Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

# Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme de la commune de La Londe (Seine-Maritime)

**N° : 2017-2195**
**Accusé réception de l'autorité environnementale : 8 juin 2017**

## ***PRÉAMBULE***

Par courrier reçu le 8 juin 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie par Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie pour avis sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Londe.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du CU, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 21 juin 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 31 août 2017 à Caen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres délibérants présents : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)[1], chacun des membres 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 l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

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.

**Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.**

[1] Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## ***RÉSUMÉ DE L'AVIS***

Le conseil métropolitain Rouen Normandie a arrêté le projet de révision du POS en PLU pour la commune de La Londe le 8 février 2017 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 8 juin 2017.

La commune de La Londe (2274 habitants) est située dans le département de la Seine-Maritime à environ 25 km de Rouen et 80 km du Havre. Elle s'étend sur 3100 hectares entre la vallée de la Seine et le plateau du Roumois. Elle est composée de 2647 ha de forêt et de 272 ha de surfaces agricoles.

La Londe compte de nombreuses sensibilités environnementales : un site Natura 2000[2] (« les boucles de la Seine-Aval »), 10 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)[3] dont 9 de type I, la forêt domaniale de La Londe-Rouvray (réservoir de biodiversité) qui a reçu en 2015 le label « Forêt d'exception » par l'Office Nationale des Forêts, un arrêté de protection de biotope (les cavités des Roques à La Londe), « le massif du Rouvray » (forêt de protection) et des corridors écologiques.

Sur la forme, le dossier décrit la manière dont la démarche d'évaluation environnementale a été menée par le maître d'ouvrage. Cette évaluation environnementale est obligatoire compte tenu de la présence d'un site Natura 2000.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit d'accueillir 182 habitants supplémentaires d'ici 2030 et de réaliser 120 logements sur 6,24 ha dans l'enveloppe urbaine dont 21 logements sur des parcelles diffuses. Trois types de zones à urbaniser pour l'habitat sont prévus dans le PLU : des parcelles diffuses, trois zones à court terme (1 AU) et deux zones à long terme (2 AU) situées autour du bourg. À ces zones dédiées à l'habitat s'ajoutent cinq emplacements réservés sur 0,66 ha en zones urbaines (élargissement de rues piétonnes et extension de l'école rue Frété).

Les documents sont globalement de bonne qualité et pédagogiques. L'état initial de l'environnement permet de prendre connaissance des richesses du territoire communal mais gagnerait à être approfondi, notamment sur le volet biodiversité (analyse de la faune et de la flore du site Natura 2000 et des ZNIEFF). De même, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et spécifiquement sur les zones sensibles (ZNIEFF et site Natura 2000) n'est pas suffisamment complète.

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale figurent la consommation d'espace, les espaces remarquables, les sites et paysages, la biodiversité, la trame verte et bleue, l'existence de nuisances et de risques (naturels et technologiques). Globalement, les espaces naturels sont bien préservés, tout comme les éléments du paysage tels que les haies, les mares et alignements d'arbres existants.

[2] 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).

[3] Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont 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.

Localisation de la commune de La Londe (extraits du rapport de présentation et de Carmen)

## ***AVIS DÉTAILLÉ***

## 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 11 juin 2014, le conseil municipal de La Londe a prescrit l'élaboration de son PLU pour remplacer le POS en vigueur depuis 1983. Depuis le 1er janvier 2015, la commune de La Londe fait partie de la Métropole Rouen-Normandie qui est compétente en matière de PLU. Le 17 mars 2015, le conseil municipal de La Londe a donc demandé à la Métropole Rouen-Normandie de poursuivre et d'achever l'élaboration de son PLU. Cette reprise a été actée par le conseil métropolitain le 20 avril 2015. Le projet de PLU de la commune de La Londe a été arrêté le 8 février 2017 par le conseil de la métropole Rouen-Normandie qui l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 8 juin 2017.

La commune de La Londe est concernée par un site Natura 2000, à savoir la zone spéciale de conservation « les boucles de la Seine Aval » (FR2300123) désignée au titre de la directive européenne « Habitats, Faune, Flore ». À ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du PLU. La démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du CU, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

## 2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation (RP) (195 pages), dont l'état initial de l'environnement (78 pages) et le résumé non-technique (RNT) (4 pages) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (29 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (29 pages) ;
- le règlement écrit (58 pages) ;
- le règlement graphique (3 plans de zonage : 1/2000ème, 1/5000ème et 1/10 000ème ) ;
- les plans de servitudes (2 plans des servitudes d'utilité publique comprenant notamment les sites classés et inscrits, les périmètres de protection des eaux potables et minérales, les périmètres de ligne électrique et de canalisation de transport de gaz à l'échelle 1/5000ème et 1/10 000ème) ;
- les annexes écrites : la notice relative aux servitudes d'utilité publique (25 pages), un document « liste des annexes » (54 pages), le classement sonore des infrastructures des transports

terrestres, le plan du réseau d'eau potable-1/7000éme-, le plan de zonage d'assainissement -1/7000éme-, le plan des réseaux d'assainissement-1/6000éme- ;
- la délibération du conseil municipal du 8 février 2017 (7 pages) ;
- le bilan de concertation (22 pages) et 7 panneaux d'exposition (7 pages).

