



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Normandie sur  
l'élaboration du PLU de la commune de  
Cormeilles (27)**

n° : 2019-3049

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

# Préambule

Par courrier reçu le 18 mars 2019 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 pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cormeilles (27).

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 3 avril 2019.

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

Cet avis est émis par madame Corinne ETAIX, membre permanent et présidente de la MRAe de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 23 mai 2019.

Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 12 juin 2019 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, madame Corinne ETAIX 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.

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 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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

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

## Contexte du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Cormeilles (27)

La commune de Cormeilles se situe dans l'Eure, en limite avec le département du Calvados, au nord-est de Lisieux. Cette commune de 1 146 habitants (2013) a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU) le 20 avril 2017. Située dans la vallée de la Calonne, elle est en partie concernée par le site Natura 2000<sup>2</sup> lié à ce cours d'eau, la zone spéciale de conservation « *Le Haut bassin de la Calonne* » (FR2302009). C'est à ce titre que l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale.

La commune fait partie de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge et d'un projet de territoire commun avec trois autres communes attenantes : Le Bois-Hellain, Saint-Pierre-de-Cormeilles et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles. Les documents fournis se composent donc d'un rapport de présentation global, commun aux quatre communes, et d'un rapport de présentation spécifique à Cormeilles. En outre, un document additif en date du 25 février 2019 présente des ajustements apportés au projet initial suite aux avis défavorables des services de l'État et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commune projette d'atteindre une population de 1 500 habitants d'ici 10 à 15 ans, soit un taux de croissance moyen de 1,1 % par an. Ce taux de croissance élevé s'explique par la volonté de recentrer le développement résidentiel sur Cormeilles par rapport aux trois autres communes. Dans les faits, d'ici 2030, cela représente l'accueil de 236 nouveaux habitants (pour atteindre une population de 1 391 habitants environ) et la construction de 120 logements. En déduisant les possibilités de construction dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, renouvellement urbain, changements de destination...), cela correspond *in fine* à 35 logements à construire en zone à urbaniser, sur environ 2,88 ha. La densité envisagée est de 12 logements/ha.

Le territoire communal présente de nombreuses sensibilités environnementales : une grande partie est couverte par des zonages d'inventaires et de protection, des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité définis au SRCE<sup>3</sup>, et des zones humides. Ainsi, on compte trois ZNIEFF<sup>4</sup> de type I et une ZNIEFF de type II, classées en zone naturelle N ou agricole A (sauf pour la ZNIEFF de type I « *La colonie de Grand Murin de Cormeilles* » qui est située en zone déjà urbanisée (Ub) car elle concerne les combles d'habitation d'un particulier). Le site Natura 2000 « *Le Haut bassin de la Calonne* » est également classé en zone N, A et pour partie (au sud) en zone déjà urbanisée (Ub, Uz).

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, compte tenu du contexte environnemental et de la nature du projet de PLU.

### La consommation d'espace

Pour la MRAe, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. En effet, la progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique<sup>5</sup>. Et selon l'INSEE<sup>6</sup>, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

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 Schéma régional de cohérence écologique

4 ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, 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.

5 Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013

6 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018

La délimitation des zones a été revue dans le document additif daté du 25 février 2019. Certaines zones U ont ainsi été réduites au profit des zones A et N.

Les zones 1AUa et 1AUb sont situées dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante. Leurs surfaces ont été diminuées (voir le document additif) et devraient représenter entre 2 et 3 ha.

Le projet de PLU prévoit également une extension de la zone à dominante d'activités (classée Ux) : la partie nord de cette zone, correspondant à environ 2,9 ha, n'est pas encore aménagée. .

Au total, la consommation d'espace prévue par le projet de PLU est d'environ 6 ha, contre 9,3 ha avant modification (par le document additif), sachant que la consommation d'espace a été de l'ordre de 9 ha entre 2003 et 2013.

***L'autorité environnementale prend bonne note des évolutions récentes intervenues dans le projet de plan local d'urbanisme allant dans le sens d'une réduction de la consommation d'espaces ; elle invite cependant la collectivité à se placer encore plus résolument dans une perspective de limitation ambitieuse de l'artificialisation des sols, au regard des nombreux impacts sur l'environnement qui en découlent.***

### **Les zones humides**

La partie nord de la zone Ux, non encore bâtie, est concernée par une zone humide. Le rapport de présentation relève ce point mais précise que la présence d'un verger de pommiers atteste qu'il ne s'agit pas d'une zone humide fonctionnelle. Cet argument apparaît insuffisant, notamment au regard des critères habituels de caractérisation des zones humides.

***L'autorité environnementale recommande de démontrer le caractère non humide de la partie nord de la zone Ux au moyen d'études pédologiques et d'inventaires de la flore et, le cas échéant, d'adapter son projet de développement pour éviter les impacts sur cette zone.***

### **La biodiversité**

La commune de Cormeilles présente des enjeux forts au regard de l'amélioration de la « trame verte et bleue » de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge (trames boisées, humides, aquatiques et bocagères). Des haies et deux mares ont été repérées au document graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le document additif vient ajouter plusieurs espaces boisés classés (EBC) au règlement graphique de la commune. Cependant, de nombreuses autres mares existent sur le territoire et n'ont pas été relevées.

***L'autorité environnementale recommande de protéger l'ensemble des mares du territoire par les mesures de protection ad hoc et un repérage au règlement graphique.***

La partie nord de la zone Ux, non encore bâtie, est occupée par un ancien verger pouvant accueillir une faune et une flore spécifiques. Le dossier ne comporte pas d'inventaire faune-flore permettant de déterminer les impacts potentiels de l'urbanisation de cette zone. Dans le document additif, la commune précise que le verger « est en mauvais état et n'est plus exploité », avec une unique photographie à l'appui. Cette affirmation apparaît insuffisamment étayée.

***L'autorité environnementale recommande de mieux étayer le diagnostic environnemental sur la partie nord de la zone Ux en réalisant un inventaire faune-flore et, le cas échéant, de mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) adéquates.***

***De façon plus générale, l'autorité environnementale recommande une prise en compte accrue du fonctionnement écosystémique sur le territoire de la commune.***

### **Le climat**

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la

*réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

Au-delà des modes de déplacement et des modalités de maîtrise énergétique sur la commune, des mesures peuvent être mises en place dans les PLU pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Sur la base des articles L. 151.21<sup>7</sup> et R. 151.42 du code de l'urbanisme, et dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une ambition plus affirmée de réduction des émissions de gaz à effet de serre (avec des actions et des objectifs clairs pour les aménageurs) aurait pu être affichée. Le PLU aurait ainsi pu être complété par des recommandations en faveur d'un habitat durable et énergétiquement performant.

***Afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans le bâtiment.***

7 *« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »*