



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat
(PLUi-H) de l'agglomération Seine-Eure, dans le cadre d'une
déclaration de projet relative à la création d'un parc
photovoltaïque sur la commune de Martot (27)**

N° MRAe 2026-20377

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 1^{er} octobre 2026 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'agglomération Seine-Eure, dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la création d'un parc photovoltaïque sur la commune de Martot (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Nicolas BLONDEL, Romain CAILLETON, Noël JOUTEUR, Didier LABAT, Françoise LAVARDE et Sabine SAINT-GERMAIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants 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 le présent avis.

* *

La MRAe a été saisie par la communauté d'agglomération Seine-Eure. Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception le 3 juillet 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, le directeur de l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de l'Eure ont été consultés le 3 juillet 2026.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle évaluation environnementale (PEE) de la Dreal et 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.

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 et de la santé humaine 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 internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie²) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale³.

1 Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

AVIS

1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

2 Cadre réglementaire

La communauté d'agglomération Seine-Eure souhaite permettre la réalisation d'un projet d'installation photovoltaïque sur la commune de Martot (27). Le projet est porté par la société Générale du Solaire, et consiste à créer, sur une emprise de 30,7 hectares (ha), un parc de panneaux photovoltaïques au sol d'une puissance de 29,4 mégawatts-crête⁴ (MWc).

Pour la mise en œuvre de ce projet, il s'avère nécessaire de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'agglomération Seine-Eure, approuvé le 28 novembre 2019. La communauté d'agglomération a décidé de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement, conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, afin de rendre compatibles les dispositions du PLU avec le projet.

La mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle prévoit notamment que l'enquête publique réalisée dans le cadre de cette déclaration de projet « porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence », et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la collectivité en charge de l'évolution du document d'urbanisme et des personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme).

La mise en compatibilité d'un PLU est soumise soit à examen au cas par cas, soit à évaluation environnementale systématique, selon la nature, l'ampleur et la localisation des modifications apportées au PLU. Dans le cas présent, la communauté d'agglomération a estimé que le projet est susceptible d'avoir des incidences notable sur l'environnement au regard de sa proximité immédiate avec un site Natura 2000 et doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale. Les références réglementaires mentionnées dans la notice explicative (p. 8) sont néanmoins erronées, et devraient être remplacées par la mention de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les centrales photovoltaïques au sol de puissance égale ou supérieure à 1 MWc sont soumises à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 30 « Installations photovoltaïques de production d'électricité » de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement⁵. L'autorité environnementale sera donc sollicitée ultérieurement pour émettre un avis sur le projet de parc photovoltaïque dans le cadre de la demande de permis de construire.

⁴ Le watt-crête est l'unité de mesure de la puissance maximale produite par un panneau photovoltaïque avec un ensoleillement maximal standard de 1 000 watts/m² à 25 °C.

3 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

L'objectif de la mise en compatibilité du PLUi-H est de créer une nouvelle zone spécifique pour y permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque, sur un terrain de 30,7 ha à l'ouest de la commune de Martot, en limite de la commune de Saint-Pierre-les-Elbeuf, au sud du lieu-dit « Les Fieffes Mancelles » (fig. 1). L'emprise du projet de parc photovoltaïque en lui-même sera de 18,24 ha (zone clôturée). Ce terrain a, par le passé, été exploité en tant que carrière, et n'a pas fait l'objet d'une remise en état après l'arrêt de l'exploitation. Les parcelles concernées par le projet sont, dans le PLUi-H en vigueur, classées en zone agricole (A) et en zone à urbaniser (AU), dont le règlement ne permet pas l'installation d'unités de production photovoltaïque au sol. La mise en compatibilité consiste notamment à reclasser une partie de la zone A et une partie de la zone AU en un nouveau sous-secteur Npv (naturelle photovoltaïque) dédiée à l'accueil d'installations photovoltaïques. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H n'est pas modifié.