Il faut noter que plusieurs dossiers ne sont pas paginés ou ne le sont que partiellement : les 7 panneaux d'exposition, la notice relative aux servitudes d'utilité publique, la liste des annexes, le bilan de concertation, la délibération du conseil municipal.

### *2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION*

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du CU. Le rapport comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

1°. *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
2°. *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
3°. *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
4°. *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
5°. *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
6°. *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
7°. *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents, hormis une analyse approfondie au titre de Natura 2000. Conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le résumé non technique est intégré au rapport de présentation.

Quelques observations sont à noter au niveau du règlement graphique sur lequel les zonages ne sont pas expliqués, la légende « obligation de maintenir ou créer des commerces et services au rez-de-chaussée » n'est pas très lisible et les points de vue remarquables (p.72-73 du RP) ainsi que les cavités souterraines n'y sont pas identifiés. De plus, le plan graphique à l'échelle 1/5000éme ne présente que le nord-est de la commune, très peu urbanisé.

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

D'une manière générale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle, pédagogiques et agrémentés par de nombreuses illustrations.

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté dans le RP (p.89-113), après l'état initial de l'environnement. Dans le cas présent, il explique le contexte de la commune (socio-économique, agricole, démographique) et synthétise les éléments contenus dans l'état initial de l'environnement. Il présente de manière cartographique la consommation de l'espace depuis 1983, les enjeux environnementaux (p.97-98 RP), le potentiel de densification mutable, dont les OAP, ainsi que le scénario au fil de l'eau.

  Le tableau présentant la consommation de l'espace sur la période 2004-2014 aurait mérité d'être complété par la période 1983-2004 (p.94-95 RP).

  Les éléments qui ressortent du diagnostic sont les suivants :

  La Londe est une commune résidentielle de l'agglomération de Rouen constituée d'un pôle d'emploi de 83 établissements, de services de proximité, d'équipements, d'un patrimoine naturel (la forêt de La Londe-Rouvray) et bâti, ainsi que de liaisons douces pour piétons et cyclistes. Sa structure urbaine se caractérise par de nombreuses impasses desservant des maisons implantées au fond de parcelles en longueur. En 2011, 89 % des actifs travaillaient à l'extérieur de la commune. 95 % des ménages possédaient une voiture et 57 % en possédaient 2 ou plus.

  Entre 1968 et 2012, la commune de La Londe a connu une croissance démographique constante passant ainsi de 1423 habitants en 1968 à 2274 habitants en 2012 (+ 851 habitants), avec un solde migratoire positif et un taux de natalité en baisse. L'évolution démographique est également marquée par le vieillissement de la population (57 % de la population avaient 75 ans et plus en 2012) et le desserrement des ménages (le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3,5 à 2,5 personnes entre 1968 et 2012).

  En 2012, le parc de logements comptait 953 logements constitué à 94,7 % de résidences principales, 0,5 % de résidences secondaires ou logements occasionnels et 4,8 % de logements vacants. La commune compte par ailleurs 5 % de logements sociaux. Les résidences principales sont à 95,8 % des maisons de 5 pièces en moyenne. Il existe un déséquilibre entre l'offre et la demande à cause d'un déficit de logements de petite superficie et les besoins liés au vieillissement de la population et aux jeunes actifs (p.31 RP).

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus (p.10-88 RP) : les milieux physiques (géologie, eau, air, climat, hydrographie), les milieux et patrimoines naturels (Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue, paysage, patrimoine bâti), le contexte socio-économique, les nuisances et les risques naturels (inondations par remontée de nappes phréatiques et ruissellements, cavités souterraines), les énergies renouvelables, les risques technologiques ainsi que les servitudes. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet ainsi d'avoir un regard sur ce qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Seuls les enjeux liés aux milieux naturels et au tourisme sont présentés dans un tableau récapitulatif, mais sans toutefois être hiérarchisés (p.26,40 RP). Des tableaux similaires auraient pu être proposés pour les autres thématiques traitées. Par ailleurs, un tableau général de l'ensemble des enjeux hiérarchisés aurait été le bienvenu.

