



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Avis délibéré
Modification n° 6 du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de la communauté d'agglomération Seine-Eure (27)

N° MRAe 2026-15051

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie s'est réunie le 11 juin 2026, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération Seine-Eure (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Nicolas BLONDEL, Noël JOUTEUR, Françoise LAVARDE, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER, Louis MOREAU DE SAINT MARTIN et Sabine SAINT-GERMAIN.

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 12 mars 2026.

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, le pôle évaluation environnementale (PEE) de la Dreal a consulté le 17 mars 2026 le préfet du département de l'Eure et l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires du PEE 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 Normandie²) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale³.

1 Consultable sur internet :

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

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

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 Contexte réglementaire de l'avis

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 4 novembre 2025, le président du conseil communautaire a prescrit la modification n° 6 du PLUiH.

Au regard de la sensibilité écologique du terrain concerné par le projet de modification du PLUiH (sols pollués, présence d'un axe de ruissellement, identification d'un corridor écologique, proximité immédiate d'espaces boisés), la communauté d'agglomération Seine-Eure a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire du projet de modification n° 6 du PLUiH et a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur ce projet par saisine reçue le 12 mars 2026.

3 Présentation du projet de modification n° 6 du PLUiH

Le projet de modification n° 6 du PLUiH vise à permettre l'implantation de nouvelles activités au sein d'une friche industrielle située vallée Galantine sur la commune de Pîtres. Ce site comprend des bâtiments et des installations qui ont été utilisés de 1927 à 1993 pour la production de munitions et de produits pyrotechniques. Quelques aménagements ont été réalisés au début des années 2000 pour un projet de centre d'enfouissement qui a finalement été abandonné. Inutilisé depuis, le site est occupé aujourd'hui par d'importantes surfaces imperméabilisées, des bâtiments dégradés, des sols pollués et une végétation *a priori* composée essentiellement d'espèces rudérales, envahissantes pour certaines (*Buddleia* de David, Renouée du Japon). Ce site est actuellement classé en zone naturelle (N) du document d'urbanisme.

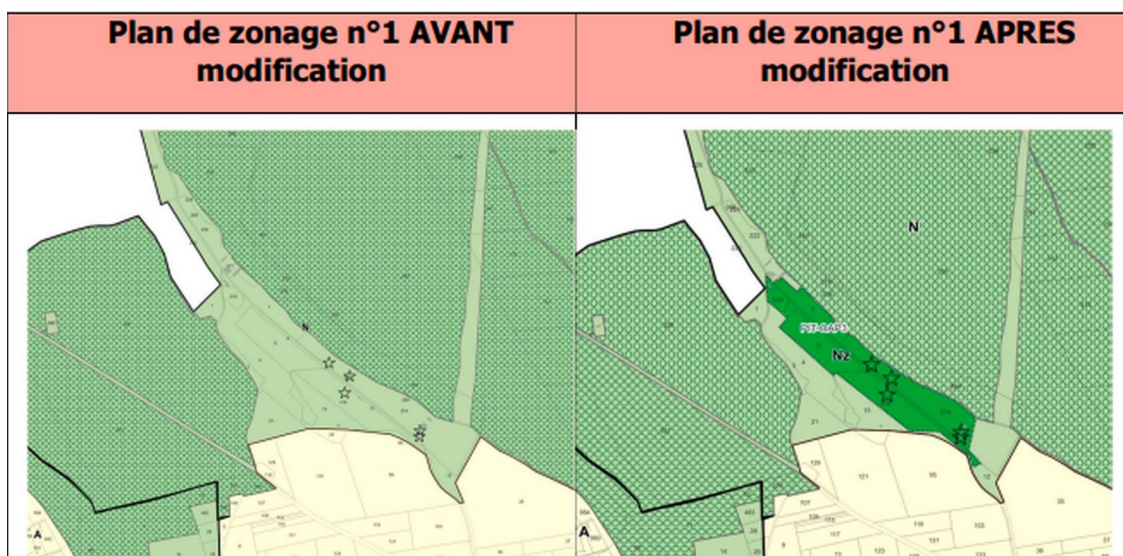
D'après le dossier, le projet de modification ne change pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUiH en vigueur. Il s'agit de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), correspondant à un nouveau secteur Nz du règlement, avec pour objectif de rendre constructible une partie de la friche industrielle de la vallée Galantine. Les règlements écrit et graphique sont modifiés pour intégrer ce nouveau secteur Nz et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée.

