



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 (PLU) de la  
commune de Hondouville (eure)**

n°2019-3251

<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 24 octobre 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Hondouville (27).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX et François MITTEAULT.*

*Était également présent sans voix délibérative : Marie-Claire BOZONNET.*

*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 Hondouville de son projet de plan local d'urbanisme, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 5 août 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 12 août 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.**

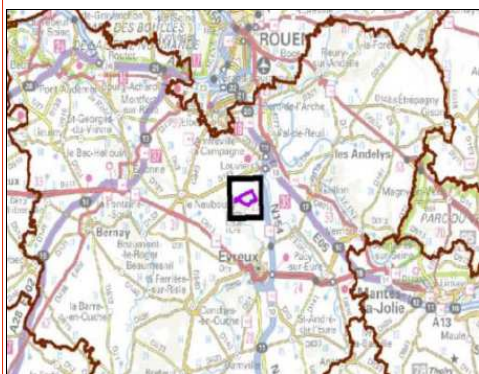
## Synthèse de l'avis

La commune de Hondouville, située dans l'Eure à environ 17 km au nord d'Évreux, a décidé le 6 avril 2017 d'élaborer un nouveau plan local d'urbanisme (PLU), celui en vigueur datant d'octobre 2004. Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000, son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 5 août 2019.

D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application du code de l'urbanisme. Clair et pédagogique, il comprend en outre un rapport environnemental, établi en complément du rapport de présentation du PLU, qui décrit la démarche d'évaluation environnementale menée pour élaborer le projet de PLU, et les incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Ce rapport, qui traduit la mise en œuvre par la collectivité d'une réelle démarche itérative, permet au public de s'approprier aisément les enjeux du territoire, le contenu du projet de PLU et les mesures qui ont été prises pour éviter ses éventuels impacts négatifs.

D'un point de vue démographique le projet de PLU vise à porter la population à environ 900 habitants d'ici 2030, soit 100 habitants supplémentaires, ce qui nécessite de rendre possible la construction d'une quarantaine de logements. Afin de répondre à l'objectif fixé au PADD d'une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, le projet de PLU se traduit pour les nouvelles constructions par une augmentation de la densité, et un positionnement des trois secteurs de projet exclusivement dans l'enveloppe urbaine. La surface totale ainsi urbanisée s'élève à 2,1 ha, ce qui permet de convertir 16 ha dédiés au développement résidentiel dans l'ancien PLU, en zone naturelle et agricole.

Le projet de PLU apparaît dans l'ensemble cohérent notamment dans la déclinaison réglementaire des orientations retenues au plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Seuls des indicateurs de suivi mériteraient d'être ajoutés ou précisés. Des compléments sont également attendus concernant les performances des dispositifs d'assainissement non collectif existants, sur les performances des dispositifs d'assainissement non collectif et sur la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.



## 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. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La commune de Hondouville dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme approuvé le 14 octobre 2004, modifié en 2005. Il a été pris comme élément de référence pour l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, prescrite le 6 avril 2017.

Le conseil municipal, après avoir débattu le 24 janvier 2019 des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), a arrêté le 26 mars 2019, à l'issue de la concertation publique, son projet de PLU. Il a ensuite été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 5 août 2019.

Le territoire communal est concerné par la présence du site Natura 2000<sup>1</sup> de la « Vallée de l'Eure » (FR2300128), zone spéciale de conservation désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». De ce fait, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), l'élaboration du PLU de Hondouville a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

#### 2.1. CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

D'une superficie de 688 hectares, la commune de Hondouville se situe dans l'Eure, à environ 17 km au nord d'Évreux, principal pôle d'emploi et de service de ce secteur du département. Caractérisés par une urbanisation linéaire, le village de Hondouville et le hameau du Hamel situés au creux de la vallée de l'Iton, sont traversés par la route départementale n° 61

D'un point de vue démographique, la commune enregistre une hausse constante de sa population depuis 1968, passant de 452 à 797 habitants en 2013 (données INSEE<sup>2</sup>). Aujourd'hui elle compte environ 800 habitants.

Le territoire à la topographie singulière, laisse une large place aux espaces de nature avec notamment les coteaux boisés situés de part et d'autre du village, conférant à la commune une identité forte. Le cadre de vie rural, qui s'avère être un élément majeur de l'attrait de la commune et la proximité des divers secteurs d'emplois (Évreux, mais aussi Le Neubourg, Louviers et Rouen-Elbeuf) engendre une certaine pression foncière qui doit être encadrée et planifiée afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques identitaires locales.

Le patrimoine écologique riche et varié se traduit par la présence, outre le site Natura 2000, de deux ZNIEFF<sup>3</sup> de type I et une ZNIEFF de type II, ainsi que de deux zones humides recensées au niveau du

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).

2 INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

3 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

coteau occupant la partie nord du territoire communal. De nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques constitutifs de la « trame verte et bleue » y sont identifiés. Ils constituent un maillon essentiel dans le fonctionnement écologique de la vallée.

Il convient également de préciser que le territoire communal est concerné, pour ses parties basses, par les débordements de l'Iton. Un plan de prévention des risques naturels concernant le risque inondation de l'Iton aval a été approuvé en 2007. La commune est également concernée par le risque lié à la présence de cavités souterraines.

A l'exception de 11 logements localisés sur le hameau Le Hamel, la commune est en assainissement individuel (cf. cartographie page 82 du RP).

## **2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le projet de la commune tel que formalisé au PADD consiste notamment à :

- organiser le développement de la commune en fixant des limites à l'urbanisation, afin d'éviter sa dispersion et les secteurs à risques, et en donnant la priorité aux deux pôles de vie principaux du bourg en favorisant le principe de continuité urbaine ;
- préserver la vitalité du territoire, tout en permettant un développement qui reste cohérent avec la taille de la commune : l'objectif fixé est d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires, portant ainsi la population à environ 900 habitants d'ici 2030, ce qui nécessite la réalisation d'une quarantaine de logements ;
- maintenir les services et les commerces, ainsi que les activités industrielles, artisanales et agricoles existantes ;
- améliorer la mobilité, notamment en renforçant les continuités piétonnes entre les deux pôles de vie principaux de la commune ;
- protéger l'environnement, par une réduction des consommations des espaces agricoles et naturels par les projets d'habitat, et préserver les milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique, ainsi que le patrimoine local et le paysage.

L'analyse du PLU en vigueur a permis de constater qu'il reste encore, malgré les 4 ha consommés entre 2007 et 2017, dont environ la moitié au sein de l'espace bâti, environ 18,1 ha disponibles à l'urbanisation. Afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels que s'est fixée la commune, elle souhaite prioriser la construction dans les espaces situés dans l'enveloppe urbaine existante (« dents creuses », division de parcelles, réhabilitation...), et tendre vers une densité de construction de 12 logements par hectare dans les secteurs de renouvellement et de 15 logements par hectare dans les secteurs de projet. Concrètement, cela se traduit dans le projet de PLU (pour les 12 prochaines années) par l'absence de consommation foncière en extension sur les espaces agricoles et naturels, seules sont prévues pour la construction des 40 logements projetés, des opérations de comblement du tissu urbanisé actuel (cf. PADD, page 10).

Ces objectifs exprimés au PADD sont formalisés d'un point de vue réglementaire par la mise en place de 3 secteurs de projet : le « secteur d'habitat du cœur de bourg » (projet 1), le « secteur de la route de Louviers » (projet 2) et le « secteur à vocation médicale, rue du Général de Gaulle » (projet 3), faisant chacun l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP).

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

Le dossier de PLU (stade « arrêt de projet ») remis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- le **rapport de présentation** (RP) organisé en six parties intitulées :
  - Analyse des documents cadres, pages 9 à 32 ;
  - Diagnostic territorial, pages 33 à 66 ;
  - État initial de l'environnement, pages 67 à 139 ;

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.

- Justifications des orientations du PADD et du règlement, pages 140 à 186 ;
- Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur, et les indicateurs de suivi, pages 187 à 213 ;
- le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) (document n° 2), avec notamment les déclinaisons graphiques des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité, avec lesquelles le projet de PLU devra être en cohérence (page 13 du document) ;
- la partie réglementaire du PLU constituée des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP), du **règlement écrit** et du **règlement graphique** (plans de zonage) ;
- le **rapport environnemental** récapitulatif de la démarche d'évaluation environnementale menée ;
- le **résumé non technique du PLU** ;
- les **servitudes d'utilité publique** (SUP) ;
- le **bilan de la concertation**.

### 3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans l'ensemble, le projet de PLU de Hondouville fait preuve d'une parfaite cohérence. La déclinaison réglementaire des objectifs du PADD est effectuée de manière claire et rigoureuse. L'opérationnalité du document s'appuie également sur la qualité de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et de ses règlements écrits et graphique qui intègrent de nombreux enjeux.

Le bilan de la concertation, versé au dossier, permet de retranscrire l'organisation et les conclusions de la participation du public à la démarche d'élaboration du nouveau document d'urbanisme. Les neuf observations portées au registre d'enquête concernent toutes des demandes visant à rendre constructibles certaines parcelles ; elles ont toutes fait l'objet d'un refus. Les raisons de ces choix sont clairement explicitées et s'avèrent être en totale cohérence avec le projet communal tel qu'exprimé au PADD.

La démarche itérative d'évaluation environnementale menée par la collectivité pour élaborer son projet de PLU, est traduite dans un document dédié désigné « Rapport environnemental ». Le contenu et l'intérêt de l'évaluation environnementale y sont exposés pages 4 à 6. Comme il se doit un scénario tendanciel dit « au fil de l'eau » est présenté, avec les impacts qu'il génère sur le réchauffement climatique, la ressource en eau, le milieu naturel et le paysage. Puis en tenant compte des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, sont décrits les scénarios envisagés pour répondre aux besoins, notamment en termes de développement résidentiel (cf. pages 24 et 25 du rapport environnemental). Compte tenu que le potentiel foncier mobilisable identifié dans les parties actuellement urbanisées de la commune est supérieur au besoin de création de logements, ces scénarios visent à faire le choix d'un positionnement des futures constructions dans le tissu urbain le plus approprié. Le scénario retenu (n°3) privilégie la prise en compte des diverses entités bâties existantes sur le territoire, plutôt que celle des deux seuls espaces de polarité principaux (n°2), ou de l'ajout d'une zone d'extension en complément du renouvellement.

Sont ensuite examinées comme le prévoit l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme les « *caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* », traduites en termes d'enjeux environnementaux, identifiés sur chacun des trois secteurs de projet désignés ci-dessus au § 2.2. À la suite de quoi, l'évaluation des incidences par thématiques environnementales est réalisée : *consommation foncière, biodiversité et milieux naturels, ressource en eau, qualités des eaux superficielles, sols, paysage et patrimoine, risques naturels et technologiques, air, bruit, déchets et enfin énergies renouvelables*, ainsi que de façon spécifique sur le site Natura 2000 de la « Vallée de l'Eure ». Le document précise également les éventuelles mesures « d'évitement - réduction - compensation » envisagées.

Le rapport environnemental expose clairement la démarche d'évaluation environnementale, apporte toutes les justifications utiles à la compréhension des choix réalisés par la collectivité et l'appréciation des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Il répond pleinement aux exigences du code de l'urbanisme en la matière.

### 3.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La commune n'est pas actuellement soumise à un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, mais le PLU devra être compatible avec les orientations définies dans le cadre du SCoT du Pays de

Neubourg (regroupant 34 communes) actuellement en cours d'élaboration (à noter que le SCoT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton cité en page 6 du résumé non technique est mentionné à tort).

Il doit en outre prendre en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie en vigueur, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie.

Il existe par ailleurs un schéma d'aménagement et de gestion des eaux, le SAGE de l'Iton, dont les objectifs doivent être pris en compte, ainsi qu'un document de gestion des espaces agricoles et forestiers (DGEAF) du département de l'Eure.

Comme le démontre l'évaluation environnementale, le projet de PLU est compatible et prend bien compte les orientations fondamentales de ces divers documents.

Néanmoins, il aurait été souhaitable de compléter l'information du public, en exposant dans les grandes lignes les dispositions encore sujettes à évolution du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en cours d'élaboration, et d'apprécier la compatibilité du projet de PLU avec le futur document.

***L'autorité environnementale recommande d'examiner le projet de PLU au regard des objectifs du futur SRADDET afin d'apprécier leur cohérence et les éventuels points qu'il conviendrait d'améliorer.***

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

- Le **rapport de présentation** contient l'ensemble des éléments attendus prévus par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la justification des choix opérés, les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU et les mesures prises pour « éviter, réduire, et si nécessaire compenser » (ERC) ces incidences, ainsi que des indicateurs de suivi.

Le document est à la fois clair et pédagogique, richement illustré et détaillé. Il est doté de nombreux tableaux de synthèse et d'encadrés récapitulatifs qui permettent au public de s'approprier rapidement les enjeux du territoire et de connaître les intentions de la collectivité en matière de développement de son territoire. À souligner également l'intérêt du recours à un code couleurs pour hiérarchiser les impacts potentiels du projet, et mettre en évidence les éléments nécessitant une attention particulière du lecteur.

Concernant les **indicateurs de suivi** de l'application du PLU listés pages 211 à 213 du rapport de présentation : déclinés pour chacun des objectifs et orientations fixés au PADD, ils devraient permettre à la commune, comme le précise l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, « d'analyser les résultats de la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs de développement durable fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme, définis à l'article L. 101-2 du même code ». Dans cette liste, il conviendrait néanmoins de préciser le sens de l'indicateur relatif à la « *surface d'espaces ouverts dans la zone Natura 2000 du territoire* » (axe 4, objectif 2), compte tenu de l'impossibilité d'y réaliser des aménagements et/ou constructions.

***L'autorité environnementale recommande de préciser le sens de l'indicateur de suivi de la surface des espaces ouverts en zone Natura 2000.***

- Le **rapport environnemental** : établi en complément du rapport de présentation, il a vocation à retranscrire la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre pour l'élaboration du PLU, et à décrire de façon plus spécifique ses incidences sur l'environnement, et les mesures ERC envisagées. Ce document destiné au grand public est particulièrement intéressant, pédagogique et d'un accès aisé. Il mériterait d'être mentionné et mise en valeur dans les propos introductifs du dossier de PLU (pages 6 et 7 du rapport de présentation), afin d'inciter le public attentif aux effets du projet sur l'environnement, à s'y reporter en début de lecture du dossier.

- **L'étude des incidences Natura 2000** (p. 50 à 59 du rapport environnemental) est aisément identifiable et contient tous les éléments attendus, prévus à l'article R 414-23 du code de l'environnement. L'étude décrit de façon autonome et proportionnée au projet et aux enjeux du site, les habitats et espèces qui ont justifié son intégration au réseau Natura 2000, et présente les projets pressentis lors de la mise en œuvre

du PLU à proximité du site ainsi que les mesures environnementales envisagées. Enfin elle conclut de façon claire à l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Hondouville sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site.

• **Le résumé non technique**, proposé en dernière partie du dossier est également de bonne qualité. Il reprend la totalité de la démarche d'élaboration du PLU, notamment les incidences sur l'environnement du scénario tendanciel, rappelle les enjeux environnementaux liés au territoire communal et les choix de développement retenus par la collectivité, évalue les incidences de chacune des orientations du PADD, des OAP et du zonage. Le résumé non technique propose également un tableau de synthèse des mesures retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui dans le fait se limite à des mesures d'évitement, ainsi qu'un récapitulatif des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU.

Le document, à la fois complet et pédagogique, permet à lui seul de connaître le projet de la commune, ses justifications et de constater globalement son absence d'incidences sur l'environnement.

## **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 ; elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

### **4.1. LES SOLS / CONSOMMATION D'ESPACE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE**

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>4</sup> et, selon l'INSEE<sup>5</sup>, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Sur cette problématique particulièrement sensible de la consommation de l'espace, le choix a été fait dans le PADD de « *poser des limites à l'urbanisation pour se structurer* ». Cet objectif qui vise à limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles et d'espaces naturels, implique pour la collectivité de contenir son développement urbain et de l'inscrire à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du territoire. Pour y parvenir elle mise sur une optimisation des diverses possibilités de renouvellement urbain (dents creuses, division parcellaire, mobilisation des logements vacants ...), et une augmentation de la densité de construction (12 à 15 logements par hectares au lieu de 9 observés sur les dix dernières années), ce qui globalement permet de limiter la surface totale prélevée pour la construction des nouveaux logements à 2 ha, à laquelle il faut ajouter 0,1 ha destiné à des activités paramédicales.

Comme le souligne le maître d'ouvrage, les trois secteurs d'urbanisation sont occupés par des parcelles agricoles cultivées et/ou pâturées, mais qui compte tenu de leur localisation au sein du tissu urbain existant, ne constituent pas des espaces pérennes pour l'agriculture.

Au final, le projet de PLU permet de réaffecter 16 ha, initialement dédiés au développement résidentiel et économique mais non consommés, en zone agricole ou naturelle.

### **4.2 LA BIODIVERSITE**

Le territoire communal présente de nombreux secteurs sensibles d'un point de vue écologique : des boisements, des milieux humides, des coteaux calcaires, des continuités écologiques ... Les orientations de l'axe 4 du PADD « *Protéger l'environnement* » expriment clairement la volonté de « *préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue* » et de « *maintenir le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé* ».

À cet effet les boisements et les milieux naturels du territoire sont classés en zone naturelle (N). Le site Natura 2000 et les éléments naturels et paysagers tels que les mares, les haies et arbres isolés, les ravines, les rus sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin

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

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



de les préserver. Ces éléments naturels font en outre l'objet de fiches spécifiques mentionnant leurs caractéristiques et les prescriptions visant à leur préservation (fiches n° 10 à 17), et une fiche spécifique Natura 2000<sup>6</sup>. Cette dernière précise que « *le site doit être préservé de toute construction, que les parties boisées doivent être protégées du défrichement et les milieux ouverts maintenus* » (cf. page 88 du règlement écrit), prescription reprise dans les dispositions générales du règlement écrit (page 8).

Un sous-secteur « Ap », agricole protégé, dans lequel seules sont autorisées les constructions et aménagements nécessaires à l'implantation des réseaux (eau, électricité, voirie, énergies renouvelables ...) a également été défini au sein de la zone agricole ; il correspond aux secteurs agricoles présentant des enjeux de préservation vis-à-vis des milieux naturels, notamment vis-à-vis du site Natura 2000, et du paysage de coteaux. Néanmoins si ce sous-zonage apparaît tout à fait adapté à la préservation notamment des milieux naturels sensibles qu'il jouxte, il conviendrait de préciser les raisons pour lesquelles les deux secteurs agricoles situés au nord-est du territoire communal, au sein des secteurs naturels, ne bénéficient pas de cette protection « Ap ». Il s'avère par ailleurs qu'une partie du site Natura 2000 protégée au titre de l'article L. 151-23 et localisé au plan de zonage par un tramage dédié (notamment le secteur situé immédiatement à l'est du village), dans laquelle les constructions sont donc proscrites, se situe en secteur agricole « A » (et non « Ap ») dans lequel sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole. Il conviendrait d'explicitier cette situation qui peut sembler ambiguë.

***L'autorité environnementale recommande de préciser les raisons qui ont prévalu à la localisation des secteurs agricoles protégés « Ap » au sein de la zone agricole « A ».***

### **4.3 L'AIR ET 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* ».

Le projet de PLU aborde cette thématique dans son PADD en fixant deux orientations : l'une consiste à « *intégrer la problématique du changement climatique dans les réflexions* », en permettant notamment la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les constructions, l'autre à « *œuvrer à une meilleure mobilité* », en définissant notamment les emplacements réservés nécessaires à la création de liaisons piétonnes.

Le choix de concentrer la majeure partie des nouvelles habitations sur le bourg de Hondouville vise à rapprocher la population des équipements, services et emplois locaux. À souligner que pour les deux secteurs d'urbanisation, « cœur de bourg » et « route de Louviers », des isochrones ont été réalisés afin de connaître les lieux situés à moins de 15 minutes à pied de ces secteurs de projet (cf. pages 11 et 12 du rapport environnemental) et de prévoir les liaisons piétonnes susceptibles de réduire ces temps de parcours.

Le développement de l'habitat tel que prévu par le projet de PLU, et les diverses mesures envisagées devraient permettre de réduire les déplacements au sein du bourg de Hondouville. Il demeure néanmoins qu'en l'absence de réelles solutions alternatives à la voiture individuelle, une cinquantaine de véhicules supplémentaires seront amenés à circuler dans le bourg et sur la RD 61.

Concernant les bâtiments et les enjeux énergétiques liés à l'habitat, le projet de PLU recommande de tenir compte des principes bioclimatiques dans l'orientation des façades, et de recourir à des dispositifs de production d'énergie renouvelable (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie). Le bâtiment étant le premier secteur en termes de consommation d'énergie, ces recommandations apparaissent donc essentielles pour mener une démarche de transition énergétique sur le territoire. S'il apparaît que le PLU a bien pris en compte l'enjeu de la performance énergétique des bâtiments, il aurait été souhaitable qu'il puisse aller plus loin en encourageant, voire imposant, la construction de bâtiments vertueux. Il aurait ainsi pu recourir aux outils mis en place par la loi de transition énergétique<sup>7</sup>, comme la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme : « *Le règlement*

6 La numérotation attribuée à cette fiche « n°9 » semble incorrecte, il conviendrait le cas échéant de la rectifier

7 Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)

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. ».

**L'autorité environnementale recommande de recourir, dans le règlement, à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées telles que les constructions passives à énergie positive ou autonomes.**

### **4.3 LE PAYSAGE**

Le PADD fixe des objectifs de préservation du patrimoine et de la qualité paysagère (axe 5). À cet effet les OAP fixent des principes de « paysagement » qui apparaissent de nature à permettre la bonne intégration paysagère des secteurs de projet dans leur environnement : traitement des limites avec l'existant, traitement des voies, positionnement stratégique d'espaces publics paysagers qualitatifs ...

En outre, pour répondre à ces objectifs de préservation de l'identité du territoire, sont également identifiées au règlement graphique des zones agricoles protégées (Ap), au niveau notamment des coteaux calcaires et des coteaux boisés, afin de préserver les vues lointaines et espaces emblématiques de la commune, Par ailleurs sont définies pour les zones urbaines (U), des règles visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien et assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu ancien.

Globalement, la préservation et la mise valeur du paysage et du bâti ont bien été prises en compte dans le projet de PLU.

### **4.4 L'EAU**

- L'eau potable :

Les secteurs d'urbanisation envisagés ne sont pas concernés par les périmètres de protection des captages présents au nord-est du territoire. En outre, il n'est pas fait état d'éventuelles problématiques qualitatives ou quantitatives liées à la ressource en eau sur le territoire. Les besoins actuels et futurs liés à l'augmentation de la population semblent pouvoir être couverts sans qu'il soit nécessaire de prévoir des mesures spécifiques.

- Les eaux usées

Compte tenu de l'absence de dispositif collectif de traitement des eaux usées sur le territoire communal (à l'exception des 11 logements localisés sur le hameau Le Hamel), les futures constructions du bourg devront mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement individuels. Leurs conformités à la réglementation en vigueur seront contrôlées par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC). Néanmoins les risques de pollutions diffuses liées à une inadaptation de la filière de traitement et/ou à un dysfonctionnement des installations demeurent. Aussi, afin d'apprécier la faisabilité de recourir à un dispositif d'assainissement individuel pour les futures constructions, il aurait été souhaitable de fournir les taux de conformité et les niveaux de performances des dispositifs existants et d'indiquer par secteur de projet l'aptitude des sols en place à l'assainissement individuel.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le volet assainissement du rapport de présentation par les données relatives à la qualité de traitement des eaux usées par les dispositifs d'assainissement non collectif existants et, pour les secteurs de projets retenus au projet de PLU, par une analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.**

Par ailleurs, il est prévu en tant que mesures de suivi, de « rester attentif aux assainissements individuels afin qu'ils respectent bien les normes en vigueur » et « d'envisager un suivi de la qualité des eaux superficielles » (cf. page 43 du rapport environnemental). Il aurait été nécessaire de traduire concrètement ces mesures par la mise en place d'indicateurs de suivi spécifiques et de préciser les dispositions et moyens d'actions envisageables en cas de non-respect des normes et/ou de dégradation de la qualité des eaux superficielles.

***L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le cadre du PLU, des indicateurs de suivi des dispositifs d'assainissement individuel et de qualité des eaux superficielles, et de préciser les mesures à mettre en place pour pallier d'éventuelles pollutions diffuses.***

À noter également que le dossier ne fait pas mention de l'existence ou de l'élaboration en cours des zonages d'assainissement prévus à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (obligatoires depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016).