  Située à moins d'un kilomètre de la Seine, La Londe possède deux cours d'eau temporaires (« la Ravine aux Cerfs » et « le Maraval »), ainsi que des mares. Cette commune présente de nombreux zonages de protection et d'inventaire qui sont présentés dans l'état initial (10 ZNIEFF, un site Natura 2000, une trame verte et bleue dense).

  Les paysages de la commune sont de deux ordres. Les paysages des pays Ouest de l'Eure « le Roumois » sont caractérisés par un étroit plateau et des boisements continus ; ils concernent la totalité de la partie bâtie ainsi que les zones à urbaniser au sud de la commune qui créent des coupures d'urbanisation et où sont surtout présentes des prairies et des vergers. Au nord et à l'est du territoire se trouve la Vallée de la Seine avec les boucles de Rouen et d'Elbeuf, dont les paysages sont constitués de coteaux abrupts et marqués par la forêt de La Londe-Rouvray.

  La thématique des énergies renouvelables est peu développée (p.23 RP).

Le maître d'ouvrage décrit la faune et la flore présentes dans la forêt d'Elbeuf. Cette forêt d'importance concerne 13 communes et englobe l'ensemble des sites remarquables du territoire (p.17-18 RP). En ce sens, l'analyse conduite par le maître d'ouvrage couvre bien les 9 ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 des « boucles de la Seine-Aval » et des « boucles de la Seine amont, coteaux d'Orival. Par ailleurs, des focus à l'échelle de la commune sont présentés (p.19 RP). En revanche, l'analyse n'est pas suffisamment approfondie.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial au regard des enjeux sur la biodiversité du territoire (ZNIEFF, Natura 2000).***

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p.180-184 RP) doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC). En l'espèce, l'analyse apparaît succincte et certaines sensibilités du territoire ne sont pas traitées.

Le maître d'ouvrage examine les thématiques abordées dans le bilan de l'état initial de l'environnement (p.97-98 du diagnostic communal) sous forme de synthèse des impacts positifs et négatifs, ainsi que des mesures associées, pas toujours explicites. Certaines thématiques ne sont pas abordées (site Natura 2000, risques technologiques, risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques et retrait-gonflement des argiles) et d'autres sont évoquées sans proposer de démarche ERC (accroissement des émissions de gaz à effet de serre, artificialisation des sols et impact paysager au niveau de la zone d'activités de la Queue-Bourguignon , utilisation de terres agricoles pour les sites 2 AU du Marquisat et de l'église, urbanisation autour de la mare Pérot).

Pour appréhender les impacts potentiels futurs, une analyse sectorielle ainsi qu'une analyse plus approfondie des incidences du scénario au fil de l'eau en fonction du bilan de l'état environnemental (p.97-98 RP) auraient été attendues.

Le maître d'ouvrage considère que les incidences résiduelles, une fois les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, sont inexistantes (p.184 RP). Reposant sur une analyse des incidences considérée comme partielle (pour exemple, il n'est pas réalisé d'analyse des incidences négatives liées à la fréquentation du public), le constat fait par le maître d'ouvrage semble devoir être mieux étayé.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir et de davantage argumenter l'analyse des incidences du PLU sur la biodiversité et les risques naturels et technologiques.***

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée dans le RP (p.178-179). Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du CE. Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse des effets -permanents et temporaires, directs et indirects- du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne contient pas les éléments requis et l'analyse est insuffisante. En effet, aucune carte des sites Natura n'est présente (« boucles de la Seine-Aval », « boucles de la Seine amont, Coteaux d'Orival ») et les habitats d'intérêt communautaire n'y sont pas présentés.

Cependant, le maître d'ouvrage présente sommairement les sites « boucles de la Seine-Aval » et « boucles de la Seine amont, Coteaux d'Orival » et conclut que ces sites apparaissent comme *« insusceptibles d'être influencés négativement ».*

***L'autorité environnementale relève que tous les éléments requis pour la conduite d'une évaluation des incidences Natura 2000 ne sont pas étudiés ; elle recommande en conséquence de les compléter et d'en réaliser une analyse exhaustive.***

- **Les choix opérés** pour définir les besoins en termes de logements et l'analyse de trois scénarios à l'horizon 2030 (p.128-134, 173-174) sont présentés dans le RP (p.116-117, p.187-191). La commune a choisi le troisième scénario qui consiste en l'accueil de 182 habitants et la construction de 120 logements, soit 8 logements par an sur 6,24 ha. L'évolution démographique de la commune est de 0,46 % (et non 0,5%, p.116 RP) par an pendant 15 ans. Ce choix a évolué par rapport à la réunion publique du 28 novembre 2016, où 90 logements étaient prévus sur 10 ans puis 130 sur 15 ans (p.3 du bilan de concertation).

La commune a développé cinq OAP pour répondre aux préconisations du SCoT Métropole Rouen Normandie et du PLH (programme local de l'habitat) : densifier l'enveloppe urbaine existante autour du centre bourg pour optimiser les équipements (15 logements à l'hectare), réduire la consommation de l'espace ainsi que les déplacements, mettre en place des objectifs de mixité de l'habitat (30 % de logements sociaux). En effet, la commune n'offrait que 5 % de logements sociaux en janvier 2017 (p.18 du PADD) et l'un des 3 objectifs du PADD porte sur la « *diversification des types d'habitats pour que chacun puisse résider dans la commune, quel que soit son âge ou ses ressources* » (p.9 du PADD).
La mixité sociale est un objectif porté par le PLU dans le PADD, le dossier des OAP et le règlement écrit pour la zone 1 AU.

Dans le dossier des OAP, les cinq OAP (la mare Pérot, Fauquet-Poteau, la scierie, les sites du Marquisat et l'église) sont présentées avec précision. Elles sont composées notamment de photographies aériennes et de schémas. Les orientations reprennent les thématiques de l'insertion paysagère, des liaisons douces, du recul d'inconstructibilité, de l'environnement et proposent des prescriptions en termes de densité urbaine (19,1 logements par ha en moyenne) et de stationnements. Il aurait été intéressant que les raccordements aux réseaux publics soient évoqués. De plus, certaines OAP vont faciliter l'ouverture de l'urbanisation en direction de la forêt et donc favoriser l'accroissement de la fréquentation du public qu'il conviendrait d'analyser, notamment pour le site de la mare Pérot.

Ces cinq OAP ont été retenues suite à l'étude du potentiel mutable (p.100-106 RP). Elles représentent 99 logements sur 5,11 ha (dans l'enveloppe urbaine) et 0,52 ha d'espaces agricoles consommés. Ainsi, les trois zones 1 AU du Marquisat sont constructibles dès l'approbation du PLU et les zones 2 AU du Marquisat et de l'église sont ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme, après urbanisation des zones 1 AU et modification du PLU. 21 logements s'ajoutent en secteur diffus et sont prévus par divisions parcellaires.

Un tableau récapitulatif de l'évaluation environnementale (p.191 RP) indique les incidences positives et négatives des OAP et du PADD, ce qui permet au lecteur une vision globale des incidences.

En complément, le PLU prévoit cinq emplacements réservés sur 0,66 ha en zones urbaines (élargissement de rues piétonnes et extension de l'école rue Frété).

Il conviendrait de valider la première période de phasage dans le dossier (10 ou 15 ans) ainsi que le nombre de logements prévus dans chaque OAP, notamment sur le site 2AU du Marquisat (16 logements et non 31).

Enfin, l'un des axes du PADD (p.28) porte sur le renforcement de l'offre économique : « *soutenir et renforcer les capacités économiques* ». La commune comptabilise cinq zones d'activités pour lesquelles les projets économiques sont peu développés dans le RP (2 zones Uib au nord, la place de l'Ourail et le Buquet au sud-est et la Queue-Bourguigon au sud-ouest).

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés **les indicateurs** (p.185-186 RP dans le chapitre des incidences du PLU sur l'environnement) mais aussi

**les modalités de suivi retenus** pour analyser les résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre à la commune notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus.

En l'espèce, le PLU répond partiellement à ces obligations. Le tableau reprend les 19 indicateurs retenus en fonction des enjeux du territoire par thèmes (biodiversité, usage des sols, gestion de l'eau, déplacements, énergies renouvelables, patrimoine). Le maître d'ouvrage mentionne un délai de 6 ans qui devrait permettre de détecter suffisamment tôt d'éventuels effets négatifs non identifiés et d'anticiper l'insuffisance éventuelle des mesures retenues, en particulier concernant les espaces naturels, la biodiversité et la qualité de la ressource en eau. Il conviendrait de compléter ces indicateurs sur le volet logement (nombre de logements neufs, dont nombre de logements sociaux ; typologie des logements ; nombre de logements vacants ; croissance démographique annuelle).

La notion d'« habitat individuel dense » ou « peu dense » reste imprécise.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs sur le volet logement afin de mieux appréhender les éléments clefs de l'évolution dans ce domaine.***

- **Le résumé non technique** (p.192-195 RP) doit présenter l'ensemble du projet de manière synthétique, pour sa bonne compréhension par le public. Il reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation, mais il gagnerait à être complété par des éléments du projet de PLU (chiffres clefs du diagnostic, description du scénario retenu, indicateurs).