La modification n° 6 du PLUiH porte plus précisément sur les évolutions suivantes :

- l'identification au règlement graphique d'un nouveau secteur Nz d'une superficie de 11,3 hectares au sein de la zone N ;
- la création d'un nouveau secteur Nz dans le règlement écrit permettant, sous conditions, l'implantation de nouvelles activités ;

- La création de l'OAP n° 3 sur la commune de Pîtres intitulée « Pîtres - OAP de la vallée Galantine » dont les objectifs, de façon complémentaire au règlement du secteur Nz, sont de prendre en compte la pollution des sols, l'aléa de ruissellement et les enjeux de biodiversité.

Il est rappelé, p. 6 et 15 de la notice de présentation, que la création du Stecal devra préalablement faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), compte tenu de sa localisation en zone naturelle.



Extrait du plan de zonage avant modification (à gauche) et après modification (à droite)
(source : p. 18 notice de présentation)

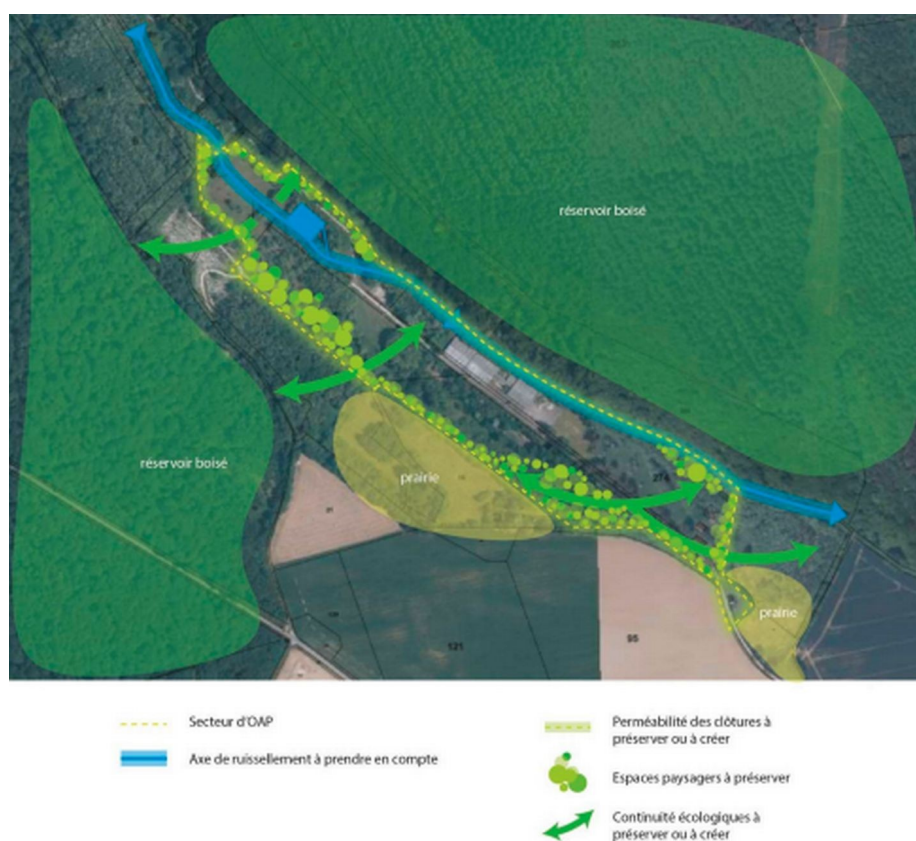


Schéma d'orientation de l'OAP de la vallée Galantine
(source : p. 9 « Extrait des OAP modifiées »)

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2026-15051 du 11 juin 2026
Modification n° 6 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de la communauté d'agglomération Seine-Eure (27)

4 Contenu du dossier et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Contenu du dossier

Le dossier transmis comporte une notice de présentation expliquant les modifications apportées au document d'urbanisme en vigueur, une notice d'évaluation environnementale des évolutions envisagées incluant un tableau d'indicateurs (p. 33) et qui se conclut par un bref résumé non technique. Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés (cartes, schémas et photos). La notice d'évaluation environnementale (désignée ici par « notice EE ») est dans l'ensemble proportionnée aux enjeux du projet de modification, mais gagnerait à être complétée par un inventaire faune-flore de terrain. En l'absence d'inventaire faune-flore, il est difficile d'évaluer les potentielles incidences du reclassement envisagé et la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) prévues.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un inventaire faune-flore couvrant l'ensemble des enjeux de biodiversité, y compris celle dite « ordinaire », d'évaluer en conséquence les incidences potentielles de la modification du PLUiH sur ces enjeux et de définir en tant que de besoin les mesures permettant de les éviter, réduire ou, à défaut, compenser.

