



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Normandie sur  
l'élaboration du plan local d'urbanisme de la  
commune de Notre-Dame-de-l'Isle (27)**

n° : 2019-3069

<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 4 juillet 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.

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

Était présent sans voix délibérative : Michel VUILLOT

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la commune de Notre-Dame-de-l'Isle pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 avril 2019.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 18 avril 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.

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

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

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

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

## Synthèse de l'Avis

La commune de Notre-Dame-de-l'Isle a arrêté le 15 octobre 2018 son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'une commune située dans la vallée de la Seine et concernée notamment par deux sites Natura 2000 et quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Sur le fond, la commune prévoit un scénario d'évolution de la population modéré et la construction de 32 logements. Les « dents creuses » et les possibilités de mutation du bâti apparaissent suffisantes pour répondre à ce besoin ; le projet de PLU n'envisage donc pas de zone à urbaniser (AU) pour le logement. Il prévoit uniquement une extension de 0,85 ha des zones urbanisées pour un secteur d'activités et un équipement scolaire.

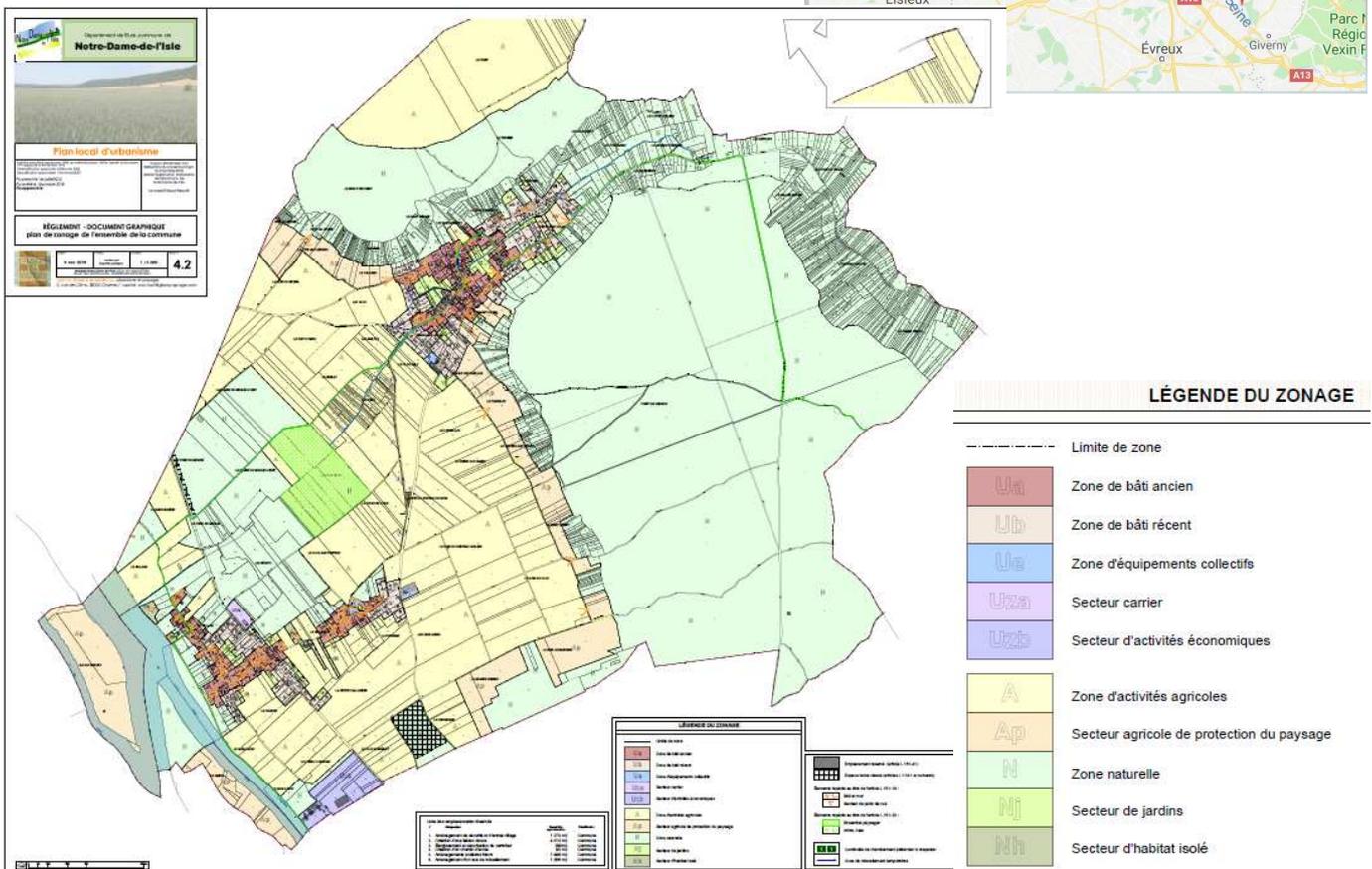
L'évaluation environnementale est globalement bien menée, bien qu'il faille se référer à deux documents distincts (le rapport de présentation et l'évaluation environnementale en elle-même).

A titre principal, l'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un état des zones humides (mares et plans d'eau en particulier), le cas échéant de les repérer et de les protéger au règlement graphique.

Localisation de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle  
(source : GoogleMaps)



Ci-dessous : extrait du règlement graphique du projet de PLU de Notre-Dame-de-l'Isle



## Avis détaillé

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

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 1<sup>er</sup> juillet 2015, le conseil municipal de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de remplacer son plan d'occupation des sols (POS).

Le conseil municipal de Notre-Dame-de-l'Isle a arrêté le projet de PLU le 15 octobre 2018. Ce projet a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 16 avril 2019.

La commune de Notre-Dame-de-l'Isle est concernée par deux sites Natura 2000<sup>1</sup> : la zone spéciale de conservation « *les et berges de la Seine dans l'Eure* » (FR2302007) et la zone de protection spéciale « *Terrasses alluviales de la Seine* » (FR2312003). C'est à ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), que le projet de 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 PLU. 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. QUALITÉ DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et illustrés (cartes, photographies...), avec des éléments de synthèse en fin de parties pour le rapport de présentation. À noter, certaines cartes sont difficilement lisibles (p. 65, 69) et/ou auraient pu localiser plus précisément la commune (p. 53).

### 3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST TRANSCRITE

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de l'évaluation environnementale. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

Les pages citées visent le rapport de présentation, sauf mention contraire.

<sup>1</sup> 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, 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).

### 3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en prescrit une description.

Les différentes actions menées par la commune en matière de concertation (affichage, réunions...) sont listées (p. 111) et le bilan de la concertation est présent dans le dossier, mais ces éléments ne permettent pas d'apprécier la façon dont leurs résultats ont été pris en compte ni et la façon dont le projet de PLU s'est construit (scénarios alternatifs envisagés, etc.).

***L'autorité environnementale recommande de développer davantage la démarche itérative menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU).***

### 3.2. PRISE EN COMPTE DU CADRE LÉGISLATIF ET 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 présentée à partir de la p. 109.

Le SCoT<sup>2</sup> de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (SNA), dont fait partie la commune de Notre-Dame-de-l'Isle, est en cours d'élaboration.

Les autres documents de planification sont présentés et la justification de la compatibilité du PLU avec chacun d'eux est bien exposée.

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

■ Concernant le **diagnostic** communal, Notre-Dame-de-l'Isle est une commune située dans la vallée de la Seine, d'une superficie de 1 189 hectares et comptant 672 habitants en 2014. La commune comporte deux principaux secteurs urbanisés : le bourg au sud, en bordure de Seine, et le hameau de Pressagny-le-Val, au nord sur le coteau et qui s'est développé de manière plus importante.

Le scénario d'évolution démographique retenu correspond à une augmentation d'environ 0,6 % par an sur les dix prochaines années, afin d'atteindre environ 40 habitants supplémentaires. Cet objectif nécessite la construction de 32 logements (dont 17 afin d'accueillir cette population nouvelle et 15 compte tenu du desserrement des ménages - point mort démographique).

• Concernant **l'état initial de l'environnement**, le territoire communal, dominé par les surfaces boisées et naturelles, est marqué par la présence de la vallée de la Seine, qui s'écoule en limite sud-ouest de la commune, et du ruisseau de Catenay qui prend sa source au nord-est de la commune et s'écoule vers la Seine au sud-ouest. Du fait de cette situation, la commune comporte de nombreuses zones humides et zones de prédisposition (faible à forte) à la présence de zones humides. En matière d'aléas, elle est traversée par des axes de ruissellement et concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine. Les aléas de remontée de nappe phréatique concernent la totalité des zones urbanisées. Le hameau de Pressagny-le-Val est également soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Quatre ZNIEFF<sup>3</sup> sont localisées sur la commune : les ZNIEFF de type I « *L'île Emient* » et « *Les îles aux Prêles et aux Bœufs* » et les ZNIEFF de type II « *Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen* » et « *La forêt de Vernon et des Andelys* ». On dénombre également de nombreux corridors et réservoirs de biodiversité définis au SRCE<sup>4</sup>, notamment boisés.

La commune comporte un captage d'eau destinée à la consommation humaine (les Fontaines) ainsi que les périmètres de protection afférents. L'assainissement est non-collectif.

2 Schéma de cohérence territoriale.

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.

4 Schéma régional de cohérence écologique

- **L'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et la santé humaine** est bien menée et complète.

Les zones urbanisées sont situées en dehors des zones humides. Les ZNIEFF et sites Natura 2000 sont classés en zones N (naturelle) et A (agricole), de même que les corridors et réservoirs de biodiversité.

