



**PREFET DE L'EURE**

**Autorité environnementale**  
Préfet de département (Eure)

**Plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Puchay**

**présenté par Monsieur le Maire de Puchay**

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

au titre des articles L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme

N° : 2016-000895

Accusé réception de l'autorité environnementale : 4 mars 2016

## RESUME DE L'AVIS

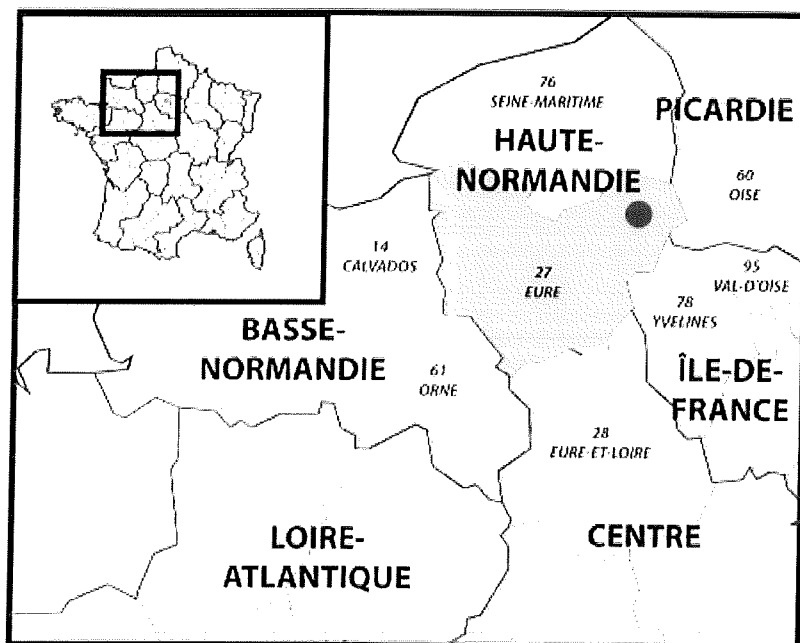
La commune de Puchay a arrêté le 13 novembre 2015 son projet de PLU afin de remplacer sa carte communale.

Sur la forme, le document comporte d'importantes lacunes parmi les éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale. Sont ainsi absents le résumé non-technique, la présentation de la manière dont l'évaluation a été effectuée et celle des mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Des compléments concernant l'étude des incidences auraient également été bienvenus. La qualité rédactionnelle et les illustrations rendent cependant la lecture du dossier agréable pour le grand public.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit la création de 31 logements, afin d'accueillir 54 habitants supplémentaires d'ici 2025. Pour ce faire, la consommation d'espaces restera limitée à l'enveloppe existante grâce à l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation ou reconversion de bâtiments.

Les espaces naturels remarquables, ainsi que certains éléments tels que les mares, sont bien préservés afin d'assurer les continuités écologiques.

Enfin, en ce qu'il interdit les constructions et installations d'une hauteur supérieure à 15 m, le règlement du futur PLU empêche l'implantation de parcs éoliens, et ce malgré les possibilités offertes par le schéma régional éolien qui classe ce territoire comme propice à l'implantation de nouveaux parcs.



## **AVIS DETAILLE**

### **1. CONTEXTE DE L'AVIS**

Le 26 octobre 2012, le conseil municipal de Puchay a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour remplacer sa carte communale en vigueur. Le projet de PLU a été arrêté le 13 novembre 2015. Il a ensuite été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 4 mars 2016.

En application de l'article R104-9 du code de l'urbanisme, les PLU, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale. La commune de Puchay est concernée par cette réglementation en raison de la présence du site Natura 2000 suivant : « Forêt de Lyons - Fouillebroc » (FR2300145), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) inscrite dans le cadre de la Directive « Habitats ».

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du PLU. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R104-23 du code de l'urbanisme, 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.

Pour les PLU, l'avis de l'Autorité environnementale est émis par le préfet de département. Il est préparé par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), en liaison avec les autres services de l'État. Ainsi, conformément à l'article R104-24 du code de l'urbanisme, le directeur de l'Agence régionale de santé (ARS) et le directeur départemental des territoires de l'Eure ont été consultés le 11 avril 2016.

Cet avis simple doit être joint à l'enquête publique. À l'issue de celle-ci, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'Autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération, conformément à l'article L104-7 du code de l'urbanisme.

### **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** ;
- le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) ;
- les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) ;
- les **règlements écrit et graphique** ;
- un **extrait des délibérations** du conseil municipal prescrivant le PLU, approuvant le PADD et le **bilan de la concertation** ;
- le **document d'objectifs du site Natura 2000** « Forêt de Lyons - Fouillebroc » (FR2300145) ainsi que les **fiches des ZNIEFF** (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) « Le fond de Saint-Laurent, Mortemer » (type I) et « La forêt de Lyons » (type II) ;
- le **guide pratique** « Pour bien construire en Pays du Vexin Normand » ;
- les **annexes** (servitudes d'utilité publiques, risques, patrimoine, annexes sanitaires et règlement d'assainissement de la communauté de communes du Canton d'Etrépagny).