### *2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES*

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent le territoire est décrite dans le rapport de présentation (p.22, 118-125, 127,153-168). Il est à noter que le maître d'ouvrage a distingué les documents d'urbanisme en fonction de la nature de cette articulation (compatibilité, prise en compte), ce qui permet d'éclairer le lecteur.

La commune de la Londe est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) de la Métropole Rouen-Normandie (MRN), document d'urbanisme intégrateur, approuvé le 12 octobre 2015. Dans ce document, elle est classée « bourg et village » pour ses espaces à urbaniser et majoritairement en « espace boisé » (p.157 RP).

Est examinée la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006, le SCoT MRN, le plan de déplacements urbains de Rouen Métropole approuvé le 15 décembre 2014, le programme local de l'habitat 2012-2017 de Rouen Métropole approuvé le 25 juin 2012. Est également examinée la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie approuvé le 19 octobre 2014 et, plus sommairement, des plans climat-énergie territoriaux applicables au territoire de la Londe (PCET de la Seine-Maritime 2013-2018 et le PCET de la Métropole de Rouen Normandie en cours d'élaboration).

Il aurait été utile de compléter cette analyse par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours côtiers normands, pourtant évoqué dans le RP (p.188).

Concernant le SCoT, les données du RP ne concernent pas nécessairement la commune de La Londe mais l'ensemble des communes couvertes. Ainsi, les besoins fonciers annuels moyens pour l'habitat sont de 13 hectares pour les bourgs et villages et non de 700 hectares (p.121 RP) qui correspondent à l'enveloppe maximale en extension pour l'habitat des communes couvertes par le SCoT. Le PLU est compatible sur le plan de l'évolution démographique (0,46 % au PLU et 0,5 % au SCoT) et de la consommation de l'espace.

En revanche, le PLH 2012-2017 prévoit de 27 à 33 logements en 6 ans tandis que le PLU en prévoit 8 par an sur 15 ans (2015 à 2030). Puisqu'entre 2012 et 2015 70 logements ont été construits (p.132 RP), les objectifs de construction affichés par la commune sont plus ambitieux que ceux prévus par le PLH. D'ailleurs, dès 2014, 97 % des objectifs du PLH étaient atteints. L'autorité environnementale relève que le projet de PLU de la commune n'est pas compatible avec les objectifs du PLH en cours (phase 2012-2017).

Enfin, la compatibilité du PLU avec les PCET est peu développée.

### *2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE*

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et à intégrer à la démarche itérative d'élaboration du PLU l'étude des différents scénarios de moindre impact.

Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

En l'espèce, le bilan de concertation retrace la démarche itérative de l'évaluation environnementale de façon chronologique au travers des concertations menées en amont de l'élaboration du PLU et des supports utilisés pour communiquer avec les partenaires et le public (ateliers, rencontres, questionnaires, plaquettes, réunions publiques, articles de presse, plateforme d'échange en ligne) (p.1-3). Il permet de comprendre notamment l'évolution par phase du scénario, l'objectif de croissance démographique annuelle, celui de préservation de la trame verte et bleue, le travail de densification qui a été réalisé avec l'aide du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et la compatibilité avec le SCoT.

Plusieurs chapitres du RP démontrent la volonté du maître d'ouvrage d'expliquer la démarche effectuée en concertation avec les élus, notamment « *les objectifs de la commune pour les 15 prochaines années* » (p.114-117 RP) et « *le processus d'évaluation environnementale* » (p.170-171 RP) ainsi que le dossier des OAP.

## 3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Parmi les enjeux environnementaux majeurs identifiés par l'autorité environnementale figurent la consommation d'espace, les espaces remarquables, les sites et paysages, la biodiversité, la trame verte et bleue, les nuisances et les risques (naturels et technologiques). Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

### *3.1. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE*

En dehors de la forêt domaniale de La Londe-Rouvray, la commune est constituée de grandes parcelles cultivées en agriculture intensive. Les activités agricoles sont principalement liées à la culture céréalière par deux exploitations dont les sièges sont situés à proximité du bourg (près de la place de l'Ourail et du château de la Londe). Le bilan de concertation indique qu'il n'existe pas d'étude agricole dans le RP (p.19).

Présentée dans le diagnostic communal, la consommation de l'espace (terres agricoles) entre 2004 et 2014 (p.94-95 RP) a représenté 24,8 ha, qui a permis l'installation, essentiellement en densification, de 55 maisons individuelles sur 8,3 ha, 112 logements groupés sur 11,2 ha et 3 équipements sur 5,3 ha.

Les parcelles de maisons individuelles ont été densifiées selon le concept « *Build in my backyard*[4] » (p.49 RP). Entre 2000 et 2014, 36 logements sociaux ont été construits. Ces projets ont permis de répondre aux objectifs du PLH 2012-2017 (p.26-29 des fiches communales) de la Communauté de l'agglomération de Rouen-Elbeuf-Austreberthe, à savoir le rééquilibrage de l'offre de logements par la création de logements sociaux (30 % soit 8 à 10 logements), par l'accès à des petits logements (T2, T3).

Un des trois objectifs du PADD est de « *favoriser un accroissement modéré de la population pour urbaniser le territoire dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain* » (p.9 du PADD). Le PLU prend en compte cet objectif en fixant un coefficient d'emprise au sol des constructions à 50 % dans toutes les OAP, une densité moyenne de 19,5 logements par hectare, des constructions dans l'enveloppe urbaine existante et retient le scénario d'évolution démographique de 0,46 % par an.

[4] « Construire dans mon jardin » : densification d'une parcelle par l'implantation de maisons supplémentaires

### *3.2. SUR LES ESPACES REMARQUABLES, SUR LES SITES ET PAYSAGES, SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE*

Le PADD est constitué de trois objectifs. Le premier objectif du PADD est de « préserver la qualité du cadre de vie liée au positionnement de la commune entre la métropole rouennaise, la vallée de la Seine et le plateau agricole du Roumois ». Cet objectif est décliné en cinq points qui décrivent les enjeux environnementaux.

#### A. *SUR LES ESPACES REMARQUABLES*

Le PADD affiche la volonté du maître d'ouvrage de préserver l'environnement. Les ZNIEFF de type I et II ainsi que le site Natura 2000 des « boucles de la Seine-Aval » sont protégés par le zonage naturel qui interdit toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

Le territoire est couvert par 10 ZNIEFF, dont 9 de type I situées en zone naturelle. Seules 6 ZNIEFF de type I sont identifiées sur une carte (p.19 RP).

La commune est également concernée par le site Natura 2000 des « boucles de la Seine-Aval » (FR2300123), zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, Faune, Flore ». Constitué principalement de prairies humides, il est protégé par la zone naturelle du règlement graphique mais est situé en bordure nord de la zone Uib (activités et installations industrielles, commerciales et artisanales) de l'ancienne gare de La Londe. Une analyse des incidences (notamment sur les chiroptères – Barbastrelle d'Europe) serait nécessaire, particulièrement au vu de la proximité avec la zone Uib et dans la mesure où le maître d'ouvrage lui-même reconnaît, dans l'état initial (p.97 RP), que les « *sites à chiroptères (grottes) peuvent être difficiles à défendre contre les incursions du public* ».

Ce site est en liaison écologique avec la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaire et marais de la Basse-Seine » au titre de la directive européenne « Oiseaux » située à 2 km au nord du site des « boucles de la Seine-Aval » (commune de Sahurs) et qui devrait par conséquent être intégré à l'analyse. L'Estuaire et marais de la Basse-Seine regroupe trois sites Natura 2000 dont les « boucles de la Seine Aval ». Il s'agirait donc de préciser les impacts, liés notamment à l'artificialisation des sols, à la fréquentation par le public en période de nidification et de haltes migratoires et aux activités industrielles.

Le site Natura 2000, zone spéciale de conservation, des « boucles de la Seine amont, Coteaux d'Orival » (FR2300125), qui abrite des grottes contenant des espèces d'intérêt communautaire comme des chauves-souris (Grand Rhinolophe, Grand Murin) est évoqué dans le RP (p.19). L'analyse des sites Natura 2000 devrait être complétée par les sites des « îles et berges de la Seine en Seine-Maritime » (FR2302006) et des « terrasses alluviales de la Seine » car la vallée de la Seine est un axe migratoire pour de nombreuses espèces d'intérêt communautaire. Il conviendrait donc d'analyser les impacts de l'urbanisation future sur ces espèces.

La commune de La Londe fait l'objet d'un arrêté[5] concernant deux zones de biotope incluses dans la ZNIEFF de type I « les vallons » et le site Natura 2000 des « boucles de la Seine-Aval » (p.17 RP). Ces deux périmètres au nord du territoire sont préservés par la zone naturelle, mais l'un d'entre eux est situé au nord de la zone Uib, au niveau de l'ancienne gare de La Londe. Ces cavités sont nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie de 10 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire[6] inscrites aux annexes II et IV de la directive européenne n°92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune sauvage et de la flore.

En l'occurrence, il conviendrait d'analyser les impacts sur ces cavités de la zone Uib de l'ancienne gare de La Londe destinée notamment aux activités et installations professionnelles, industrielles et commerciales.

[5] Arrêté n°SRE/UEP/2014/06/03 de protection du biotope des Cavités des Roques à La Londe

[6] Murin de Beschstein, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Murin de Daubenton, Sérotine commune, Oreillard roux ou gris, Pipistrelle commune

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur les ZNIEFF et les sites Natura 2000 pour évaluer les conséquences du PLU sur la faune et la flore de ces sites.***

## *B. SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE*

Le premier objectif du PADD porte également sur « les réseaux écologiques et la trame verte et bleue » (p.12).

Le territoire est traversé par une trame verte et bleue (TVB) dense dont la préservation est indiquée dans le PADD (p.12) : corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement et corridors pour espèces à fort déplacement concentrés aux abords de la commune, sauf sur la partie nord-est. Globalement, les corridors sont protégés par des zones non ouvertes à l'urbanisation. Le corridor sylvo-arboré le plus étendu, au nord, correspond à la juxtaposition du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I « les vallons ». Des zones Uba, Uda, Ua au sud du territoire sont susceptibles d'impacter les corridors pour espèces à fort déplacement. Des zones Uba et Uda sont également susceptibles d'impacter les corridors sylvo-arborés. Les zones 1 AU et 2 AU du Marquisat impactent les corridors pour espèces à fort déplacement. Le réservoir de biodiversité boisé de la forêt domaniale de La Londe-Rouvray, qui concerne la quasi-totalité du territoire, est préservé par le zonage naturel. Seule la zone Uib de l'ancienne gare de La Londe est susceptible de l'impacter.

La commune de La Londe est quasiment couverte par la ZNIEFF de type II « la forêt d'Elbeuf » (230009241). En effet, la commune est à 84 % boisée (2560 hectares). Cette ZNIEFF comporte des cavités qui hébergent des chauves-souris, des mares à intérêt patrimonial ainsi que trois types de hêtraie-chênaie (acidiphile à Houx, mésotrophe à Jacinthe des bois, neutrophile à calcicole à Daphné lauréole) (p.19 RP). Elle borde les zones urbaines et à urbaniser. Elle est en liaison écologique avec, notamment, des ZNIEFF de type I (« les dix-sept piles », « le Château Robert », « le chemin du sanglier, la vente des bornes, la mare Lecomte »).

La forêt de protection « le massif du Rouvray », au nord-est du territoire, est préservée par la zone N.

L'ensemble du territoire est couvert par un réseau de mares dont la plus importante est celle des « étangs de la Terre à Pots ». Elles sont protégées par une marge d'inconstructibilité de 5 mètres identifiée dans le règlement graphique mais pas dans le règlement écrit. Elles ne sont pas toutes référencées sur le plan de zonage. Il serait souhaitable que le maître d'ouvrage justifie la distance de 5 mètres qui semble faible au regard des enjeux de biodiversité.

## *C. SUR LES SITES ET PAYSAGES*

Le premier objectif défini dans le PADD est la protection des éléments d'intérêt écologique et paysager. L'un des 8 axes du PADD porte également sur la « *protection des paysages et des patrimoines* » (p.27). Cet objectif et cet axe sont traduits à l'article 11 du règlement écrit (nécessité d'une demande préalable à tous travaux) destiné à la « *protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain* », hormis pour le zonage 2 AU.

Le maître d'ouvrage a identifié des bosquets et groupes d'arbres (5,8 ha) ainsi que des haies bocagères (299 mètres) essentiellement en zones agricoles et naturelles. Une marge d'inconstructibilité de 4 mètres par rapport aux haies et talus arborés est prise en compte dans le règlement écrit (article 6 p.50) mais pas dans le règlement graphique. Ces éléments paysagers sont également présents dans les zones urbaines (Uda, Uba, Ua1 et Udb) et sont pris en compte dans le règlement écrit, sauf pour la zone Ua. Il conviendrait donc de rendre homogène la protection de ces éléments paysagers d'un point de vue réglementaire (écrit et graphique) et de les protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Une marge d'inconstructibilité de 30 mètres par rapport au massif forestier est identifiée dans le règlement graphique à proximité de la zone Uib du carrefour de la Maison brûlée et dans l'OAP de la

mare Pérot. Pour une meilleure protection des lisières forestières vis-à-vis de la fréquentation du public (activités physiques, p.98 RP) et des « dépôts sauvages » de déchets de jardins (p.97 RP), il aurait été intéressant de généraliser cette marge à l'ensemble des zones concernées (A, Ub, Ud).

### *3.3. SUR LES NUISANCES, LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES*

#### *A. NUISANCES*

Les nuisances sont liées aux infrastructures de transports terrestres et à la pollution des sols (p.76-77 RP).

Les axes routiers de la commune de La Londe quadrillent la ville et la coupent en deux. En effet, au nord la commune se situe l'autoroute A 13, les routes départementales RD 438, RD 132 et RD 675.

Conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (qui prévoit cinq catégories en fonction du trafic), l'autoroute A 13 est classée en catégorie 1 et la RD 438, en catégorie 2. Selon l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 (annexe 2), les RD 913 et RD 438 sont classées en catégorie 3. Le règlement graphique prend bien en compte ces infrastructures classées en intégrant des marges de recul.

Par ailleurs, la commune de la Londe est concernée par trois sites BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) mais aucun site pollué BASOL : la station service Esso sur la RD 438 (au sud de la zone UIB du carrefour de la maison brûlée), Engels et cie sur la place de l'Ourail (zone UBA) et Cantrel Gilbert (zone UIB de la gare). Ces trois entreprises en activité sont identifiées dans le RP (p.77).

#### *B. RISQUES NATURELS*

Le territoire communal est concerné par les phénomènes de remontée de nappe phréatique, de ruissellement des eaux pluviales, par la présence de cavités souterraines et par l'aléa retrait-gonflement des argiles (p.78-81, p.97 RP).

Les zones urbanisées et à urbaniser ne sont en revanche pas concernées par l'aléa remontée de nappe phréatique.

Le règlement graphique identifie l'ensemble des axes de ruissellement (carte de la DDTM 76-p.81 RP) essentiellement situés en zones A et N mais également dans certaines zones urbaines (Uba, Uda, Uib de l'ancienne gare de La Londe). Certains axes sont également identifiés à proximité de zones à urbaniser : à moins de 200 mètres des zones 1AU et 2 AU, à 130 mètres de la zone 2AU de l'église, à 240 mètres de la Mare Pérot et à 320 mètres de la scierie. Ce risque est identifié par le maître d'ouvrage dans le règlement écrit à l'article « Voirie et accès », qui préconise de limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que de mettre en place des dispositifs de rétention ou infiltration des eaux.

La quasi-totalité de la commune est en aléa faible de retrait-gonflement des argiles. La limite ouest est en aléa moyen. Cet aléa n'est pris en compte, ni au niveau des règlements graphique et écrit, ni dans l'analyse des incidences alors que le maître d'ouvrage reconnaît que « *ce risque n'est donc pas à négliger pour la commune de La Londe* ».

Le maître d'ouvrage comptabilise 20 cavités souterraines sur le territoire : 10 en zone naturelle, 2 en zone agricole et 8 en zone U (Uba et Uda). Ces cavités sont localisées sur une carte (p.53-54 de la liste des annexes, p.79 RP). Les secteurs couverts par les OAP ne sont pas concernés par ces cavités. Le maître d'ouvrage précise que ces cavités sont « supposées » et justifie l'absence de l'identification des cavités dans le règlement graphique par le manque de précision mais inscrit des dispositions particulières dans le règlement écrit (article 2). En complément des études de 2001 et 2004 à ce sujet, une nouvelle demande d'étude de recensement des indices est en cours par la Métropole de Rouen Normandie.

### *C. SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES*

Les risques technologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement (p.82-83). Il s'agit des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et du transport de matières dangereuses non intégrés à l'analyse des incidences.

Le maître d'ouvrage identifie deux installations classées pour la protection de l'environnement : le garage Martinet situé rue de Rouen à 870 mètres des zones 1AU et 2 AU ; TOYO INK Oissel classé « SEVESO seuil bas » au nord-est, en dehors de la commune. Le maître d'ouvrage précise que seule cette dernière génère des zones risques mais avec une zone de danger maximale de 618 mètres prise en compte dans les plans de secours. Cependant, l'établissement à l'origine du plan particulier d'intervention n'est pas celui de TOYO INK mais BASF AGRI Production SAS, classé SEVESO seuil haut.

Par ailleurs, la commune de La Londe est concernée par trois types de réseaux évoqués dans la notice relative aux servitudes d'utilité publiques (p.12-18 et le RP p.83). Les périmètres de servitudes concernent deux pipe-lines en zone N (une en bordure sud de la zone Uib du carrefour de la Maison Brûlée, l'autre en bordure sud-est de l'A. 13), une canalisation de transport de gaz en zones A et N (au sud-est, en dehors des OAP) et une ligne électrique en zone N (sur l'axe nord-sud à l'ouest de la D438). De plus, sur le territoire communal est implanté, en zone N (au nord-ouest), un centre radioélectrique d'émission et de réception contre les obstacles (p.19-22 de la notice relative aux servitudes d'utilité publique). La commune est également traversée par une voie ferrée, située en zone N (majoritairement au nord et partiellement à l'est, en bordure nord de la zone Uib de l'ancienne gare de la Londe). Ces réseaux sont identifiés sur le plan des servitudes annexé au dossier.