Fig 1 : Localisation du site (source : notice explicative, page 10)

La mise en compatibilité du PLUi-H prévoit donc de faire évoluer le règlement écrit et graphique comme suit :

- création dans le règlement graphique (fig 2) d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) d'une surface de 30,7 ha, par reclassement en Npv des parcelles concernées par le projet de parc photovoltaïque actuellement classées en A et AU. Un e petite secteur situé au sud du futur Stecal, actuellement classé en zone AU zone ,et correspondant à la partie de la zone AU non concernée par le projet de parc, est reclassé en zone A, en cohérence avec son usage agricole actuel ;
- ajout dans le règlement écrit de dispositions fixant les règles générales d'utilisation du sol dans le nouveau sous-secteur Npv, défini comme une zone où peuvent être autorisés « *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et concernant uniquement des installations concourant à la production d'énergie* » ;
- modification des règles et du plan des hauteurs du sous-secteur Npv et du secteur de zone A créé. Pour les constructions autorisées dans le sous-secteur Npv, la hauteur maximale sera de

5 Aux termes des dispositions applicables avant la date d'entrée en vigueur du décret n° 2026-636 du 27 juillet 2026, qui a réhaussé ce seuil à 3 Mwc pour les projets dont les demandes d'autorisation sont postérieures à cette date.

4 m au sommet de l'acrotère ; dans le nouveau secteur de zone A, elles seront de 4 m à l'acrotère et 8 m au faîtage pour les habitations et de 15 m au faîtage ou à l'acrotère pour les constructions agricoles ;

- modification des règles et du plan des espaces libres de pleine terre du sous-secteur Npv et du secteur de zone A créé. Dans le sous-secteur Npv, le minimum d'espace libre de pleine terre à maintenir sera de 60 % sur l'ensemble du terrain ;
- identification et protection des éléments paysagers et favorables à la biodiversité dans le règlement graphique (fig 3) : les haies existantes et projetées, les mares et les zones prévues pour la conservation de la faune et de la flore sont matérialisées conformément aux dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Cité de l'Arbre, qui couvrait le secteur de la zone AU reclassé. Le schéma global des principes d'aménagement de l'OAP est également modifié.



Fig 2 : Extrait du plan de zonage n°1 avant / après mise en compatibilité (source : notice explicative, page 21)



Fig. 3 : Protections paysagères et écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (en vert) avant / après mise en compatibilité (source : notice explicative, page 22)

4 Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU

L'autorité environnementale souligne que le présent avis porte sur la mise en compatibilité du PLUi-H et non sur le projet lui-même, bien que les deux soient étroitement liés et auraient d'ailleurs pu donner lieu à une évaluation environnementale unique (procédure commune prévue par l'article R. 122-27 du code de l'environnement). Comme indiqué précédemment, l'autorité environnementale sera sollicitée ultérieurement pour émettre un avis sur le projet. Le présent avis s'attache donc uniquement à l'évolution du document d'urbanisme (PLUi-H) qui permet l'implantation du parc photovoltaïque.

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier présenté est constitué d'une « notice explicative » comportant la présentation du projet, la procédure, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet et les modifications apportées au document d'urbanisme en vigueur, ainsi que d'une « notice environnementale » qui comporte notamment l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences de la mise en compatibilité et le résumé non technique. Outre ces deux notices, les délibérations de prescription de la mise en compatibilité et d'approbation du bilan de la concertation sont fournies, ainsi qu'une annexe reproduisant la seule contribution reçue lors de la phase de concertation et la réponse apportée par la collectivité.

Les pièces du PLUi-H modifié ne sont pas annexées au dossier mais les éléments essentiels figurent dans les deux notices (extrait des plans de zonage n°1 et N°2 modifiés, extrait du règlement écrit du sous-secteur Npv, extrait des plans des espaces libres et des hauteurs modifiés). Les documents présentés sont globalement de bonne qualité et les modifications apportées au PLUi-H sont bien expliquées. Il aurait toutefois été utile d'indiquer précisément les surfaces de la zone A et de la zone AU reclassées en Npv, même s'il est possible d'estimer cette surface à une quinzaine d'hectares chacune au vu du schéma de la page 21 de la notice explicative. Par ailleurs il manque une légende pour l'extrait du plan de zonage relatif aux protections environnementales (notice explicative p. 22).