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

La démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité compétente dans le cadre de l'élaboration du PLU examiné ici doit trouver sa traduction dans le rapport de présentation (qui tient lieu

de "rapport environnemental") dont le contenu est défini à l'article R151-3 (ancien article R123-2-1 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 30 décembre 2015, et sur lequel s'appuie le présent rapport de présentation).

Ce rapport :

- 1°. expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes ;
- 2°. analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°. analyse les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, notamment sur les sites Natura 2000 ;
- 4°. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats et de l'application du PLU ;
- 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 souffre de l'absence des éléments suivants :

- présentation des mesures de type évitement-réduction-compensation ;
  - résumé non technique ;
  - description des méthodes employées pour mener l'évaluation environnementale ;
- ainsi que du caractère lacunaire de l'étude des incidences de la mise en œuvre du plan et des incidences Natura 2000.

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

L'autorité environnementale souligne la qualité rédactionnelle des documents présents, agrémentés de nombreuses cartes et photographies.

- **Le diagnostic** est présent dans le rapport de présentation (p. 15 à 47). De nombreux graphiques, plans et illustrations enrichissent les propos.

Il précise au lecteur la situation géographique et le positionnement de la commune dans son environnement, notamment vis-à-vis de la communauté de communes du canton d'Etrepagny (CCCE). Située au nord-est du département de l'Eure (27), à proximité de l'Oise (60), du Val d'Oise (95) et des Yvelines (78), Puchay est sous l'influence de pôles urbains majeurs tels que Rouen, Pontoise, Beauvais, Evreux... à environ 50 km.

Le diagnostic socio-économique expose la tendance en matière de population de la commune, qui se traduit par une légère hausse. La commune comptait 571 habitants en 2014, avec une densité d'environ 41,2 habitants au km<sup>2</sup> (2009). Face au scénario d'**accroissement de la population** sur les dix prochaines années, la commune envisage la production d'une offre de logements diversifiée ainsi qu'un développement du tissu économique de la commune. Le scénario est de **+54 habitants** entre 2014 à 2025, soit environ +9,5 %, avec un besoin évalué à **31 logements**, en cohérence avec les objectifs du SCOT (p. 176).

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus : les caractéristiques physiques, l'hydrogéologie, les milieux naturels, le paysage et la trame verte et bleue. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet ainsi d'avoir un regard sur les différents domaines visés à l'article L101-2 (ancien L121-1) du code de l'urbanisme qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité globale du diagnostic environnemental qui permet au lecteur de prendre connaissance rapidement du patrimoine naturel du territoire.

**Plusieurs sites naturels** sont situés au nord-ouest de la commune :

- le site Natura 2000 dit « *Forêt de Lyons - Fouillebroc* » (zone spéciale de conservation (ZSC) FR2300145), avec plusieurs espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire ;
- la ZNIEFF de type I « *Le fond de Saint-Laurent* » pour les sources et le lit de la rivière du Fouillebroc ;
- la ZNIEFF de type II « *Forêt de Lyons* » pour les boisements et leur rôle de trame verte.

La description des milieux est utilement complétée par leur **état de conservation** et les **menaces** existantes.

Les mares, étangs, éléments du patrimoine végétal et bâti, sont identifiés et souvent illustrés. La thématique des **risques** est également abordée (risques importants d'inondation par remontée de nappe phréatique sur l'ensemble des secteurs urbanisés).

Au-delà des secteurs protégés, il aurait été nécessaire de traiter de la **biodiversité dite « ordinaire »**, en décrivant la faune et la flore présente sur le territoire communal. De même, quelques photographies supplémentaires auraient utilement pu développer la partie relative au paysage, et le thème de la sécurité routière et du trafic aurait pu être développé.

Pour davantage de lisibilité, une **conclusion** de chaque partie sous forme de synthèse, reprenant les principaux éléments, aurait pu être judicieuse.

**La carte finale (p. 130) présentant les enjeux communaux est particulièrement intéressante** : y figurent les principaux éléments à prendre en compte ainsi que les objectifs liés. Ce choix permet une représentation synthétique et dynamique du territoire en présence.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présente des pages 148 à 169 du rapport de présentation.

Est développée de façon pertinente l'analyse de la **capacité des équipements** communaux au regard des orientations du PLU (p. 167). L'école, les réseaux d'eau potable, eaux usées et déchets, ainsi que le réseau internet, devraient avoir une capacité suffisante pour supporter l'augmentation prévue de la population.

Même si, dans les faits, **les impacts seront plutôt restreints** étant donné que le bourg et les hameaux seront limités à leur enveloppe actuelle et qu'aucune consommation de terres agricoles ou naturelles n'est prévue, **l'analyse des incidences semble trop superficielle**. Certaines thématiques auraient mérité d'être développées (déplacements...) et **l'autorité environnementale souligne tout particulièrement l'absence totale de mesures visant à éviter, réduire voire compenser si nécessaire les incidences**.

- L'évaluation des **incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R 141-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présente aux pages 156 et suivantes du rapport de présentation. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R 414-23 du code de l'environnement. Il comprend à minima une cartographie et une présentation illustrée du(des) site(s), 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 du(des) site(s) Natura 2000.

En l'espèce, un site est recensé dans les limites du territoire du PLU.

Sur le fond, **l'évaluation des incidences Natura 2000 est très sommaire**, et se contente d'énoncer la menace indirecte de la disparition des pâtures, jardins et vergers qui permettent d'assurer les déplacements des espèces jusqu'à la vallée de la Bonde, au sud-est de la commune. Or, l'état initial (p. 63) évoquait de nombreuses activités humaines susceptibles d'avoir des incidences sur le site : leur développement aurait été appréciable.

L'aspect temporel n'est pas abordé ; un rappel cartographique de la zone aurait également mieux permis de se repérer dans l'espace.

De plus, cette étude se mélange à celle des incidences sur les autres milieux, ce qui ne répond pas au caractère autonome qu'elle doit revêtir.

- **Les choix** opérés pour établir le PADD, les OAP et les règles applicables sont expliqués aux pages 134 à 146 du rapport de présentation.

Les explications du PADD fournies sont claires et permettent au lecteur de comprendre le choix du scénario retenu. Quelques précisions concernant les densités de logements, notamment au regard des objectifs du SCOT, ainsi que l'étude de solutions alternatives, auraient été un plus.

- Comme prévu au 6° de l'article R151-3 (ancien R123-2-1) du CU, doivent être présentés **les indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan.

Les indicateurs d'évaluation des objectifs du PADD (p. 140) sont précis et pertinents ; toutefois ceux relatifs à l'évaluation des incidences sur l'environnement (p. 159) apparaissent plus que **sommaires** et **restent d'ordre quantitatif** (surface des boisements, des pâtures...) au détriment d'une appréciation qualitative.

En complément, il pourrait être utilement précisé les **périodicités**, les moyens mis à disposition ainsi que les **corrections envisagées** en cas de dépassement de certains seuils.

- **Le résumé non technique** est une **pièce essentielle** qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Il doit être autonome, porter à minima sur l'ensemble du rapport de présentation et comprendre "*une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée*" (art R151-3 7° - ancien R123-2-1 7° du code de l'urbanisme).

En l'espèce, **l'étude ne comporte pas de résumé non technique**. Un paragraphe en porte certes le titre (p. 156), mais il concerne uniquement la zone Natura 2000 et est donc très incomplet. La partie « Synthèse et enjeux du diagnostic » (p. 124) aurait également pu constituer une bonne base mais reste partielle.

Les points essentiels ainsi que la méthode sont donc absents, ce qui est préjudiciable pour l'étude et ne facilite pas son approche, cette partie étant fondamentale.

## **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 présentée pages 170 à 177 du rapport de présentation. L'auteur examine la compatibilité avec :

- le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) de Seine-Normandie,
- le SRCE (schéma régional de cohérence écologique),
- le SRCAE (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) et le PPA (plan de protection de l'atmosphère),
- le DGEAF (document de gestion des espaces agricoles et forestiers) de l'Eure,
- le SCOT (schéma de cohérence territoriale).

**L'analyse vis-à-vis de ces documents est globalement suffisante**, par comparaison des orientations des différents documents avec ceux du PLU. Les cartes (p. 173) présentant les composantes de la trame verte et bleue auraient mérité, pour plus de lisibilité, d'identifier les limites communales de Puchay. En outre, la compatibilité du projet de PLU avec le **schéma régional éolien** (SRE) aurait pu utilement être étudiée.

## 2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative plus structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La méthode utilisée pour mener l'évaluation environnementale n'est pas décrite, ce qui est regrettable. L'objectif est de présenter la démarche suivie par les élus, en rappelant les réunions de concertations avec les divers acteurs, les habitants, etc..., en détaillant les périodes, les durées et l'ampleur des observations du public. Le bilan de la concertation publique exigée au titre de l'article L103-6 (ancien L300-2) du CU peut également utilement figurer dans le résumé non technique.

L'**absence de cette analyse** est dommageable pour un PLU qui fait l'objet d'une évaluation environnementale car c'est le principe même de la démarche.

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

*Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'Autorité environnementale.*

### 3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE

Le PLU ne prévoit **aucune consommation de terres agricoles** (p. 135 du rapport de présentation). Sur une surface communale totale de 1 393 ha, celles-ci représentent environ 64 %, contre à peine 3 % pour les zones urbaines (p. 148 du rapport de présentation). Les **zones naturelles** (environ 32 % du territoire) sont également **intégralement préservées** par rapport à la situation précédente.

En effet, les besoins en logements seront majoritairement couverts par des reconversions, réhabilitations ou changements de destination des habitations. Seule une minorité (10 sur 31) seront des constructions neuves, essentiellement dans les dents creuses.

Les principaux **changements par rapport à la carte communale** précédemment en vigueur font l'objet d'une analyse précise (p. 160) et agrémentée de cartes. L'autorité environnementale note le caractère complet et pédagogique de cette approche.

Au total, ce sont 29,16 ha constructibles de la commune qui deviennent inconstructibles ou à constructibilité limitée, et 74,96 ha non constructibles qui passent en constructibles ou à constructibilité limitée, soit une différence de 45,8 ha.

Les secteurs inconstructibles devenant constructibles ne le sont que pour une reconnaissance des constructions existantes. En revanche, la justification du passage à une constructibilité limitée (zone Na) semble hasardeuse. En effet, ce zonage couvre les franges urbaines, pâtures, jardins et vergers, « l'objectif étant d'assurer la protection de ces milieux, ainsi que la qualité paysagère de la frange urbaine, tout en permettant leur exploitation extensive » (p. 161). Assurer la protection de ces espaces tout en autorisant leur exploitation peut paraître contradictoire, même si les extensions autorisées sont limitées.

### 3.2. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, NATURA 2000 ET LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les milieux remarquables de la commune, tels que la zone Natura 2000 et les deux ZNIEFF, sont **doublement protégés** par leur classement en zone naturelle inconstructible N et en espaces boisés classés (EBC). Sont également recensés, au titre des éléments de patrimoine protégés, des mares et

des arbres. L'autorité environnementale note que **la légende mentionne également des « alignements d'arbres ou haie »** parmi les éléments de patrimoine protégés, or ceux-ci ne semblent pas présents sur le plan.

Les éléments de trame verte et bleue sont pris en compte et le projet de PLU vise à en réduire les obstacles par des mesures telles que le cantonnement des nouvelles zones constructibles à l'enveloppe bâtie actuelle, la préservation des jardins et vergers, etc. De plus, à titre de complément, il est préconisé de remplacer, à l'article N.11 (Aspect extérieur), au paragraphe concernant les clôtures, les termes « *un treillis soudé* » par « *un grillage à larges mailles pouvant laisser passer la petite faune* ».

### **3.3. SUR LES RISQUES ET NUISANCES**

Le territoire du PLU est exposé à plusieurs types de **risques** identifiés dans le rapport de présentation. Sont présentés (p. 165) les risques retrait-gonflement des argiles, cavités, inondation par remontée de nappe, ruissellements des eaux pluviales et risques technologiques. Ces risques sont **identifiés** et leur prise en compte est **analysée** (zonage, inconstructibilité, interdiction des sous-sols dans le règlement...).

**Deux sites potentiellement pollués**, répertoriés dans la base de données Basias, sont présents sur la commune. Ils sont respectivement situés en zone inconstructible Ap et sur la zone Ui occupée par l'entreprise de récupération de métaux toujours en activité.

Les **nuisances** sont globalement limitées sur la commune (bonne qualité de l'air et peu de nuisances sonores).

Enfin, l'autorité environnementale aurait souhaité davantage de précisions concernant les mesures destinées à mettre en œuvre l'objectif du PADD visant à **sécuriser la traversée du centre-bourg** (RD 316) pour les modes de déplacements doux.

A noter, le PLU prend des dispositions afin d'**améliorer le cycle de l'eau**, tels des emplacements réservés afin de réaliser des aménagements de gestion des eaux pluviales de type mares et fossés (p. 165).

### **3.4. SUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Le Schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie situe la commune de Puchay dans la zone n°4 « *le plateau du Vexin normand* », **zone caractérisée comme « propice à l'implantation de parcs éoliens nouveaux »** (p. 24 du SRE).

Cependant, l'article 2 des zones agricoles et naturelles du règlement du futur PLU, n'autorise « *les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux* » (notamment des énergies renouvelables) **que dans le cas où leur hauteur ne dépasse pas 15 m. Cette disposition interdit donc de fait l'implantation de parcs éoliens** (à l'exception, très limitée, du petit éolien domestique), et ce malgré les possibilités offertes par le SRE.

A Evreux, le **- 2 JUIN 2016**

P/ Le Préfet de l'Eure  
Pour le préfet  
et par délégation,  
La secrétaire générale

Anne Laparre-Lacassagne