



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) de Normandie, après examen au cas par cas,
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune du Neubourg (27)**

N° 2019-3237

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, qui en a délibéré collégalement le 26 septembre 2019

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 modifié, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 11 juillet 2019 portant nomination des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune du Neubourg approuvé le 30 janvier 2012 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-3237 (y compris ses annexes) relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Neubourg (27), reçue de madame le maire de la commune du Neubourg le 30 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 6 août 2019, réputée sans observation ;

Considérant les caractéristiques de la commune du Neubourg concernée par de nombreux enjeux écologiques et paysagers, notamment :

- elle recense plusieurs mares dont une inventoriée comme une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, « *La mare des Puteaux* » et des continuités écologiques identifiées au schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie, notamment boisées ;
- elle comprend aussi une forêt de 54 ha, plusieurs espaces boisés et des haies ;
- elle est en zone de répartition des eaux (ZRE) liée à la nappe de l'Albien ;
- elle se situe hors de périmètres de protection de captage en eau potable et est alimentée par les forages de la commune voisine (Tremblay-Omonville) classés prioritaires au titre du Grenelle de l'environnement ; la zone de protection de l'aire d'alimentation de captage, incluant la commune, implique en conséquence l'application d'un programme d'actions défini par arrêté ;
- la quasi-totalité de la commune (90 %) est raccordée à un système d'assainissement collectif ;
- la commune est concernée par d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- elle est concernée par le risque de ruissellements, de mouvements de terrain liés à des cavités souterraines et par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles ;
- elle présente des infrastructures bruyantes classées en catégories 3 et 4 (largeur maximale respectivement de 100 et 30 m des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de l'infrastructure) ;
- elle accueille plusieurs monuments historiques classés et trois sites inscrits ;
- la commune ne comporte pas de site Natura 2000, le site le plus proche, la zone spéciale de conservation FR2300150 « *Risle, Guiel, Charentonne* », est situé à environ 10 km à l'ouest du territoire communal ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision du plan local d'urbanisme :

- la révision a pour but de recentrer le développement démographique dans le centre-ville, de conforter et proposer des espaces d'accueil pour les activités économiques ; de mettre en conformité le PLU avec les lois dites Grenelle¹ et ALUR² et de supprimer certaines incohérences du zonage existant ;
- la révision poursuit comme objectifs quantitatifs de développement : environ 220 habitants supplémentaires pour atteindre 4 350 habitants d'ici à 2030, 150 logements neufs et une « offre foncière ambitieuse d'une quinzaine d'hectares » pour l'activité économique ;
- la révision nécessite de créer ou revoir les zones constructibles à vocation économique et d'habitat afin de les ouvrir à l'urbanisation ; plus particulièrement, la révision conduit à modifier le zonage de dix secteurs à vocation économique, d'habitat et de loisirs actuellement classés soit en zone 2AU (*zone d'urbanisation future bloquée*), soit en secteur UC (*extension résidentielle*), soit en zone N (naturelle et forestière), afin de les ouvrir à l'urbanisation en zone 1AU (*zone d'urbanisation future*) sur une surface totale de 33,12 ha ; la révision conduit aussi à supprimer et réduire deux zones 2AU, mais cette diminution de la surface s'accompagne parallèlement de nouvelles zones U et 1AU ;
- la révision conduit également à adopter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour ces dix secteurs ouverts à l'urbanisation ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU, à savoir les dix futures zones 1AU ouvertes à l'urbanisation, situées :

- pour la plupart sur des espaces en friches et en dents creuses mais 10 ha de ces espaces, toutes vocations confondues, sont des terrains agricoles et une zone AU était auparavant classée en zone naturelle au PLU (OAP n° 6 prévue pour l'extension de la zone d'activités industrielles des quarante acres) ; de même, les zones d'activités économiques sont toutes en extension sur des terrains agricoles et/ou en prairies, sans indication sur leur état et qualité agronomique ;
- en zone de bruit sur une largeur de 30 m depuis le bord de la chaussée (RD 840 ou RD 133) pour les secteurs des OAP n° 7, 8 et 9 à vocations commerciales et industrielles ;
- en secteur d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles pour les secteurs d'OAP n° 3 et n° 4 ;
- en partie au sein d'une cavité inventoriée pour le secteur d'OAP n° 10 ;
- au sein d'un réservoir et d'un corridor écologique boisés identifiés au schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie pour le secteur d'OAP n° 10 destiné à des hébergements touristiques au sud du château du Champ-de-Bataille, et au sein de corridors pour espèces à fort déplacement pour les secteurs d'OAP n° 3, 4 (habitat) et n° 6 (activité industrielle) ;
- à proximité directe du site inscrit « *les abords du château du Champ-de-Bataille au Neubourg et Sainte-Opportune-du-Bosc* » pour l'OAP n° 10 ;
- à proximité directe d'anciens sites industriels BASIAS³ pour les secteurs d'OAP n° 2 et n° 5 destinés à de l'habitat ;

Considérant les incidences potentielles de la révision du PLU, compte tenu notamment :

- de l'artificialisation des sols engendrée par la révision, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de 33,12 ha sur 10 ans soit un rythme annuel de 3,3 ha ; que, pour rappel, en 13 ans (2005-2018) environ 50 ha d'espaces (en densification et en extension) ont été consommés soit un rythme annuel de 3,8 ha ; que par ailleurs, même si les surfaces des zones AU prévues initialement au PLU ont été réduites (suppression d'une zone 2AUh à vocation mixte à dominante résidentielle et réduction de la surface d'anciennes zones AUh), cette réduction est à relativiser du fait de l'augmentation par ailleurs de la zone U et de la réduction de zone N pour deux zones 1AU concernées par la révision ;
- de l'absence de justification du scénario démographique et économique retenu, conduisant à l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones 2AU du PLU en vigueur, sans étudier différents scénarios alternatifs de développement permettant une véritable démarche d'évitement et de réduction des impacts ;

1 Lois Grenelle pour l'environnement adoptées en 2009 et 2010

2 Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014

3 Inventaire historique des sites industriels et activités de service

- de la création de zones d'activités (d'une surface de 12,46 ha sur 10 ans), toutes en extension d'urbanisation, sans justification précise, compte tenu des impacts potentiels sur l'environnement et la santé ;
- de l'impact potentiel en matière de bruit pour les OAP n° 7, 8 et 9 en zone de bruit sur une largeur de 30 m depuis le bord de la chaussée (RD 840 ou RD 133) ;
- de la présence d'anciens sites BASIAS à proximité d'OAP destinées à de l'habitation et d'un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles sur certains secteurs d'OAP qui doivent être mieux pris en compte ;
- du fait que plusieurs OAP sont concernées par des continuités écologiques ; que plus particulièrement pour l'OAP n° 10 (15,11 ha dont une partie était initialement en espace boisé classé et en zone naturelle) le « *souhait que le règlement écrit préserve au maximum les fonctionnalités écologiques du site* » doit notamment être appuyé par une étude de diagnostic faune/flore et par une analyse plus approfondie des mesures d'évitement et de réduction à prendre concrètement dans les différentes pièces du PLU ;
- du fait que la ressource en eau potable et l'assainissement font l'objet d'une sensibilité forte sur le territoire ;
- du fait que le projet de révision va notamment engendrer des flux de déplacements plus importants qui mériteraient une réflexion plus approfondie en termes d'impacts sur la qualité de l'air et le climat ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Neubourg est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Neubourg (Eure) **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2 :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts environnementaux liés à l'artificialisation des sols, aux continuités écologiques, aux risques naturels, à la ressource en eau et au climat, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Rouen, le 26 septembre 2019

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
sa présidente



Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76032 Rouen cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.