Bien que la présente mise en compatibilité du PLUi-H précède le dépôt de la demande d'autorisation du projet lui-même, la démarche d'évaluation environnementale a été menée à partir du projet de parc photovoltaïque. Il est ainsi fait référence dans le dossier à l'étude d'impact du projet. La distinction

entre la démarche liée à l'évolution du document d'urbanisme et celle liée au projet est néanmoins bien claire, notamment à travers les mesures prises pour réduire les impacts sur l'environnement, traduisibles dans le PLUi-H.

L'autorité environnementale rappelle qu'elle a émis un avis le 6 mars 2025⁶ sur la mise en compatibilité du même PLUi-H avec un autre projet de parc photovoltaïque à Criquebeuf-sur-Seine, dont les modifications sont de même nature que celles prévues par la présente mise en compatibilité. Cette précédente mise en compatibilité est bien évoquée dans le dossier, mais il serait utile d'expliquer la raison pour laquelle il a été décidé de recréer un règlement écrit relatif au sous-secteur Npv (notice explicative p. 22) alors qu'un tel règlement a déjà été créé lors de la mise en compatibilité de ce même PLUi-H pour le parc photovoltaïque de Criquebeuf-sur-Seine. Les effets cumulés du projet notamment avec celui de Criquebeuf-sur-Seine devront être traités dans l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque, notamment sur les volets biodiversité et paysage.

La justification du projet de parc photovoltaïque et de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet d'aménagement est une procédure spécifique, distincte de celle d'élaboration, de révision ou de modification. Elle permet de faire évoluer le document d'urbanisme en prenant en compte un projet d'intérêt général, non prévu au stade de l'élaboration initiale. Le recours à cette procédure autorise à faire évoluer le PLU pour les besoins du projet, au-delà de ce que permet une simple modification. Il nécessite ainsi d'être pleinement justifié au regard de l'intérêt général du projet.

Dans le cas présent, le projet de parc photovoltaïque est motivé par la transition énergétique, pour laquelle la France a défini une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables sur son territoire. Il s'inscrit dans les objectifs définis par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'agglomération Seine Eure approuvé le 29 juin 2023⁷. Selon le dossier, « *la collectivité ambitionne de devenir un territoire TEPOS (territoire à énergies positives) et neutre en carbone* » (notice explicative p. 16).

Concernant le choix du site, le terrain est considéré par la collectivité comme « site dégradé » (anciennes carrières) et constitue de ce fait, selon elle, une surface prioritaire pour l'implantation de parc photovoltaïque au sol, conformément au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁸ de Normandie, notamment avec la règle n° 39 qui limite l'installation de tels parcs sur des sites dégradés sous conditions (notice explicative p. 17). Plusieurs sites potentiels ont été prospectés par le maître d'ouvrage et le choix du site retenu est argumenté (notice environnementale p. 12 à 21).

Toutefois, l'autorité environnementale relève que l'exploitation des carrières a cessé sur ce site depuis plusieurs dizaines d'années (années 1980), qu'il est inscrit notamment dans le périmètre d'une Znieff de type II et d'un réservoir de biodiversité identifié par la trame verte et bleue du Sraddet (cf. *infra*) et que des habitats favorables à la biodiversité ont pu s'y développer (friches herbacées et arbustives, prairies...). Elle rappelle que la notion de site « dégradé » est donc à nuancer et que l'identification comme tel d'un secteur, notamment au sens où l'entend la commission nationale de régulation de l'énergie ou pour l'application des dispositions du Sraddet, ne constitue pas en soi une justification de l'absence d'enjeux et d'incidences potentielles d'un projet.

6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024-5669_mec-pluih_criquebeuf_delibere.pdf

7 L'autorité environnementale a rendu un avis le 17 mars 2022 sur le projet de PCAET.

8 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Concertation avec le public

La mise en compatibilité du PLUi-H a fait l'objet d'une concertation avec le public, dont le bilan est retranscrit dans la délibération du 5 février 2026 et son annexe. Une seule contribution a été reçue lors de la phase de concertation, pour laquelle une réponse a été apportée par la communauté d'agglomération (cf. annexe de la délibération).

La consommation foncière et l'artificialisation des sols

Le sous-secteur Npv prend place, selon le maître d'ouvrage, sur un espace en friche qui résulte de l'exploitation d'anciennes carrières sur les terrasses alluviales de la Seine dont l'exploitation s'est arrêtée dans les années 1980. Il semble, selon les observations sur le terrain et les documents disponibles, que le site n'a pas fait l'objet d'une remise en état après exploitation. Le dossier indique en outre que le terrain n'a fait l'objet d'aucune exploitation agricole depuis la fin des activités de carrière et ne présente aucune potentialité agronomique d'après un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2018 (notice environnementale p. 11 et 12).

La notice d'évaluation environnementale analyse la compatibilité du projet avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) à l'échéance de 2030 et d'absence d'artificialisation nette des sols à 2050. Il est fait référence à l'objectif du « zéro artificialisation nette » (Zan), issu de la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023. La dernière modification du Sraddet de Normandie, approuvée le 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire de la communauté d'agglomération Seine-Eure, à - 47,1 %.

Il est à souligner que, si la superficie du sous-secteur Npv est de 30,7 ha, celle du projet en lui-même (zone clôturée) sera de 18,24 ha et la surface projetée au sol des modules photovoltaïques est estimée à 10,5 ha. En revanche, la communauté d'agglomération indique que le projet de parc photovoltaïque a été intégré à ses réflexions concernant l'artificialisation des sols sur son territoire. En application du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023⁹, il est possible, sous conditions, de ne pas comptabiliser les projets photovoltaïques dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Le maître d'ouvrage estime que le projet entre dans ce cadre et par conséquent ne doit pas être comptabilisé dans le calcul de la consommation d'Enaf, dès lors que les sols présentent un état dégradé en raison de l'ancienne activité de carrière. Comme mentionné précédemment, ce motif ne suffit pas à justifier l'exclusion du décompte « Zan » des surfaces occupées par le futur projet, compte tenu de ses incidences potentielles sur le couvert végétal et les enjeux de biodiversité en présence. De plus, comme relevé plus haut également, la mise en compatibilité du PLUi-H prévoit de reclasser en sous-secteur Npv une surface supérieure à celle correspondant aux besoins du projet, ce qui impose de prendre en compte la totalité de la surface dans la comptabilisation des surfaces artificialisées du territoire.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'ensemble de la surface reclassée en sous-secteur Npv dans le décompte des surfaces artificialisées du PLUi-H ou, à défaut, de la réduire pour qu'elle corresponde strictement aux besoins du projet connu.

Par ailleurs, l'impact indirect de cette mise en compatibilité sur le PLUi-H en vigueur est peu décrit, notamment concernant la zone 2AU restant à proximité, couverte par l'OAP de la Cité de l'Arbre. Dans le PLUi-H en vigueur, cette zone 2AU est dédiée aux activités à dominante d'équipements pour les loisirs et le tourisme. Il est certes indiqué qu'aucun projet d'aménagement n'est en cours actuellement (notice environnementale p. 47), mais il serait utile de démontrer davantage que la réduction de la zone AU n'entraînera pas un transfert des besoins sur d'autres terrains et donc un report d'urbanisation.

⁹ Décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets : [lien](#)

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'impact de la création de la zone Npv sur le devenir de la zone 2AU restante à proximité et d'une manière générale sur les besoins d'urbanisation de la commune.

L'impact de la mise en compatibilité en termes sur d'artificialisation du sol est évalué seulement au regard des travaux rendus nécessaires par le projet de parc photovoltaïque. Il est indiqué que la topographie initiale du site ne sera pas modifiée et que les terrassements resteront limités et ponctuels (notice explicative p. 13).

Il en va de même s'agissant de l'imperméabilisation des sols : la surface imperméabilisée liée aux différents composantes dans le cadre du projet de parc photovoltaïque est estimée à 2,04 ha (notice environnementale p. 45).

L'impact sur les sols est considéré par la collectivité comme négligeable du fait que les panneaux seront fixés avec des pieux enfoncés dans le sol entre 1 et 2 m de profondeur, ce qui reste à démontrer. Bien qu'il s'agisse d'une ancienne carrière, la biodiversité des sols et leurs fonctionnalités écologiques nécessiteront en effet une attention particulière dans l'étude d'impact du projet. En tout état de cause, il est nécessaire que l'analyse des impacts de la mise en compatibilité soit élargie et approfondie, sans se limiter aux seules incidences présumées du projet de parc photovoltaïque.