L'évaluation des incidences Natura 2000⁴, élément obligatoire pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale (notice EE, p. 30-31), conclut à l'absence d'incidences sur la ZSC « *Iles et berges de la Seine dans l'Eure* » (FR2302007) désignée au titre de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore », qui se situe à environ 2,5 km au sud du secteur concerné par la modification du PLUi.

Qualité de la démarche itérative et concertation avec le public

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une démarche d'information du public et une concertation renforcée avec ce dernier. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La délibération communautaire du 5 février 2026 présente les modalités de la concertation et le bilan de la démarche.

Justification des choix

Le dossier indique que la modification permettra d'accueillir de nouvelles activités, sans plus de précision quant à leur nature ni sur les besoins qui conduisent au reclassement proposé.

Pour l'autorité environnementale, cette modification, qui permet l'urbanisation d'un nouveau secteur d'une surface de 11,3 ha actuellement classé en zone N, situé dans un environnement naturel essentiellement boisé et peu desservi, nécessite de démontrer les besoins qui la justifient. Il en va de même du principe même de la création, dans ce contexte et sur une telle superficie, d'un Stecal, qui doit répondre, aux termes de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme et de la jurisprudence administrative en la matière, à un caractère exceptionnel notamment au regard des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur ou de sa desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

4 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).

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins auxquels répond la création du Stecal ainsi que le caractère exceptionnel de cette création au regard notamment des caractéristiques du territoire concerné.

Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

L'examen de l'articulation du projet de modification avec les documents supra-communaux avec lesquels le PLUiH modifié doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte est succinctement présenté (p. 36 notice EE). Concernant particulièrement le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-Eure Forêt de Bord, document intégrateur des autres plans et programmes⁵, il est précisé que le projet de modification n° 6 du PLUiH de la communauté d'agglomération Seine-Eure est compatible avec l'orientation du SCoT prévoyant de favoriser la valorisation des friches. Il est également souligné que le projet s'inscrit dans la trajectoire « Zan »⁶ dans la mesure où il permet le recyclage foncier d'une friche industrielle.

5 Analyse du projet de modification n° 6 du PLUiH et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

5.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) 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, le cycle du carbone en réduisant notamment leur capacité de stockage du carbone, et donc contribuent au réchauffement climatique.

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 Enaf d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁷ de Normandie, approuvée le 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire de la communauté d'agglomération Seine-Eure, à -47,1 %.

5 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, SRCE, Sraddet et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

6 Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée et complétée 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. Voir détails page suivante sur la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

7 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie 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).

Le futur Stecal est inclus dans une friche industrielle située dans la vallée Galantine, abandonnée depuis une vingtaine d'années. La communauté d'agglomération considère que l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau secteur, reclassé en Nz, n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). Il convient néanmoins de souligner que le règlement de ce nouveau secteur autorise des constructions à vocation d'activités. (p. 17 notice EE). Afin de limiter l'impact de cette ouverture à l'urbanisation, le dossier propose une mesure de réduction consistant en une norme d'espaces libres de pleine terre (ELPT) fixée à 65 % de la parcelle. Cette contrainte vise à concentrer la constructibilité. Cependant, le schéma d'orientations de l'OAP (p. 9 Extrait des OAP modifiées) présente les éléments naturels et de paysage à protéger, sans présenter l'organisation du secteur, et n'impose pas de prescriptions particulières concernant les constructions et installations futures. De plus, le dossier ne précise pas les surfaces actuellement occupées par les friches bâties, artificialisées ou remblayées. D'après le plan schématique figurant dans la notice (p. 11), ces espaces pourraient représenter 2 à 3 ha du périmètre du Stecal, le reste demeurant à l'état naturel ou semi-naturel. Contrairement à ce qu'affirme la communauté d'agglomération, la création de ce Stecal devrait donc être un facteur de consommation d'espaces naturels et d'artificialisation supplémentaire.

Le dossier nécessite d'être complété pour décrire les impacts du Stecal en matière d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.

L'autorité environnementale recommande de décrire les impacts potentiels de la création du Stecal sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

5.2 Santé humaine et nuisances

Du fait du passé industriel du site, les sols sont pollués malgré les mesures de dépollution déjà réalisées (p. 11 notice de présentation). Des études menées en 2010 puis en 2024-2025 indiquent que des pollutions résiduelles demeurent et que des investigations complémentaires ciblées devront être menées lors des aménagements. L'OAP renvoie aux futurs pétitionnaires la responsabilité de réaliser des investigations complémentaires adaptées à l'usage projeté et le cas échéant mettre en œuvre un plan de gestion. Néanmoins, il incombe à la communauté d'agglomération de définir les conditions permettant de lever tout risque sanitaire lié à la future occupation des sols, en prévoyant au moins, dans le règlement écrit du secteur Nz, de rendre obligatoire la réalisation de ces études complémentaires, d'indiquer clairement que la compatibilité des sols avec les usages prévus devra être vérifiée, et d'y conditionner la délivrance des autorisations nécessaires.

L'autorité environnementale recommande de rendre obligatoire, dans le règlement écrit du secteur Nz, la réalisation d'études de pollution des sols pour vérifier la compatibilité des usages prévus avec la qualité des sols, préalablement à tout aménagement.

Les incidences de la modification du PLUiH sur le trafic routier ont été abordées lors de la concertation (p. 3 Délibération communautaire du 5/02/2026). La communauté d'agglomération a estimé que, compte tenu de la superficie du site et de la nature des activités pouvant y être exercées, « *il n'est pas anticipé une augmentation significative du trafic routier dans le secteur* ». Cependant, cette estimation n'est pas étayée, notamment compte tenu de l'incertitude liée au type d'activités susceptibles d'être autorisées et des flux associés. Pour l'autorité environnementale, les impacts engendrés par cette évolution devraient être estimés, et des informations sur le trafic actuel, sur la capacité du réseau routier et des transports en commun à absorber des flux supplémentaires, et sur les mesures prévues pour remédier aux impacts négatifs, seraient nécessaires, et utiles pour la bonne information du public et des riverains.

Il en est de même pour le bruit, en l'absence de précision sur les futures activités sur le site. Tout en restant dans le champ de compétence du document d'urbanisme, le dossier devrait fournir une évaluation des potentielles nuisances sonores générées par les activités rendues possibles par le règlement du nouveau secteur Nz, compte tenu de l'environnement naturel du site et étant donné que les plus proches habitations sont situées à environ 1 km au sud-est du site, et prévoir en tant que de besoin les dispositions permettant de les éviter ou de les réduire.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une présentation de l'état initial des flux de trafic et des conditions de desserte du site ainsi que par une évaluation des incidences potentielles des activités rendues possibles par la modification du PLUiH sur ces flux et conditions, au regard des nuisances générées pour la santé humaine et pour la biodiversité. Elle recommande de prévoir en conséquence des dispositions permettant de les éviter ou de les réduire.

5.3 Gestion de l'eau

Axe de ruissellement

Le territoire de la commune de Pîtres est en partie concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Andelle, approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2020. Le site de la vallée Galantine n'est pas concerné par ce PPRI compte tenu de sa situation en hauteur vis-à-vis de l'Andelle. En revanche, les études réalisées dans le cadre du PPRI ont permis d'identifier un axe de ruissellement qui traverse la vallée Galantine selon un axe nord-ouest/sud-est. Il existe déjà un bassin de rétention, des fossés et des ravines sur le site (p. 21-22 notice EE). Cet enjeu de gestion des eaux pluviales est clairement identifié et l'OAP comprend des orientations afin de préserver le bon fonctionnement de cet axe de ruissellement : aucune construction n'est autorisée dans la zone d'expansion du ruissellement, aucun aménagement susceptible d'obérer l'écoulement des eaux pluviales n'est possible, l'entretien des aménagements de gestion des eaux pluviales est obligatoire, etc. (p. 20 notice de présentation).

Infiltration des eaux pluviales

Les dispositions des OAP prévoient une infiltration à la parcelle (p. 15 OAP Dispositions générales). Or, sur le site, en l'absence d'un écran protecteur imperméable, le sol permet une infiltration directe et rapide des eaux de lixiviation, entraînant un risque de transfert immédiat des polluants présents dans le sol vers les nappes d'eaux souterraines (p. 14 Notice EE). Le dossier nécessite donc d'être approfondi afin d'évaluer les capacités d'infiltration des sols et les risques de pollution des eaux souterraines.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude précise permettant d'évaluer la capacité des sols à l'infiltration et les conditions d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sans engendrer un impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

Eau potable – Eaux usées

Le territoire communal ne comprend aucun périmètre de protection de captage. Il n'est pas précisé de quelle station de pompage provient l'eau potable distribuée. Aucune estimation des besoins générés par les projets rendus possibles par la modification du PLUiH n'est présentée dans le dossier, dans un contexte où le changement climatique affectera la ressource en eau. Il en est de même pour ce qui concerne les besoins d'assainissement des eaux usées. Le dossier ne mentionne aucun système d'épuration à privilégier et ne renvoie à aucun gestionnaire compétent. Le dossier ne comprend aucun élément permettant de vérifier l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées et les besoins générés par les futurs projets, cumulés à ceux des autres projets d'urbanisation prévus sur la commune⁸, éventuellement desservis par les mêmes réseaux.

8 L'autorité environnementale a émis un avis le 12 août 2022 sur une première opération d'aménagement appelée « Frange de bourg » sur la commune de Pîtres, permettant la réalisation de 57 lots de constructions individuelles, l'OAP prévoyant à terme l'accueil d'environ 180 logements :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2022_4506_pitres_adopte.pdf

L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme et des futures activités qu'elle permet avec la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource en eau potable en prenant en compte les effets du changement climatique et les capacités du réseau d'assainissement des eaux usées, en prenant en compte les autres opérations d'urbanisation à l'échelle du territoire desservi par ces réseaux.

5.4 La biodiversité et le paysage

Le site Natura 2000 le plus proche, la ZSC « *Iles et berges de la Seine dans l'Eure* », se trouve à 2,5 km au sud du site. D'après le dossier, le secteur concerné par la modification ne présente pas de connexion hydraulique avec ce site Natura 2000, ni de lien écologique (continuités biologiques), et son ouverture à l'urbanisation ne créera pas de perturbations (bruit, lumière, fréquentation humaine) du fait de la distance. Le dossier conclut que la modification n'est pas susceptible d'affecter de manière significative ce site Natura 2000. Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁹, la Znieff de type I « *Le bois de Pîtres* » (230030858) et la Znieff de type II « *La forêt de Longboel, le bois des Essarts* » (230009085) sont situées à proximité immédiate du périmètre de l'OAP. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) identifiés par le Sradet de Normandie sont présentés, à savoir des corridors calcicoles et arborés pour espèces à faible et à fort déplacement et des espaces boisés situés de part et d'autre du fond de vallée (p. 13 Notice de présentation).

Comme évoqué *supra*, le dossier ne comprend pas d'inventaire naturaliste, bien que l'état initial de l'environnement (p. 17 Notice EE) révèle que les bâtiments et les structures désaffectées « *offrent des habitats favorables à l'avifaune, en particulier pour les espèces nicheuses utilisant les anfractuosités (par exemple le faucon pèlerin)* », ainsi que pour les chiroptères. De plus, les vues photographiques montrent que le site a été réinvesti par une végétation abondante. Comme évoqué plus haut, un inventaire faune-flore de terrain permettrait de mieux cibler les impacts du projet ainsi que les mesures ERC à mettre en œuvre. L'OAP (p. 8 Extrait des OAP modifiées) prévoit des orientations en faveur de la biodiversité. Le dossier conclut, sans apporter d'éléments de nature à le démontrer, que la modification du PLUiH sera globalement sans impact sur l'environnement : « *les incidences environnementales sont maîtrisées* » (p. 37 notice EE).

L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'impact significatif de la modification du PLUiH sur la biodiversité compte tenu de l'inventaire de la biodiversité, de l'évaluation des incidences potentielles du projet et des dispositions prévues en la matière.

S'agissant des continuités écologiques identifiées dans le secteur, l'OAP, dans les dispositions écrites et le schéma d'orientation, prévoit le maintien, voire la création de corridors favorisant la continuité écologique des espèces.

Concernant le volet paysager, la modification du PLUiH prévoit une mesure dans l'OAP qui consiste à « *préserver les arbres lorsqu'il n'y a pas nécessité de les abattre, notamment ceux implantés sur le pourtour de l'OAP* ». Cette disposition initialement prévue en faveur de la biodiversité vaut également, selon le dossier, pour la préservation du paysage, les arbres de haut jet pouvant jouer le rôle d'écran végétal limitant l'impact visuel potentiel des nouvelles constructions. À cet égard, il est prévu de compléter le règlement écrit du secteur Nz par une norme de hauteur maximale fixée à 20 mètres sur la majeure partie du Stecal, et une norme de hauteur maximale fixée à 9 mètres à l'entrée du site. Toutefois, pour l'autorité environnementale, le dossier nécessite d'être complété quant à l'évaluation des incidences potentielles de ces normes de hauteur sur la faune volante et sur le paysage, et le cas échéant aux dispositions adaptées pour les éviter ou les réduire.

⁹ 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 type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences des normes de hauteur maximale prévues pour les futures constructions et installations notamment sur la faune volante et le paysage et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction adaptées.