



**PREFET DE L'EURE**

**Autorité environnementale**  
Préfet de département

**Révision du plan d'occupation des sols (POS) de Ménilles  
en plan local d'urbanisme (PLU) arrêtée le 20 février 2015**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
sur le dossier présentant le plan et comprenant le rapport  
environnemental**

**N° : 2015-549**

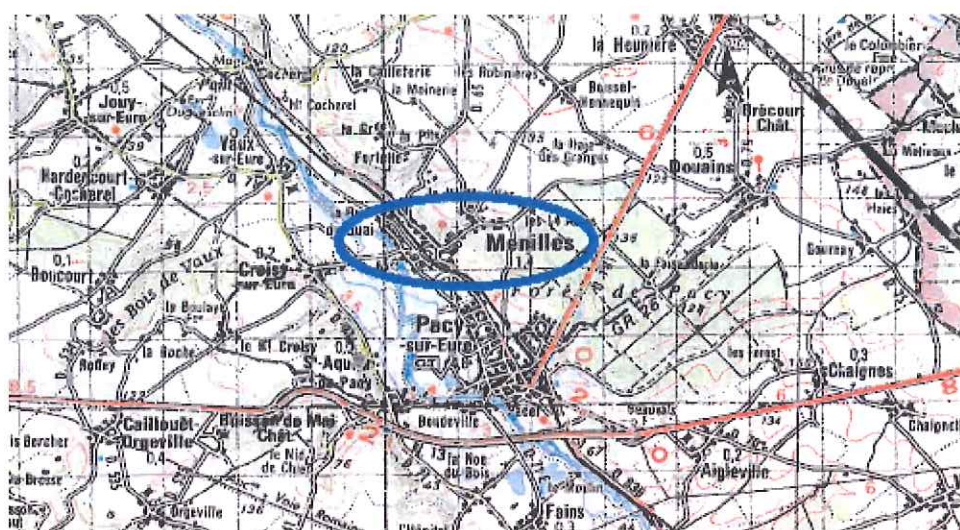
## RESUME DE L'AVIS

La commune de Ménilles est limitrophe de Pacy-sur-Eure, et est concernée par de nombreux enjeux environnementaux liés à la biodiversité, au paysage et aux risques naturels ou technologiques.

L'évaluation environnementale du projet de PLU est de qualité.

La prise en compte de l'environnement est globalement satisfaisante. Néanmoins l'autorité environnementale fait deux recommandations ponctuelles, sur le reclassement de fonds de parcelles humides et sur l'inventaire des haies protégées.

## AVIS DETAILLE



### 1 - Analyse du contexte

#### **1.1- Le contexte du document**

Ménilles, 1556 habitants en 2013, est situé dans la vallée de l'Eure et est limitrophe de Pacy-sur-Eure. La commune connaît une pression foncière assez importante en raison de sa proximité avec la région Ile-de-France, et de la présence relativement proche de l'autoroute A13 et des gares d'Evreux, Vernon et Bueil.

Le centre-bourg est localisé dans la vallée, et le territoire communal se prolonge sur le plateau est de la vallée avec la présence de plusieurs hameaux.

#### **1.2- Le contexte juridique**

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Ménilles est soumise à évaluation environnementale stratégique, puisque la commune est concernée par une portion du site Natura 2000 n°FR2300128 « Vallée de l'Eure ».

Conformément à l'article R 121-14 du code de l'urbanisme, ce projet de PLU doit faire l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière d'environnement dite "autorité environnementale". Le préfet de département est l'autorité environnementale.

Cet avis a été établi par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie (pôle évaluation environnementale du service énergie, climat, logement et aménagement durable) après consultation du préfet de département et des services compétents de l'État : Agence régionale de santé, Direction départementale des territoires et de la mer, et services de la



qui nécessitera la production d'environ 150 nouveaux logements. Cette estimation du nombre de logements nécessaires prend en compte le desserrement des ménages (« calcul du point mort »).

Les 150 logements à réaliser seront répartis comme suit :

- 55 logements dans l'opération de la gare actuellement en cours ;
- 28 logements en réhabilitations et résorptions de terrains dits « en dents creuses » dans le tissu urbain ;
- et environ 75 logements dans l'opération de renouvellement urbain sur la friche de la menuiserie.

Le projet communal est compatible avec les prescriptions du SCOT de la CAPE, qui imposent entre autres moins de 10 ha de consommation de foncier pour les besoins en logements, et une densité moyenne de 20 logements à l'ha pour les opérations d'ensemble.

#### ***d- Incidences notables probables sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser les conséquences de la mise en œuvre du document sur l'environnement***

##### *Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement*

Le zonage du PLU et le contenu du règlement écrit ont fait l'objet d'une analyse de leurs impacts sur l'environnement. L'analyse menée ayant mis en évidence une absence d'impact significatif sur l'environnement, aucune mesure compensatoire n'a été prévue.

##### *Evaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 (article R414-23 du code de l'environnement)*

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences négatives sur le site Natura 2000 n°FR2300128 « Vallée de l'Eure », en particulier parce qu'aucune zone constructible ne concerne les habitats d'intérêt communautaire ayant motivé la désignation du site.

#### **4- Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

##### **La préservation des espaces naturels et agricoles grâce à une utilisation économe de l'espace**

Cet enjeu est bien pris en compte, puisque le projet communal privilégie les opérations de renouvellement urbain avec une densité élevée ainsi que la poursuite de l'urbanisation des dents creuses dans le tissu bâti actuel.

Le projet de PLU est beaucoup moins consommateur d'espaces que le document d'urbanisme précédent, puisqu'environ 25 ha de zones à urbaniser dans l'ancien POS (zones NA) ont été reclassés en zones naturelles ou agricoles sur le nouveau plan de zonage.

##### **La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques**

Le projet de PLU prend globalement en compte les enjeux liés à la biodiversité sur le territoire communal, puisque le plan de zonage ne prévoit aucune zone urbaine en site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1, et ne remet pas en cause la fonctionnalité des réservoir et corridors écologiques identifiés dans le SRCE. Les boisements structurants de la commune font l'objet d'un tramage en espace boisé classé.

En outre la majorité des zones humides font l'objet d'un classement en zone agricole protégée ou naturelle. Néanmoins certains fonds de parcelles situés en zones humides sont intégrés à la zone urbaine et pourraient être classés en zone naturelle (cf sur la carte ci-après les zones humides en hachuré) :



DREAL (bureau environnement et développement durable, et service déplacements transports multimodaux et infrastructures).

## **2- Les enjeux environnementaux (du point de vue de l'autorité environnementale)**

Les principaux enjeux environnementaux sur Ménilles, du point de vue de l'autorité environnementale, sont les suivants :

- la préservation des espaces naturels et agricoles grâce à une utilisation économe de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la promotion des modes dits « doux » de déplacements ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.

## **3 – Analyse du rapport environnemental**

### **3.1- Analyse du caractère complet du rapport environnemental, qualité du résumé non technique**

Le rapport environnemental du projet de PLU est complet, et comprend l'ensemble des éléments requis dans l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est suffisamment clair pour le grand public.

### **3.2- Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport environnemental**

#### ***a- Diagnostic et état initial de l'environnement***

L'état initial de l'environnement est globalement de qualité, et les enjeux environnementaux sont bien dégagés.

Ménilles est concernée par de nombreux inventaires, protections réglementaires ou sites de gestion contractuelle liés à la biodiversité ou au paysage : une portion du site Natura 2000 n°FR2300128 « Vallée de l'Eure », des zones humides avérées, deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, une ZNIEFF de type 2, et un périmètre de protection éloignée lié à un captage d'alimentation en eau potable.

La commune compte de nombreux micro-habitats ou milieux naturels essentiels pour la faune et la flore : ripisylve, haies, vergers, alignements d'arbres, petits boisements, zones humides, mares, coteaux calcicoles....

On note la présence de réservoirs boisés et calcicoles, de corridors boisés et calcicoles pour les espèces de faible déplacement, et de corridors pour les espèces de fort déplacement.