L'autorité environnementale recommande d'élargir l'analyse des impacts de la mise en compatibilité à l'ensemble des incidences potentielles des projets susceptibles d'être autorisés en application du futur PLUi-H modifié.

La biodiversité

Bien qu'il s'agisse d'un espace en friche, le site présente des intérêts écologiques relativement forts. Le futur sous-secteur Npv est entièrement inclus dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)¹⁰ de type II « Les terrasses alluviales de la côte Guérard », et jouxte le site Natura 2000¹¹ « Terrasses alluviales de la Seine », zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux ». Elle constitue un réservoir de biodiversité de la trame verte sur la quasi-totalité de sa surface d'après la trame verte et bleue identifiée à l'échelle de l'Agglomération Seine Eure (notice environnementale p. 34 a). Le site Natura 2000 et la Znieff de type II visent notamment à protéger l'Édicnème criard, qui affectionne notamment les terrains caillouteux créés par l'extraction de granulats.

La réalisation du projet de parc photovoltaïque, permise par la mise en compatibilité du PLUi-H, peut engendrer une perte de biodiversité liée à la destruction des éléments naturels. Les incidences du projet photovoltaïque ont été analysées dans le cadre de l'étude d'impact, et s'appuient notamment sur une étude faune-flore réalisée en 2023. Le site du projet contient de la végétation (mosaïque d'habitats incluant des formations arbustives et des zones herbacées denses) et des mares artificielles qui ont un intérêt écologique fort. Pour certaines espèces floristiques (ex. Trèfle souterrain, Camomille des champs...), l'enjeu est estimé fort (notice environnementale p. 32). Concernant la faune, des espèces protégées ont été recensées parmi les reptiles (Orvet fragile), les amphibiens (Grenouille rousse) et les oiseaux (Bruant proyer). L'enjeu de préservation est donc qualifié de fort (notice environnementale p. 42).

Des mesures visant à « éviter-réduire-compenser » les impacts sont prévues dans la présente mise en compatibilité du PLUi-H et dans le cadre ultérieur de la réalisation du projet. Le dossier indique que

10 Les Znieff ont 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.

11 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, 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 H habitats I sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui sont au titre de la directive H oiseaux I sont des zones de protection spéciale (ZPS).

« les impacts négatifs du projet sont essentiellement liés à la période des travaux » (notice environnementale p. 43).

Dans le cadre du projet, le dossier indique que plusieurs espaces (broussailles, buissons, haies, mares...) seront évités et protégés pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques existantes et permettre la préservation de certaines espèces telles que La Vipère péliade, le Triton palmé, le Lézard des murailles ou encore la Pie-grièche écorcheur. La plantation¹² de nouvelles haies est également prévue, de même que la création de nouvelles mares (deux mares sur les quatre existantes sont néanmoins supprimées, mais trois seront créées). Malgré ces mesures, une partie des habitats de certaines espèces sera détruite, ce qui induit un impact notable notamment sur la Pie-grièche écorcheur et sur le Bruant zizi (notice environnementale p. 50). D'autres impacts sont prévisibles sur d'autres espèces d'oiseaux et sur les reptiles et amphibiens protégés, en phase travaux et en phase d'exploitation. La nécessité, dans le cadre de l'autorisation du projet, d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées apparaît hautement probable au regard des impacts prévus notamment lors de la phase travaux.

Dans un premier temps, au stade de la présente mise en compatibilité du PLUi-H, des mesures sont prises pour éviter et réduire les impacts de la création du sous-secteur Npv. Les secteurs à protéger, dont les deux mares et les espaces de fourrés (broussailles, buissons...), sont ainsi identifiés sur le plan de zonage au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ; ces secteurs, identifiés dans le règlement du PLUi, seront inconstructibles.

Si dans l'ensemble, l'évaluation environnementale de la présente mise en compatibilité améliore la prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage, elle ne démontre pas l'absence de perte nette de biodiversité dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le PLUi-H modifié, des dispositions permettant de garantir l'absence de perte nette de biodiversité du fait de la réalisation des projets permise par la mise en compatibilité.

Concernant les zones humides, le sous-secteur Npv s'inscrit en grande partie dans un secteur identifié par la Dreal¹³ comme étant une zone de prédisposition forte à la présence de zones humides. