



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

## **Avis délibéré**

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat  
(PLUi-H) de l'agglomération Seine-Eure  
dans le cadre d'une déclaration de projet relative à une  
installation photovoltaïque au sol sur la commune de  
Criquebeuf-sur-Seine (27)**

N° MRAe 2024-5669

# 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 6 mars 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'agglomération Seine-Eure dans le cadre d'une déclaration de projet relative à une installation photovoltaïque au sol sur la commune de Criquebeuf-sur-Seine (27).

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

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, 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 9 décembre 2024.

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 11 décembre 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet de l'Eure.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**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 et de la santé humaine 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 sur internet : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# AVIS

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 La démarche d'évaluation environnementale

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'agglomération Seine-Eure, dans le cadre d'une déclaration de projet, est soumise à une évaluation environnementale systématique dans la mesure où le territoire intercommunal comprend deux sites Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Îles et berges de la Seine dans l'Eure* » (FR230303007) et la zone de protection spéciale (ZPS) « *Terrasses alluviales de la Seine* » (FR2312003)<sup>2</sup>.

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.

### 1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLUi-H

La mise en compatibilité du PLUi-H de l'agglomération Seine Eure, approuvé le 28 novembre 2019, a pour but de permettre la réalisation d'un projet d'installation photovoltaïque au sol sur la commune de Criquebeuf-sur-Seine, au lieu-dit Le Catelier. Le projet est porté par la société générale du solaire 17 et consiste à créer, sur une ancienne carrière située au sud de la commune, un parc photovoltaïque « *sur une emprise de 34 hectares* » (ha) (p.4 du document intitulé « évaluation environnementale »). La zone clôturée s'étendra sur 27,4 ha et comportera 759 panneaux-soutiens, dont la surface projetée au sol sera de 14,1 ha. La puissance estimée du parc est de 31,5 MWc<sup>3</sup>, pour une production annuelle prévisionnelle de 33 000 GWh/an<sup>4</sup> destinée au réseau public. Le projet de parc photovoltaïque est soumis à une évaluation environnementale systématique, et a fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale n° 2024-5373 en date du 13 juin 2024<sup>5</sup>. Les parcelles concernées par le projet sont, dans le PLUi-HD en vigueur, classées en zone agricole (A), en secteur Ac identifiant les espaces concernés par une richesse de sol et de sous-sol induisant une exploitation de carrière et destinés à retrouver une vocation agricole, et en zone naturelle (N), en secteur Nc identifiant les espaces naturels concernés par une richesse de sol et de sous-sol induisant une exploitation de carrière et destinés à retrouver une vocation naturelle (p. 20 de la notice de présentation). L'installation d'unités de

---

2 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Le Mégawatt-crête noté MWc est une grandeur physique qui mesure la puissance maximale fournie par un dispositif.

4 Le Gigawatt-heure (GWh) est une unité d'énergie définie comme l'énergie produite ou consommée pendant une heure par un dispositif ayant une puissance d'un gigawatt (un milliard de watts).

5 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2024\\_5373\\_\\_installation\\_photovoltaique\\_criquebeuf\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024_5373__installation_photovoltaique_criquebeuf_delibere.pdf)

production photovoltaïque au sol n'est pas autorisée sur ces secteurs par le document d'urbanisme en vigueur.

La mise en compatibilité du PLUi-H prévoit donc de faire évoluer le règlement écrit et graphique comme suit :

– création dans le règlement graphique (plan de zonage n°1) d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), par reclassement en Npv des parcelles concernées par le projet. Cette modification implique un ajustement des secteurs Ac et Nc afin de mettre en cohérence le règlement graphique avec les modalités d'exploitation du sol (cf. illustrations page suivante). Ainsi, le secteur Ac, jouxtant à l'ouest le site d'implantation du projet, sera intégré dans le nouveau secteur Npv afin d'éviter la formation d'une enclave de micro zone A. De même, le secteur Nc, situé au sud du site d'implantation du projet, s'étendra sur une partie de la zone A actuellement exploitée en carrière (p.20 de la notice de présentation) ;

– ajout dans le règlement écrit de dispositions fixant les règles générales d'utilisation du sol dans le nouveau secteur Npv, défini comme une zone où est autorisée l'implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Toutefois, cette autorisation ne concernera que les installations dédiées à la production d'énergie, permettant ainsi la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol ;

– modification des règles et du plan des hauteurs pour, d'une part, renvoyer aux dispositions de la zone naturelle en ce qui concerne la hauteur maximale des constructions implantées dans les secteurs concernés et, d'autre part, supprimer toute règle de hauteur maximale dans les secteurs classés en zone Npv ;

- identification et protection des éléments paysagers dans le règlement graphique (plan de zonage n°2) : les haies existantes situées à l'ouest du site d'implantation du projet seront intégrées dans le règlement afin d'assurer leur préservation ; les talus à planter le long des limites nord et sud du site, seront matérialisés conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Figure 1: Extrait du plan de zonage du PLUi-H en vigueur (Source p. 21 de la notice de présentation)



Figure 2: Projet de modification du PLUi-H (Source p. 21 de la notice de présentation)

### 1.3 Contexte réglementaire de l'avis

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme permet aux collectivités territoriales, après enquête publique, de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou

de la réalisation d'un programme de construction et de procéder à la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme. L'autorité environnementale rappelle qu'en application des articles L. 122-14 et R. 122-27 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet aurait pu mettre en œuvre, en lien avec la collectivité compétente, une procédure d'évaluation environnementale et de participation du public commune au projet et à la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La commune de Criquebeuf-sur Seine a adhéré le 1<sup>er</sup> janvier 2013 à la communauté d'agglomération Seine-Eure, compétente en matière d'urbanisme. Par délibération du 23 mars 2023, le conseil communautaire de cette dernière a prescrit la procédure de déclaration de projet afin de rendre compatibles les dispositions du PLUi-H de l'agglomération Seine Eure avec le projet d'installation d'un parc photovoltaïque sur la commune de Criquebeuf-sur-Seine, au lieu-dit Le Catelier.

Cette procédure est décrite par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle prévoit notamment que l'enquête publique « porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ». L'intérêt général nécessite par conséquent d'être pleinement démontré.

Au cas d'espèce, la mise en compatibilité du PLUi-H faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3<sup>o</sup> du R. 414-19.I du code de l'environnement. Le dossier renvoie sur ce point à l'étude d'impact relative au parc photovoltaïque, réalisée en octobre 2023 (p. 34 de l'évaluation environnementale).

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra adopter la déclaration de projet qui emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLUi-H de l'agglomération Seine-Eure.

## 2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

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

### 2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Dans le cas présent, le dossier se compose :

- d'une notice de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet ainsi que les dispositions pour assurer la mise en compatibilité de ce dernier avec le PLUi-H ;
- d'un rapport environnemental intitulé « évaluation environnementale » (p. 1 à 43) comprenant un résumé non technique (p. 38 à 42).

Le rapport environnemental présenté est trop succinct. L'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLUi-H sur l'environnement et la santé humaine est incomplète et renvoie à la démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre du projet d'installation de parc photovoltaïque. L'évaluation environnementale concernant la mise en compatibilité du PLUi-H doit être étayée par des données chiffrées et se référer à des études récentes, notamment en ce qui concerne les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, et les interactions entre ces différents facteurs. Il est nécessaire de joindre au dossier l'étude de la faune et de la flore réalisée en juin 2023 dans le cadre de l'étude d'impact relative à la réalisation du projet afin de justifier l'analyse de

la collectivité en ce qui concerne la biodiversité et sa prise en compte dans le document d'urbanisme. L'évaluation environnementale nécessite d'être plus précise en ce qui concerne la vulnérabilité du territoire communal au regard des différentes composantes environnementales. La méthodologie utilisée pour qualifier les enjeux environnementaux du territoire (forts, moyens, faibles, etc.) doit être présentée. Enfin, la démarche itérative conduite par la collectivité doit être exposée ainsi que les enseignements qu'elle en a tirés.

Le résumé non technique est à l'image de l'évaluation environnementale et est trop succinct. Il convient de rendre plus abordable et plus explicite cette pièce essentielle à la bonne compréhension du projet et de ses impacts par le public.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un état initial de l'environnement complet présentant la méthode utilisée pour la qualification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire. Elle recommande également de joindre au dossier l'étude de la faune et de la flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact relative au projet d'installation de parc photovoltaïque. Elle recommande de reprendre le résumé non technique pour le rendre plus complet et plus explicite.***

Les impacts du projet sur l'environnement, qu'ils soient temporaires ou permanents, directs, indirects ou résiduels (après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction), sont globalement peu détaillés et doivent être mieux explicités et argumentés, notamment à l'appui de données quantitatives précises. Plus spécifiquement, l'analyse des incidences de l'évolution du document d'urbanisme en ce qui concerne la consommation d'espaces, le climat, les ressources en eau, l'air et la biodiversité doit être développée.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées nécessitent d'être reconsidérées au regard des compléments qui doivent être apportés à l'état initial de l'environnement et à l'analyse des incidences de l'évolution du PLUi-H sur l'environnement et la santé humaine. S'agissant du dispositif de suivi de ces mesures, trois indicateurs sont présentés (p. 36 de l'évaluation environnementale) mais sont incomplets et difficilement compréhensibles. Ils nécessitent d'être redéfinis, de comporter des valeurs initiales et des valeurs cibles, ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écart constatés par rapport aux objectifs prédéfinis. En outre, un calendrier de suivi doit être présenté.

