



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'EURE

Autorité environnementale
Préfet de département

**Révision du plan d'occupation des sols (POS) de Croisy-sur-Eure en
plan local d'urbanisme (PLU) arrêtée le 09 janvier 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° : 2015-520

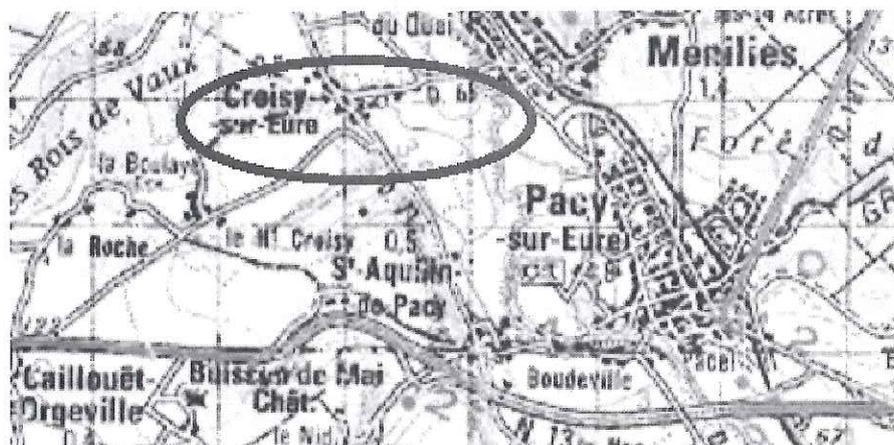
RESUME DE L'AVIS

La commune de Croisy-sur-Eure est située à proximité immédiate du pôle urbain de Pacy-sur-Eure, et est concernée par de nombreux enjeux environnementaux liés à la biodiversité, au paysage, à la préservation de la ressource en eau potable et aux risques naturels et technologiques.

L'évaluation environnementale du projet de PLU est de qualité dans son ensemble.

La prise en compte de l'environnement par ce projet est globalement satisfaisante.

AVIS DETAILLE



1 - Analyse du contexte

1.1- Le contexte du document

Croisy-sur-Eure, 229 habitants en 2011, est situé dans la vallée de l'Eure à proximité immédiate du pôle structurant de Pacy-sur-Eure / Ménéville / Saint Aquilin, et connaît une pression foncière assez importante du fait de sa proximité avec la région Ile-de-France.

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière et ferroviaire grâce à 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 ouest de la vallée avec un hameau principal. On note la présence de l'entreprise Boursin dans la partie vallée.

1.2- Le contexte juridique

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de Croisy-sur-Eure en plan local d'urbanisme (PLU) 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 la santé, Direction départementale des territoires et de la mer, et services de la 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 Croisy-sur-Eure 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 ;
- la préservation de la ressource en eau potable.

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 l'ensemble des éléments requis dans l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme apparaissent en filigrane dans le rapport de présentation. En vue d'une lecture plus facile, ce rapport qui compte 260 pages aurait gagné à être synthétisé.

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

Croisy-sur-Eure est concerné 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, une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et une ZNIEFF de type 2, un site inscrit ponctuel (église et cimetière), et un périmètre de protection rapprochée lié à un captage d'alimentation en eau potable (Les Cottins). La commune compte des boisements en partie coteau, ainsi que de nombreux milieux interstitiels constituant des micro-habitats pour la faune et la flore locales : ripisylve, haies, vergers, alignements d'arbres, petits boisements, prairies pâturées, espaces verts privatifs, zones humides, mares, coteaux calcicoles....

Sur le plan des continuités écologiques, la commune est caractérisée par la présence de corridors de fort déplacement en partie vallée et plateau, ainsi que par des corridors boisés et humides de faible déplacement. Le patrimoine bâti est souvent remarquable, avec la présence d'espaces publics de qualité.

Sur le plan des risques naturels, Croisy-sur-Eure est couvert par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011.

La commune est traversée au nord-ouest par une canalisation sous pression de transport de gaz. Le cadre de vie rural à Croisy-sur-Eure est un élément majeur de l'attractivité du territoire. Les activités agricoles sont encore importantes sur la commune. La forte pression foncière sur la commune constitue une menace sur les paysages et la qualité du cadre de vie.

L'état initial de l'environnement est de qualité, néanmoins le captage d'alimentation en eau potable des Cottins est très succinctement évoqué.

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 15 habitants supplémentaires sur les dix prochaines années, ce qui nécessitera la production d'une dizaine de nouveaux logements. Cette estimation du nombre de logements nécessaires sur la commune prend en compte le desserrement des ménages (« calcul du point mort »).

Une partie des zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS précédent a fait l'objet d'un reclassement en zone agricole ou naturelle.

Les 1,7 ha de zones urbaines qui sont affectés au développement de l'urbanisation correspondent à des zones constructibles de l'ancien POS.

Néanmoins la compréhension du nouveau projet communal est rendue difficile en l'absence de comparaison globale entre le plan de zonage de l'ancien POS et celui du PLU.

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 environnementale. L'analyse menée a mis en évidence une absence d'impact significatif de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, c'est pourquoi aucune mesure compensatoire n'a été nécessaire.

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 par le projet communal, puisque le projet démographique de la commune est modéré ainsi que la superficie des zones urbaines retenues pour le développement de l'urbanisation.

Un inventaire des possibilités d'urbanisation des terrains dits « en dent creuse » au sein du tissu urbain a été mené en préalable à la définition de l'enveloppe des zones U. Le potentiel d'urbanisation identifié dans les zones U en préalable à l'application du coefficient de rétention foncière s'élève à 19 logements.

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. En outre les zones humides font l'objet d'un classement en zone agricole ou naturelle. Les boisements structurants de la commune font l'objet d'un tramage en espace boisé classé.

Les principaux 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 : rû, fossés, mares, vergers, prairies, espaces verts, haies.....

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 Croisy-sur-Eure est globalement pris en compte, puisque le projet de développement urbain sera économe en espaces naturels et agricoles.

Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti local ont également été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme : maison traditionnelle, église, prieuré, pigeonnier, corps de ferme, porche, moulins, lavoirs, domaine du château, vannage, etc.... Ces éléments font l'objet de fiches spécifiques annexées au règlement, et sont assortis de prescriptions particulières.

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

Le projet de PLU traduit une réelle volonté d'amélioration des liaisons douces sur le territoire communal et en connexion avec la commune voisine de Ménilles, grâce à des emplacements réservés 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 ainsi que la zone de risques liés à la canalisation de gaz sont reportés sur le plan de zonage.

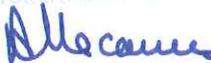
La préservation de la ressource en eau potable

Cet enjeu est sommairement évoqué, puisque le captage des Cottins ainsi que les contraintes en découlant sont très peu décrits.

En conclusion, la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Croisy-sur-Eure est globalement satisfaisante.

A Evreux, le 20 AVR. 2015

Le Préfet

Pour le préfet
et par délégation,
La secrétaire générale

Anne Laporte-Lacossagne