



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
**Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de l'agglomération Seine-Eure (27)**

N° MRAe 2023-5003

PRÉAMBULE

La MRAE de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 12 octobre 2023, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de l'agglomération Seine-Eure (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 27 avril 2023¹, 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 communauté d'agglomération Seine-Eure pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 juillet 2023.

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 aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 28 juillet 2023 le préfet de l'Eure et l'agence régionale de santé de Normandie.

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 (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable à l'adresse suivante : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

AVIS

1 La démarche d'évaluation environnementale

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 et la santé humaine, 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 réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

2 Présentation du projet de modification du PLU

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération Seine Eure a été approuvé le 28 novembre 2019. Par arrêté du 5 janvier 2023, le président du conseil communautaire a prescrit la modification n° 3 du PLUiH. Il a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur ce projet de modification et sur son évaluation environnementale par saisine reçue le 17 juillet 2023.

Le projet de modification n° 3 du PLUiH prévoit de multiples évolutions, ainsi présentées dans le dossier :

- « *correction d'erreurs mineures et points bloquants ou améliorations réglementaires* » ;
- « *mise en adéquation des secteurs opérationnels par rapport à l'avancement des projets en cours* » ;
- « *renforcement de la protection du patrimoine bâti et naturel* ».

Pour l'autorité environnementale, la plupart des évolutions envisagées correspondent en effet à des ajustements de portée limitée des règlements écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou des pièces annexes. Toutefois, comme le relève la notice d'évaluation environnementale (p. 20), cette modification peut avoir des incidences négatives en ce qui concerne la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), correspondant à un nouveau sous-secteur Nh, dans le parc du château de Martot, ayant pour objectif de rendre constructible une partie de ce parc avec en contrepartie la mise en place de protections réglementaires plus ciblées sur le plan du paysage et du patrimoine bâti et naturel.

Comme relevé également par le dossier, la création de certains emplacements réservés en zone naturelle, tel que celui destiné à l'extension d'une station d'épuration à Incarville, peuvent avoir des incidences du fait de la possibilité ainsi ouverte de modifier les modalités d'occupation des sols.

3 Avis sur le projet de modification du PLU

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend une notice de présentation de la modification du PLUi, une notice d'évaluation environnementale des évolutions envisagées, concluant sur un bref résumé non technique et comportant une courte étude d'incidences Natura 2000, ainsi que le rapport de présentation actualisé du PLUi.

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les modifications apportées au PLUi sont clairement expliquées. La notice d'évaluation environnementale est dans l'ensemble proportionnée aux enjeux du projet de modification, mais gagnerait à être complétée par certaines précisions en ce qui concerne les évolutions identifiées comme susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement (cf *infra*).

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5003 en date du 12 octobre 2023

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de l'agglomération Seine-Eure (27)

Création d'un Stecal dans le parc du château de Martot

La principale modification apportée au PLUi susceptible de porter atteinte à l'environnement concerne la création d'un Stecal, correspondant à un nouveau sous-secteur Nh, dans le parc du château de Martot, pour y permettre la réalisation d'« habitat ponctuel ». Ce changement de zonage implique en outre la suppression d'une protection de l'ensemble du bâti et du parc au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme².



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur
(source : notice de présentation p. 16)



Extrait du plan de zonage du projet de PLU modifié
(source : notice de présentation p. 16)

En contrepartie de cette évolution, le dossier indique que la protection patrimoniale est, dans le cadre de la modification, « désormais uniquement rapportée sur les bâtiments existants » et, à l'issue d'un repérage de terrain, l'alignement d'arbres le long de la rue de la mairie et 63 (ou 65 selon d'autres informations figurant au dossier) autres arbres du parc seront protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme³ et de l'annexe 2 du règlement du PLUiH.

Dans le périmètre du Stecal, il est prévu d'appliquer une règle minimum de 65 % d'espaces libres de pleine terre ainsi qu'une règle de hauteur maximum des constructions de huit mètres à l'épave du toit ou au sommet de l'acrotère et de onze mètres au faîtage.

La notice d'évaluation environnementale précise qu'au titre des mesures d'évitement et de réduction des impacts de ce changement de zonage, un cône de vue sur le château à préserver a également été défini et maintenu en zone N.

Le dossier ne précise pas la superficie que représente le périmètre de Stecal, ni les projets de constructions ou d'extension envisagés justifiant l'évolution du PLUi. Il ne mentionne pas non plus le nombre d'arbres ne faisant pas l'objet d'une protection et potentiellement voués à être abattus dans le cadre des projets futurs. Par ailleurs, la notice d'évaluation environnementale indique que plusieurs hypothèses ont été étudiées pour permettre de rendre en partie constructible le parc du château, sans détailler ces hypothèses, ni faire état de l'examen de solutions de substitution raisonnables permettant d'éviter une telle constructibilité.

2 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

3 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5003 en date du 12 octobre 2023

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de l'agglomération Seine-Eure (27)

L'autorité environnementale recommande de préciser la surface du Stecal envisagé dans le parc du château de Martot, ainsi que le nombre d'arbres ne faisant pas l'objet d'une protection dans le cadre du projet de PLUi modifié. Elle recommande également de mieux justifier cette évolution du PLUi en présentant la nature et l'importance des projets envisagés qu'elle permet et les solutions alternatives qui ont pu être examinées, y compris en termes d'implantation de ces projets.

Création d'un emplacement réservé en zone naturelle à Incarville

Le projet de modification prévoit, sur la commune d'Incarville, la création d'un emplacement réservé en zone N (naturelle) destiné à permettre l'extension de la station d'épuration. La surface de l'emprise concernée n'est pas précisée. D'après le dossier, cette emprise correspond à un terrain agricole, enclavé dans un secteur résidentiel.



*Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur
(source : notice de présentation p. 37)*



*Extrait du plan de zonage du projet de PLU modifié
(source : notice de présentation p. 37)*

D'après l'évaluation environnementale, la création de cet emplacement réservé n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement, et « le futur projet d'extension de la station d'épuration devra veiller à préserver les secteurs de biodiversité en interface avec les zones agricoles et assurer une intégration compatible avec l'habitat à proximité » (p. 15).

Pour l'autorité environnementale, si en effet l'emplacement réservé n'a en lui-même pas d'incidence immédiate, il marque l'intention d'une ouverture future à l'urbanisation du secteur concerné susceptible d'impacter l'environnement et la santé humaine, dont il importe de justifier la nécessité dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi.

L'autorité environnementale recommande de justifier la création de l'emplacement réservé destiné à l'extension de la station d'épuration d'Incarville au regard de solutions alternatives éventuelles de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.