***L'autorité environnementale recommande de présenter de manière plus détaillée les incidences potentielles du projet d'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, et plus particulièrement en ce qui concerne la consommation d'espaces, le climat, les ressources en eau, l'air et la biodiversité, que ces incidences soient temporaires ou permanentes, directes ou indirectes, ou encore résiduelles. L'autorité environnementale recommande également d'adapter les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, en conséquence. Enfin, elle recommande de présenter un dispositif de suivi de l'efficacité de ces mesures comprenant un calendrier, des indicateurs précis et compréhensibles dotés de valeurs initiales, d'objectifs cibles et de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart avec les objectifs prédéfinis.***

#### La justification du projet de parc photovoltaïque et de la mise en compatibilité du PLUi-H

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet d'aménagement est une procédure spécifique, distincte de celle d'élaboration, de révision ou de modification. Elle permet de faire évoluer le document d'urbanisme en prenant en compte un projet d'intérêt général, non prévu au stade de l'élaboration initiale ou insuffisamment défini au moment de l'élaboration du document d'urbanisme ou imposé par une autorité autre que celle qui élabore le document d'urbanisme. Le recours à la procédure de mise en compatibilité suppose que le projet ne peut attendre la prochaine élaboration ou révision du document d'urbanisme ; il autorise une évolution de ce dernier pour les besoins du projet, au-delà de ce que permet une simple modification. Ainsi, le recours à cette procédure nécessite d'être pleinement justifié au regard de l'intérêt général du projet.

Dans le cas présent, le projet de parc photovoltaïque est motivé par la transition énergétique, pour laquelle la France a défini une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables sur son territoire (p. 16 de la notice de présentation). Il s'inscrit dans les objectifs définis par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'agglomération Seine Eure approuvé le 29 juin 2023. Selon le dossier, « *la collectivité ambitionne de devenir un territoire TEPOS (territoire à énergies positives) et neutre en carbone* ».

L'évolution du PLUi-H de l'agglomération Seine-Eure est justifiée par la collectivité par le fait qu'il s'agit d'un terrain « dégradé », au sens du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)<sup>6</sup> de Normandie. Ce dernier dispose en effet (règle 39) que « *Sur des terrains déjà artificialisés l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol ne doit être envisagée que sur des sites dégradés (sites et sols pollués, friches industrielles, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de dix ans, carrières après exploitation) et des délaissés portuaires ou aéroportuaires, à la condition que :*

- *ces sites et délaissés ne puissent pas être affectés à une autre activité, notamment du fait de contraintes physiques, des coûts de dépollution ou de contraintes réglementaires (par exemple, friches industrielles soumises à des plans de prévention des risques technologiques ne permettant le maintien que d'activités économiques sans occupation humaine permanente) ou réaffectés à un usage identique (exemple en particulier d'une friche industrielle pouvant être réutilisée pour un développement industriel) ;*

- *ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique ;*

- *ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues ».*

S'agissant de l'exploitation des parcelles du site concerné par l'évolution du document d'urbanisme, deux informations différentes sont indiquées dans le dossier : la notice de présentation précise (p. 21) que, bien que situées en zones N et A, les parcelles ne font l'objet d'aucune exploitation agricole, alors que dans l'évaluation environnementale (p 33), il est indiqué que « *la prairie permanente présente au nord-ouest restera exploitée pour du foin* ». Au-delà de ces informations discordantes que la collectivité devra clarifier, le dossier élude les enjeux environnementaux existants en qualifiant le site de « dégradé ». Ainsi, ce dernier est concerné, sur sa partie nord, par un corridor écologique, et sur sa partie sud par un réservoir de biodiversité identifié par la trame verte et bleue (TVB). En outre, l'étude de la faune et de la flore, réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque, a révélé la présence d'une zone humide sur la partie nord-est du site.

Les perspectives d'évolution probable du territoire concerné par la mise en compatibilité du PLUi-H si cette dernière n'est pas mise en œuvre sont évoquées (p. 33 de l'évaluation environnementale). En revanche, les scénarios alternatifs examinés pour l'implantation du projet ne sont pas présentés. Or, l'étude d'impact relative au projet de parc photovoltaïque faisait état de douze sites d'implantation étudiés à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération Seine-Eure sur la base d'une sélection croisant le caractère de site dégradé et anthropisé (ancienne mine ou carrière, ancienne installation de stockage de déchets, etc.) et les contraintes fonctionnelles liées au développement d'un projet photovoltaïque.

Dans le cadre de la démarche itérative que constitue l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLUi-H, l'étude de ces différents scénarios (aux différentes échelles) et leur analyse comparative auraient dû permettre de faire émerger celui qui prend le mieux en compte les différents

---

<sup>6</sup> Prévues par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet de Normandie a été adopté par le Conseil régional de Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

enjeux pour l'environnement et la santé humaine (zones humides, biodiversité, sols, ressources en eau, climat, paysage, etc.).

**L'autorité environnementale recommande de rectifier les informations divergentes indiquées dans le dossier s'agissant des modalités actuelles d'exploitation du secteur qui fait l'objet de la mise en compatibilité du PLUi-H. Elle recommande également de présenter l'étude et l'analyse comparative des différentes solutions alternatives étudiées, ayant permis de justifier le choix du site retenu au regard des enjeux pour l'environnement et la santé humaine.**

## 3 Analyse du projet de mise en compatibilité du PLUi-H 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.

### 3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit trois fois plus de carbone que dans le bois des forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de gaz carbonique est du même ordre de grandeur que celle des océans (2,6 milliards de tonnes de CO<sub>2</sub> absorbés entre 2000 et 2009, contre 2,3 milliards de tonnes pour les océans). Limiter l'imperméabilisation des sols est ainsi une manière de lutter activement contre le réchauffement climatique<sup>7</sup>.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du Sradet de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire couvert par la communauté d'agglomération Seine-Eure, à - 47,1 %. Cet objectif devra être intégré et décliné par le SCoT « Seine Eure Forêt de Bord » pour s'imposer à chaque PLUi-H.

Néanmoins, alors que la mise en compatibilité du PLUi-H va engendrer une consommation foncière de 27,4 ha (surface clôturée), sur une emprise de 34 ha (p. 4 de l'évaluation environnementale), le dossier n'évoque, à aucun moment, les conséquences de cette consommation d'espaces. Pour l'autorité

<sup>7</sup> [https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?\\_lg=fr-FR](https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR)

environnementale, la collectivité doit démontrer que la consommation foncière et l'artificialisation des sols auxquelles contribue l'évolution du document d'urbanisme est compatible avec les objectifs nationaux et régionaux du Zan.

Une étude spécifique du potentiel agronomique des sols des parcelles concernées par la mise en compatibilité a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale relative au projet de parc photovoltaïque. Elle nécessite d'être annexée au présent dossier afin de justifier l'affirmation (p.25 de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité) que « *le potentiel agronomique des sols est identifié comme étant faible au nord et faible à moyen au sud* ».

En outre, le dossier ne précise pas suffisamment les effets induits par les nouveaux usages des sols permis par la mise en compatibilité du PLUi-H notamment en ce qui concerne leur artificialisation et leur imperméabilisation. L'étude d'impact doit donc être complétée et prendre notamment en compte les incidences cumulées de la mise en compatibilité du PLUi-H avec les précédentes évolutions du PLUi-H. Ainsi, la modification n° 4 du PLUi-H pour laquelle l'autorité environnementale a émis l'avis n° 2024-5515 du 29 octobre 2024<sup>8</sup>, prévoyait notamment de reclasser 14,20 ha de zone agricole en secteur Ac (à vocation d'exploitation de carrière), correspondant à des espaces situés au sud du site concerné par le présent projet de mise en comptabilité. Les effets cumulés de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols notamment en ce qui concerne leurs fonctionnalités, la biodiversité et l'aggravation des risques de ruissellement et d'inondation, doivent être analysés afin de définir les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation les plus adaptées.

***L'autorité environnementale recommande de démontrer que la mise en comptabilité du PLUi-H s'inscrit dans une trajectoire territoriale compatible avec l'objectif national et régional du « zéro artificialisation nette » (Zan). Elle recommande également de préciser les impacts des évolutions du plan de zonage du PLUi-H en ce qui concerne l'artificialisation, l'imperméabilisation et les fonctionnalités écologiques des sols, y compris au regard de leurs effets cumulés avec les évolutions successives du PLUi-H de l'agglomération Seine-Eure, et de définir les mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation les plus adaptées.***

## 3.2 La biodiversité et le paysage

L'analyse de l'état initial (p. 18 à 23 de l'évaluation environnementale), reprend succinctement l'étude de la faune et de la flore réalisée en juin 2023 dans le cadre du projet d'installation du parc photovoltaïque. Il y est rappelé que le site du projet accueille principalement deux types d'habitats diversifiés (pelouses et friches herbacées). Les enjeux liés à la biodiversité sont considérés comme « forts » pour plusieurs types de milieux : les friches (pelousaires et prairiales), les pelouses sèches et les layons qui abritent des espèces végétales patrimoniales en danger critique d'extinction à l'échelle de l'ex Haute-Normandie, telles que le Réséda raiponce (exceptionnel) et le Trèfle souterrain (très rare). Ces milieux constituent également l'habitat de nombreuses espèces animales rares et menacées, notamment plusieurs oiseaux (l'Œdicnème criard, le Vanneau huppé, la Pie-grièche écorcheur, le petit Gravelot et le Rossignol philomèle) ainsi que des reptiles (l'Orvet fragile et le Lézard des murailles) qui y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie.

L'analyse de l'état initial fait état également de la présence d'une zone humide de 1,08 ha au nord-est du site dont le niveau d'enjeu est qualifié de « faible » (p.22 de l'évaluation environnementale). La mise en compatibilité du PLUi-H conduira à la destruction directe d'environ 50 m<sup>2</sup> de cette zone humide. Pour compenser cet impact, le porteur du projet prévoit la création de deux mares, sans toutefois préciser ni leur localisation ni leur surface (p. 40 de l'évaluation environnementale).

Une parcelle de 2,9 ha, située au nord-ouest du site, est identifiée comme « prairie permanente », exploitée pour du fourrage, dans le registre parcellaire de 2020/2021. Dans son avis du n°2024-5373 du

<sup>8</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2024-5515\\_pluih\\_ancienne\\_com-agglo\\_seine-eure\\_delegue.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024-5515_pluih_ancienne_com-agglo_seine-eure_delegue.pdf)  
Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5669 en date du 6 mars 2025

13 juin 2024 sur le projet d'installation de parc photovoltaïque, l'autorité environnementale observait que cette parcelle, bien qu'ayant fait l'objet d'une mesure d'évitement par le porteur de projet, était comprise dans le périmètre clôturé du projet, ce qui pourrait compromettre son exploitation fourragère.

Sur le plan paysager, le site est très visible depuis le village de Martot, du fait de vues ouvertes au sud du village. L'enjeu est qualifié d'« assez fort » (p.14 de l'évaluation environnementale). Les panneaux photovoltaïques, dont l'installation sera permise par l'évolution du document d'urbanisme, seront également très visibles depuis les coteaux situés au sud du site, qui surplombent la plaine alluviale en direction de la Seine, ainsi que depuis le clocher de l'église de Freneuse, située au nord de l'autre côté de la Seine. Des co-visibilités sont également identifiées avec les habitations les plus proches du quartier de la Roselière (p.30 de l'évaluation environnementale).

Des mesures sont prévues par le porteur du projet de parc photovoltaïque pour limiter l'impact sur la biodiversité (haies, talus, dispositifs de passage de la petite faune) et l'impact visuel des panneaux photovoltaïques (maintien de la végétation actuelle et plantation de haies autour des clôtures et le long des zones offrant le plus de visibilité sur le site). Pour garantir la prise en compte effective de ces enjeux, la mise en compatibilité du PLUi-H prévoit d'identifier les haies existantes à l'ouest et à l'est du site, de matérialiser la création d'un talus planté sur les limites nord et sud du site ainsi que la prairie permanente, dans le règlement graphique modifié, au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Ces éléments floristiques font également l'objet de prescriptions liés à leur entretien et à leur préservation dans le règlement écrit modifié.

Le projet de parc photovoltaïque prévoit des dispositifs de passage de la petite faune pour réduire l'impact de la clôture du site, mais cette disposition n'est pas reprise dans le règlement écrit modifié du PLUi-H. Pour l'autorité environnementale, il importe que ces dispositions soient incluses dans le règlement écrit modifié du PLUi-H pour leur conférer une valeur réglementaire ; il en est de même des conditions d'intégration paysagère du projet (caractéristiques de la clôture ou des locaux techniques, nuancier de couleur, ...) qui pourraient réglementairement être prévues dans le règlement modifié du PLUi-H.

La mise en compatibilité du PLUi-H ne prévoit pas non plus la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Or, une OAP pourrait être utile pour définir les principes d'aménagement et ainsi encadrer les mesures identifiées dans l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque, notamment le maintien et la création des haies et du talus planté.

***L'autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement écrit et graphique du PLUi-H modifié l'ensemble des dispositions réglementaires nécessaires pour imposer les mesures visant à réduire les impacts du projet photovoltaïque, permis par l'évolution du document d'urbanisme, sur la biodiversité et le paysage.***