Ménilles est concerné par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011, par des indices de cavités souterraines en partie plateau, et est traversé par une canalisation sous pression de transport de gaz

Les activités agricoles sont encore importantes. La forte pression foncière sur la commune constitue une menace sur les paysages et la qualité du cadre de vie.

#### ***b- Articulation avec les autres plans et programmes***

Les orientations et objectifs du SCOT de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) approuvé le 11 octobre 2011 sont décrits, ainsi que ceux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 20 novembre 2009.

Les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 18 novembre 2014 ont été pris en compte.

#### ***c- Raisons du choix du scénario retenu***

La commune souhaite accueillir environ 300 habitants supplémentaires sur les dix prochaines années, ce



Un certain nombre d'éléments naturels du paysage qui méritent d'être protégés pour des motifs écologiques sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme : l'Eure et ses berges, les mares, fossés, vergers, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, espace vert, prairie, jardins etc...

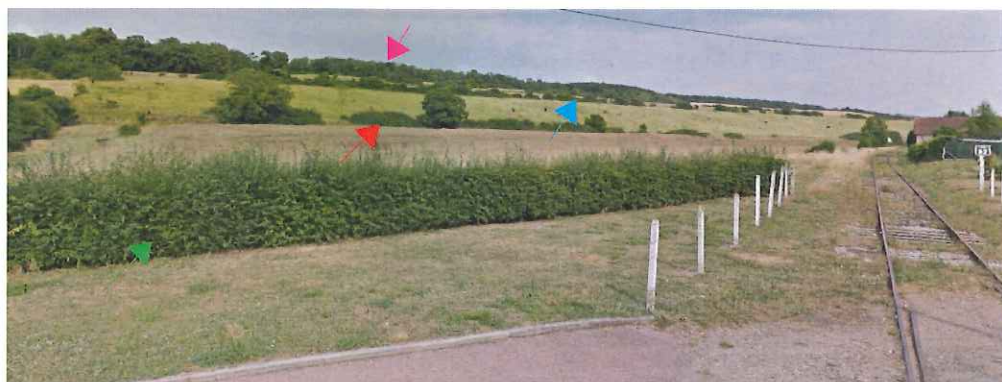
### **La préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie**

L'enjeu de préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie sur Ménilles est globalement pris en compte.

Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti local ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme : lavoirs, calvaires, pompes à eau, monuments aux morts, ensemble patrimonial du château, fontaine, four à pain, cave, cadran solaire, ancien arsenal des sapeurs pompiers etc....

Ces éléments font l'objet de fiches spécifiques annexées au règlement, et sont assortis de prescriptions particulières.

Néanmoins l'inventaire des haies protégées au titre du paysage aurait mérité d'être complété. Par exemple, les haies repérées ci-après ne sont pas intégrées à cet inventaire alors qu'elles participent à la qualité paysagère et aux continuités écologiques.



La friche de la menuiserie et le secteur de la route de Pacy font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ces deux futurs quartiers, prévus au sein du tissu bâti, bénéficieront d'une accroche réelle avec l'existant, ce qui favorisera leur insertion paysagère.

### **La limitation des émissions de gaz à effet de serre et la promotion modes dits « doux » de déplacements**

Le projet de PLU traduit une réelle volonté d'amélioration des liaisons douces sur le territoire communal grâce à des emplacements réservés au sein des OAP, et à l'inscription de continuités douces au titre de l'article L 123-1-5-IV du code de l'urbanisme.

### **La prise en compte des risques naturels et technologiques**

Le projet de PLU prend en compte les éléments du PPRI de l'Eure à travers ses documents graphiques et écrits. Les axes de ruissellements, les périmètres de présomptions de cavités souterraines ainsi que la zone de risques liés à la canalisation de gaz sont reportés sur le plan de zonage.

La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Ménilles est globalement satisfaisante.

A Evreux, le **09 JUIN 2015**

Le Préfet

Pour le préfet  
et par délégation,  
La Secrétaire générale  
*Alain Laparro-Lacassagne*  
Alain Laparro-Lacassagne