Par conséquent, aucun impact négatif notable n'est relevé. Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est donc proposée. Il est précisé que « *les impacts indirects potentiels sont présentés dans le chapitre 2* » (p. 33 de l'évaluation environnementale) : en l'absence de titre correspondant, la partie à laquelle il faut se référer n'apparaît pas clairement.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, n'est pas présentée en tant que telle mais diffuse au sein de la partie relative à l'analyse des incidences (p. 32 et suivantes de l'évaluation environnementale) .

Le projet de PLU n'apparaît pas être à l'origine d'impacts directs ; toutefois, la démonstration de l'absence d'impacts indirects aurait pu être mieux menée, et intégrée à une partie visant spécifiquement l'analyse des incidences Natura 2000.

- **Les indicateurs et modalités de suivi** retenus afin de suivre les effets du PLU sur l'environnement figurent à deux endroits : à la fin du rapport de présentation (p. 118), puis repris et complétés par d'autres indicateurs, p. 42 de l'évaluation environnementale. Du fait de l'existence de deux documents, cette présentation perd en clarté ; toutefois, les indicateurs présentés dans l'évaluation environnementale apparaissent adaptés et pertinents, et portent tant sur des données quantitatives (suivis de superficie...) que qualitatives (suivi de la qualité des milieux naturels, présence d'espèces...).

- **Le résumé non-technique** est présenté, de façon inattendue, en fin du rapport de présentation (l'évaluation environnementale en tant que telle apparaissant dans un fascicule séparé). Il présente une synthèse pertinente du rapport lui-même, complété par les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU et ceux relatifs à l'évaluation de ses effets sur l'environnement. Toutefois, la partie de synthèse concernant l'évaluation environnementale (effets du projet de PLU sur l'environnement, mesures d'évitement, réduction et compensation) est absente.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique avec les éléments d'analyse résultant de l'évaluation environnementale afin qu'il remplisse pleinement son rôle d'information du public.***

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

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### **4.1. LA BIODIVERSITÉ**

Afin de renforcer la protection des zones humides présentes sur le territoire communal, celles-ci devraient apparaître au règlement graphique sous forme d'une trame pour compléter la disposition générale figurant en p 4 du règlement écrit y interdisant des modifications au titre de l'art L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU identifie et protège sur son plan de zonage des « ensembles paysagers », des arbres et des haies au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Au vu des zones humides présentes sur le territoire, un paragraphe consacré aux mares et plans d'eau présents aurait pu être ajouté et, le cas échéant, ces derniers auraient pu être protégés au même titre que les arbres et haies. Il n'y a que peu d'espaces boisés classés (EBC) définis sur le territoire communal en vue de permettre notamment une meilleure gestion des milieux. A noter que les surfaces boisées sont importantes (près de 50%) sur cette commune et que la

protection en EBC qui était au POS a été supprimée en quasi totalité au PLU dans un objectif de gestion et de valorisation plus diversifié de ces espaces, classés en zone N. Cette protection a été conservée à quelques endroits dans un objectif de préservation du paysage (p. 91).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un état des zones humides (mares et plans d'eau en particulier) et, le cas échéant, de les repérer et de les protéger au règlement graphique.***

## **4.2. LES SOLS ET LE SOUS-SOL**

### • La consommation d'espace

Les dents creuses et les possibilités de mutation ont été analysées (p. 29). Il est précisé que les dents creuses représentent 2,98 hectares, soit une trentaine de logements, auxquels il faut ajouter une possibilité de huit logements en renouvellement urbain (changement de destination d'anciens bâtiments agricoles), soit un total d'environ 39 logements (p. 86).

L'objectif démographique porté par la commune nécessitant la construction de 32 logements, aucune zone à urbaniser pour le logement n'est donc prévue. La délimitation des zones urbaines (U) correspond aux parties actuellement urbanisées.

Les seules consommations nouvelles d'espace sont l'extension d'environ 0,7 hectare de la zone Uzb (secteur d'activités au sud de la commune) ainsi que 0,15 hectare retenu en emplacement réservé pour un équipement scolaire au sud du hameau de Pressagny-le-Val.

## **4.3. L'AIR ET LE CLIMAT**

### • Les déplacements actifs

Il n'existe que peu de transports en commun sur la commune (p. 43).

Le projet de PLU prévoit parmi les emplacements réservés la création d'une liaison douce reliant le bourg au hameau de Pressagny-le-Val (p. 87). Il n'est pas précisé à quel type d'usagers cette liaison douce est destinée (piétons, vélos...). Ce point aurait pu être éclairci.

### • Le climat

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Au-delà des modes de déplacement, des mesures peuvent être mises en place dans les PLU pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Sur la base des articles L. 151.21<sup>5</sup> et R. 151.42 du code de l'urbanisme, et dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une ambition plus affirmée de réduction des émissions de gaz à effet de serre (avec des actions et des objectifs clairs pour les aménageurs) aurait pu être affichée. Le PLU aurait ainsi pu être complété par des recommandations en faveur d'un habitat durable, et de l'usage de matériaux énergétiquement performants.

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

5 « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »