



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 Chambray (27)**

n° : 2019-3131

<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 29 août 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chambray (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX 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.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la commune de Chambray pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 juin 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 7 juin 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 Chambray a arrêté le 5 mars 2019 le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'une commune rurale à dominante agricole, située dans la vallée de l'Eure et caractérisée par la présence de coteaux et de nombreux boisements.

Sur le fond, la commune prévoit environ 43 habitants supplémentaires d'ici 2030 et la construction d'une vingtaine de logements. Pour cela, outre les possibilités de densification, elle retient un secteur à urbaniser AU de 2,1 hectares en extension urbaine.

S'agissant du contenu du dossier, le résumé non technique de l'évaluation environnementale est manquant.

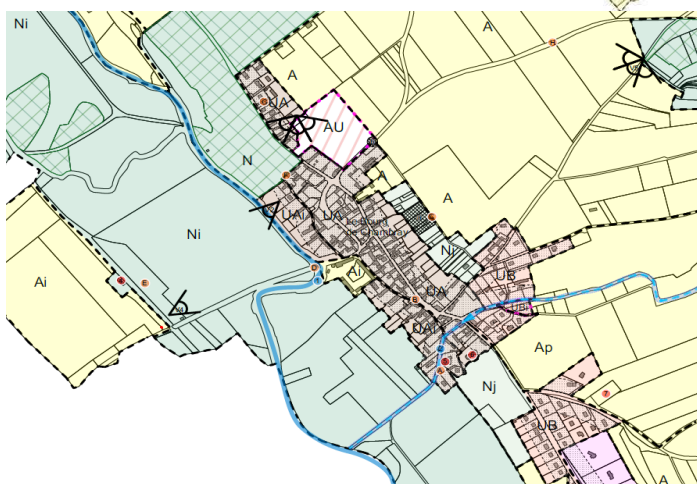
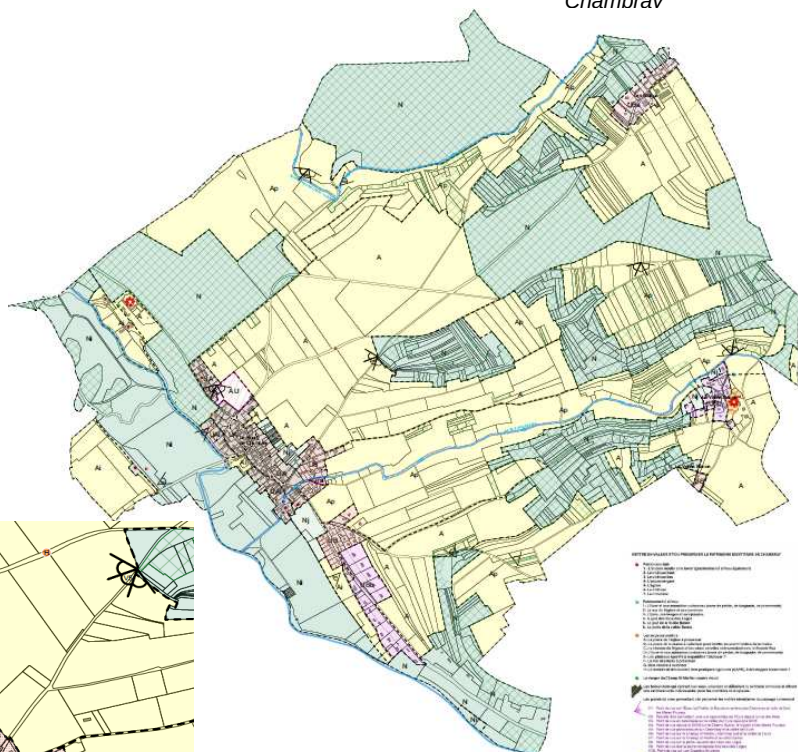
A titre principal, l'autorité environnementale recommande :

- de développer la présentation de la démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
- de compléter l'état initial par des analyses de terrain concernant *a minima* l'identification des mares/plans d'eau présents sur la commune, et de les protéger ;
- de préciser les outils réglementaires effectivement utilisés pour la protection des espaces boisés et de mieux justifier la nécessité de mesures de protection des boisements au sein du site Natura 2000 (notamment au regard du document d'objectif du site) ;
- d'identifier plus clairement et d'analyser de manière plus approfondie les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- de mieux argumenter la surface retenue pour besoin d'extension urbaine ;
- de conforter le projet en matière d'adaptation et de lutte contre le changement climatique.

A gauche : localisation de la commune de Chambray  
(source : GoogleMaps)



A droite : règlement graphique du projet de PLU de Chambray



## 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 24 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Chambray a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de remplacer son plan d'occupation des sols (POS), qui est devenu caduc en mars 2017. Le projet de PLU a été arrêté le 5 mars 2019, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 3 juin 2019.

La commune de Chambray est concernée par le site Natura 2000<sup>1</sup> « Vallée de l'Eure » (zone spéciale de conservation n°FR2300128). 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...). Cependant, sur la forme, le dossier ne comporte pas de résumé non technique prévu à l'article R. 151-3-7° code de l'urbanisme.

***L'autorité environnementale rappelle l'importance que revêt le résumé non-technique pour la bonne information du public et recommande de compléter le rapport de présentation par l'ajout de ce document obligatoire.***

Toutes les pages citées dans le présent avis se réfèrent au rapport de présentation.

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, 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. 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.

#### 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.

Le bilan de la concertation est joint au dossier (affichages, réunions publiques...). Toutefois la démarche itérative n'apparaît pas clairement. Ainsi, le bilan ne permet pas d'apprécier la façon dont ses résultats ont été pris en compte, ni la façon dont le projet de PLU s'est construit (scénarios alternatifs envisagés, etc.).

***L'autorité environnementale recommande de développer davantage la présentation de la démarche itérative ayant été 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 page 159.

La commune appartient à la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (SNA) et est couverte par son SCoT<sup>2</sup>, en cours d'élaboration. Entre temps, c'est le SCoT de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) qui reste en vigueur. La compatibilité avec ce document est bien justifiée et très détaillée, de même qu'avec, notamment, le programme local de l'habitat (PLH) de la CAPE, le SRCE<sup>3</sup> de Haute-Normandie, le SDAGE<sup>4</sup> de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Eure moyenne.

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

- **Diagnostic communal** : Chambray est une commune rurale située à 14 km d'Évreux. Elle s'étend sur 842 hectares et comptait 425 habitants en 2016, pour environ 223 logements (p. 75, 77). La population est en légère baisse depuis 2012 ; 69 % du territoire sont utilisés pour l'activité agricole, majoritairement de grandes cultures céréalières (p. 80). Le territoire comporte le bourg au sud-ouest et deux hameaux : les Bidaux au nord et la Vallée Bance à l'est.

Le scénario d'évolution démographique retenu correspond à une augmentation d'environ 0,5 % par an d'ici 2030, ce qui correspond à environ 43 habitants supplémentaires pour atteindre 503 à 510 habitants (p. 97-98) et un besoin d'environ 20 logements. À cet égard, le calcul de croissance aurait mérité d'être explicité : les hypothèses de croissance se basent sur une population de 460 habitants en 2012, augmentant ensuite de 0,5 % par an jusqu'à 2030. Or, il est indiqué p. 75 que la commune comportait 425 habitants en 2016 (soit déjà - 8 % par rapport à 2012).

- **L'état initial de l'environnement** est présenté à partir de la page 22. Le territoire communal est situé dans la vallée de l'Eure qui s'écoule en limite sud-ouest. Essentiellement agricole, il est marqué par la présence de coteaux et de nombreux boisements. Il comporte deux axes de ruissellement, des zones humides et un aléa inondation à proximité de l'Eure.

2 Schéma de cohérence territoriale

3 Schéma régional de cohérence écologique

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Contrairement à l'information figurant page 194, la commune est bien concernée par le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, sur une petite partie non urbanisée à l'est et classée en zone Ai (zone agricole concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de l'Eure moyenne).

À l'exception du hameau des Bidaux raccordé à une station d'épuration d'une commune voisine, la totalité du territoire est en assainissement non collectif.

Concernant la biodiversité, la quasi-totalité de la commune est recouverte par une ZNIEFF<sup>5</sup> de type II, « *La vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la basse vallée de l'Iton* », à laquelle s'ajoutent deux ZNIEFF de type I : « *Les Perruches* » et « *Les bois humides de la Fontaine et du Homme à Fontaine-sous-Jouy* », sur de petites parties du territoire au sud et au sud-ouest. De nombreux corridors et réservoirs de biodiversité définis au SRCE sont également identifiés. Il aurait été nécessaire de dresser un inventaire des mares et plans d'eau présents sur le territoire, afin de les identifier et de les protéger.

De façon plus globale, l'état initial n'intègre aucune donnée de terrain. Des éléments relatifs à la biodiversité dite « ordinaire », présente sur la commune hors des zonages d'inventaire et de protection (ZNIEFF...) viendraient utilement étayer l'analyse.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par des inventaires et analyses de terrain concernant a minima les mares/plans d'eau présents sur la commune, et de les protéger au règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.***

- **L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine** est présentée à partir de la page 193.

Le PLU identifie et protège sur son plan de zonage des éléments naturels (boisements, l'Eure et ses berges...) au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme. La commune ne comporte a priori pas d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme (p. 155), mais ce point mériterait d'être clarifié, car le recours à ce classement est mentionné notamment en page 15 du règlement écrit.

***L'autorité environnementale recommande de préciser les outils réglementaires effectivement utilisés pour la protection des espaces boisés.***

- Les ZNIEFF ainsi que les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle N ou agricole A.

Le secteur AU prévu est actuellement composé principalement d'un espace agricole cultivé (p. 91). Il n'est pas concerné par les zones humides, ni les axes de ruissellement, ni l'aléa inondation. Il n'est pas non plus situé en corridor ou réservoir de biodiversité ; seule la ZNIEFF de type II, qui recouvre la quasi-totalité de la commune, le concerne.

Au vu de l'absence de données de terrain, l'analyse des incidences reste sommaire. Toutefois, au vu du caractère modéré du développement prévu et de la localisation de la zone AU, le projet de PLU ne devrait pas présenter d'incidences négatives notables sur l'environnement.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, est présentée à compter de la page 197.

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Eure » recouvre une toute petite partie du sud de la commune. Il est classé en zone naturelle N et ses espaces boisés sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme d'après le règlement graphique. Néanmoins, et au regard des mesures de gestion prévues par le document d'objectifs du site (DOCOB), cette protection serait à justifier.

Le secteur de projet de développement urbain est situé à environ 1,5 km (p. 201). L'analyse page 207 conclut de façon argumentée à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000.

<sup>5</sup> 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.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier la nécessité de mesures de protection des boisements au sein du site Natura 2000, notamment au regard des mesures de gestion prévues dans le document d'objectifs du site (DOCOB).***

- **Les choix** opérés pour établir le projet de PLU sont présentés de façon succincte (p. 207). Le choix de la zone AU retenue est bien justifié ; il aurait cependant été intéressant de le compléter par l'explication des autres options envisagées avant l'arrêt du projet (avec, par exemple, les éventuelles zones étudiées puis écartées pour le choix de la zone AU).
- **Les mesures visant à éviter, réduire et compenser (ERC) les impacts du projet de PLU sur l'environnement** sont très limitées et auraient mérité un classement plus clair, pour faciliter leur lisibilité et identifier les éventuelles incidences résiduelles. La partie afférente, pages 193 et suivantes (« *Partie 8 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement, et mesures compensatoires* »), semble totalement éluder les mesures d'évitement et de réduction, ce qui ne correspond pas au sens de la démarche ERC. Bien que ces dernières apparaissent partiellement en filigrane dans le reste du texte, elles ne sont pas identifiées comme telles.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une identification plus claire, ainsi qu'une description et une analyse plus approfondies des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet de PLU.***

- **Les indicateurs et modalités de suivi** présentés pages 211-212 concernent l'ensemble des thématiques et sont de bonne qualité, tant qualitatifs (qualité des eaux, suivi d'inventaires faune/flore...) que quantitatifs (linéaires de sentiers piéton/cycle, superficies protégées...). Afin de parfaire cette partie, la commune aurait pu apporter des précisions quant aux valeurs de départ et cibles, à la fréquence de suivi (pour les indicateurs environnementaux) et aux mesures envisagées en cas d'impacts négatifs imprévus.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les modalités d'analyse de l'application du PLU en précisant les valeurs initiales et cibles des indicateurs, la fréquence du suivi et les mesures correctrices à apporter en cas d'écarts ou d'impacts négatifs imprévus.***

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

- *La consommation d'espace*

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique<sup>6</sup> et, selon l'INSEE<sup>7</sup>, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Les capacités de construction ou de mutation dans le tissu urbain existant à Chambray ont été étudiées. En tenant compte des diverses contraintes et en appliquant un coefficient de rétention foncière de 30 %, il est estimé qu'il est possible de construire six logements dans le tissu urbain existant (p. 90 et 98). En complément, un secteur de 2,1 ha en continuité du bourg est retenu en zone AU en extension urbaine (p.88

<sup>6</sup> Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

<sup>7</sup> « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

à 90, 99). Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise les principes d'aménagement de ce secteur des Vosseaux et, en particulier, prévoit une bande paysagère faisant transition avec la zone agricole.

Il est indiqué que la densité prévue y est de 10 à 12 logements par hectare. La taille de ce secteur aurait mérité d'être justifiée, car sa capacité annoncée de 20 logements ne paraît pas tenir compte des six logements possibles dans le tissu urbain existant (p. 90, 98). Selon les éléments fournis, l'extension de l'urbanisation semblerait pouvoir être réduite.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le besoin d'extension urbaine sur 2,1 hectares, compte tenu des capacités de mutation existantes dans le tissu urbain et de la densité affichée dans le dossier pour les futures constructions.***

## 4.2 L'AIR ET LE CLIMAT

- Les déplacements actifs<sup>8</sup>

La voiture individuelle est le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire communal. Les transports en commun sont absents de la commune de Chambray, à l'exception du transport scolaire.

Il n'existe pas de pistes cyclables à Chambray. Les chemins agricoles peuvent être utilisés comme voies cyclables, mais la commune ne dispose pas de pistes cyclables aménagées le long des voies de circulation automobile et ne prévoit pas d'en aménager à court terme (p. 71).

Il est mentionné à plusieurs reprises la « création de liaisons douces » (p. 167) ou le suivi du « linéaire de sentiers piéton cycle » (p. 212), mais seuls des itinéraires de type balade ou randonnée semblent visés.

- 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>9</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 délibérément dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans les bâtiments.***

8 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pied et la bicyclette.

9 « 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. »