (ZPS) « Terrasses alluviales de la Seine » (FR 2312003) inscrite au titre de la directive « Oiseaux » et la zone de spéciale de conservation (ZSC) « Îles et berges de la Seine en Seine-Maritime » (FR 2302006) inscrite au titre de la directive "Habitats - Faune - Flore". La cartographie de la page 47 du rapport permet de les localiser. Les éventuelles incidences sur ces sites sont examinées pages 56 à 62, de manière globalisée avec les autres éléments de l'état initial. Il est conclu à l'absence d'incidences sur la faune. Cette analyse se révèle très incomplète (cf. partie 3.2 du présent avis). Sur la forme, il serait préférable que l'étude d'incidence Natura 2000 soit traitée dans une partie spécifique du dossier, clairement identifiable dans le sommaire du rapport de présentation.

Concernant la justification de l'intérêt général du projet, qui constitue la condition *sine qua non* de mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme par une déclaration de projet, la collectivité met clairement en avant l'importance économique que revêt le projet d'extension de la zone d'activités, en termes d'emplois et de retombées financières. Au regard de ces considérations, il est conclu à l'intérêt général du projet au sens de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Sans remettre en cause ces conclusions, il est à considérer qu'afin d'apprécier la notion d'intérêt général, il convient de ne pas s'en tenir au seul objet poursuivi par le projet. Ce dernier doit être confronté à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du projet d'aménagement de la commune, et examiné au regard de l'ensemble des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique concernée. Ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général (arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, commune de Crolles). En outre, l'intérêt général peut être élargi au champ environnemental, et prendre en compte en particulier la protection de la biodiversité qui constitue, dans le cas présent, un enjeu particulier (cf. partie 3.2 du présent avis). Au regard des forts enjeux environnementaux et de l'élaboration en cours du PLUi, il aurait été également nécessaire de justifier de la nécessité de mettre en œuvre dès à présent la mise en compatibilité du POS.

L'autorité environnementale recommande de préciser la justification de l'intérêt général du projet en le replaçant dans l'ensemble des objectifs poursuivis par la commune et enjeux environnementaux.

2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'articulation du POS avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans / programmes qui concernent le territoire est analysée dans le rapport de présentation. Les éléments requis sont présents et la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-Eure Forêt de Bord approuvé en 2011 est particulièrement démontrée.

La zone d'activités du Bosc Hêtrél a été identifiée dans le SCoT comme un site économique d'importance à l'échelle du SCoT. L'extension de la zone d'activités est ainsi permise, dans la limite de 20 hectares.

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

Le projet d'extension de la zone d'activités s'inscrit dans un territoire présentant des sensibilités environnementales, notamment du fait de la proximité du site Natura 2000 « Les terrasses alluviales de la Seine ». Par sa nature, le projet est susceptible de générer des impacts en termes de biodiversité, d'insertion paysagère, de ressource en eau et d'épuration des eaux usées, et de déplacements.

Ces enjeux, directement liés au projet, ont vocation à être examinés lors de l'évaluation environnementale dont il fait l'objet au titre de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. A ce titre, l'étude d'impact du projet est jointe en annexe du dossier à titre d'information, étude pour laquelle l'autorité environnementale devra être saisie pour avis.

Dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du POS, il convient d'examiner plus spécifiquement les incidences induites par les évolutions en termes de changement d'occupations des sols. Dans cette approche, les thématiques « à enjeu » identifiées par l'autorité environnementale concernent l'organisation de l'espace, la biodiversité et le paysage.

3.1. SUR L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET L'AGRICULTURE

La mise en compatibilité du POS de Criquebeuf-sur-Seine entraîne une réduction des espaces agricoles identifiés en zone « NCa », sur une superficie de 17 hectares. Le zonage NCa correspond actuellement à « *une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux activités agricoles, où les ouvertures de carrières peuvent être autorisées, mais incompatible avec un futur aménagement en zone d'activités* » (p. 19 du rapport). Le site est actuellement exploité sous forme de pâturage.

Comme l'indique à juste titre le rapport (p. 38 et 81), le projet aura un impact fort sur l'agriculture avec la suppression de 17 hectares de terres agricoles. Le dossier n'apporte pas d'éléments précis sur l'exploitation actuelle du terrain (nature du pâturage, exploitants concernés) et sur la pérennité de l'activité agricole pour les exploitants. Il en est de même pour l'équilibre des activités agricoles sur la commune (quelle surface impactée en proportion à l'échelle de la commune...). Aussi la « disponibilité » de la parcelle, mise en avant par le maître d'ouvrage (p. 39), mériterait d'être nuancée en prenant en compte l'agriculture comme une ressource et une activité. Il aurait également été intéressant de connaître les surfaces déjà prélevées sur les espaces agricoles lors de l'élaboration du POS en vigueur.

Plus globalement, il conviendrait que le rapport démontre que la mise en compatibilité n'apparaît pas de nature à modifier de façon substantielle l'équilibre entre les différents espaces urbains, agricoles et naturels.

L'autorité environnementale recommande de préciser les conséquences de la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) sur la répartition globale des surfaces des différents zonages et leurs évolutions successives et de compléter l'analyse des impacts sur l'activité agricole.

3.2. SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES PAYSAGES

La zone concernée par la mise en compatibilité est située dans un environnement particulièrement riche sur le plan de la biodiversité. On recense notamment à proximité immédiate la zone de protection spéciale (ZPS) « les terrasses alluviales de la Seine » au titre de la directive européenne oiseaux (réseau Natura 2000) et deux Znieff² de type I. Le site est lui-même inclus dans la Znieff de type II « les terrasses alluviales de la côte Guérard ». Suite à des relevés faune-flore, le rapport (p. 58) indique que « *compte-tenu de la diversité observée et de l'occupation du site par des espèces menacées, l'avifaune constitue potentiellement un enjeu écologique fort sur la zone concernée par la mise en compatibilité* ». Le document comporte des incohérences sur la prise en compte des enjeux écologiques : à la page 33 il est indiqué que le site est en partie situé dans un corridor à fort déplacement identifié au schéma régional de cohérence écologique, ce qui est avéré, tandis que la page 67 mentionne qu'il « *n'est pas situé (...) dans un corridor écologique* » et que « *l'impact de la modification du POS sur les continuités écologiques sera nul. Aucune mesure n'est à prévoir* ». Il en est de même entre la page 42 où est précisé que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront mises en place du fait que la zone concernée est située en Znieff de type II, et la page 62 qui conclut qu'aucune mesure n'est à prévoir du fait que l'impact peut être considéré comme négligeable à l'échelle de la commune.

L'analyse des incidences sur la biodiversité n'est pas traitée à la hauteur des enjeux présents sur le territoire. L'état initial fait pourtant part des espèces menacées et protégées présentes sur le terrain où

2 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.

sur les parcelles alentours, or aucune mesure n'est prise au stade de la mise en compatibilité du POS. Certaines sont évoquées (p. 61-62) mais elles concernent la phase chantier et la phase d'exploitation du projet. La mise en œuvre de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) et la définition des mesures afférentes apparaissent pourtant essentielles sur ce secteur. En effet, bien que le rapport ne le mentionne pas, la précédente phase de l'aménagement de la zone d'activités a fait l'objet de plusieurs mesures environnementales importantes. A ce jour, plusieurs mesures compensatoires prévues n'ont pas encore été mises en œuvre. L'extension projetée nécessitant autant d'attention et de vigilance, il est nécessaire que le dossier de mise en compatibilité évoque les mesures et procédures à prévoir, comme, par exemple, la demande de dérogation aux espèces protégées.

Pour une complète information du public, l'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation des mesures compensatoires de la zone d'activité existante et de leur état d'avancement.

Bien que non incluse dans le périmètre de la ZPS, la zone de projet est reconnue en tant que site d'alimentation et de rassemblement, voire de nidification, de l'œdicnème criard, espèce ciblée par la ZPS et dont la préservation est fragile. Par conséquent, nonobstant ce qui est indiqué dans le dossier, la mise en compatibilité du POS, par le fait qu'elle permettra le projet d'extension de la zone d'activités, est susceptible d'avoir des impacts sur le site Natura 2000. Ces impacts restent à mesurer précisément pour identifier les mesures adéquates à mettre en œuvre pour les prévenir. Outre l'œdicnème criard, la présence du lézard des murailles, espèce également protégée, mérite aussi une attention particulière. Le dossier précise qu'un inventaire faune-flore a été réalisé sur les quatre saisons en 2017, et qu'en l'attente des résultats, l'évaluation environnementale se base sur un relevé de 2012-2013 réalisé sur la parcelle voisine. Il aurait été opportun et même nécessaire d'attendre les résultats de ce nouveau relevé pour les intégrer dans le dossier présenté. Par ailleurs l'étude d'impact du projet, fournie en annexe du rapport de présentation de la mise en compatibilité, mentionne l'existence d'une étude d'incidences Natura 2000 réalisée dans le cadre du SCoT Seine-Eure-Forêt de Bord (approuvé en 2011). Cette étude concluant que le projet de zone d'activités n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000, il conviendrait de la reconsidérer au regard des éléments cités ci-dessus et au regard de l'évolution législative en matière d'environnement (loi biodiversité, avec l'objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité). Il apparaît donc que le dossier conclut à l'absence d'impact, sans réelle argumentation, et en contradiction avec le constat établi (p. 62 : « *en conclusion, concernant la faune, pour l'ensemble des espèces se reproduisant sur les parcelles concernées, il existe un risque de destruction directe des individus, en particulier pour les espèces peu mobiles. Néanmoins, ces parcelles sont peu utilisées comme aire de reproduction et au regard des milieux de report en présence à proximité immédiate, l'impact peut être considéré comme négligeable à l'échelle de la commune. Aucune mesure n'est à prévoir* »).

L'autorité environnementale souligne également que les mesures d'évitement n'ont pas été totalement analysées : les explications sont certes données pour justifier l'extension de la zone d'activités du Bosc Hêtrél, mais les scénarios alternatifs n'ont pas été présentés (par exemple, une extension vers le nord plutôt que vers l'est, etc.). L'évitement est aussi à analyser au regard de l'intérêt général évoqué précédemment : justification de la nécessité d'accueillir des entreprises à cet endroit précis, analyse de l'impact pour le territoire si l'extension de la zone d'activités n'est pas réalisée.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse détaillée des incidences sur l'environnement, notamment les incidences Natura 2000 en lien avec les espèces protégées, pour décrire précisément les impacts de la mise en compatibilité, ainsi que les mesures éviter-réduire-compenser qu'il convient de prévoir au stade de la mise en compatibilité du POS et celles qui seront nécessaires au stade de la mise en œuvre du projet.

Concernant le paysage, l'emplacement du site, en retrait des zones urbanisées et à proximité de la forêt de Bord, limite les vues depuis et vers la zone d'activités du Bosc Hêtrél. Le règlement de la zone NAz prévoit des dispositions visant à la bonne intégration paysagère des bâtiments. L'absence de PLU ne permet pas à la collectivité de définir des orientations d'aménagement et de programmation, outil souvent très utile sur le volet paysager.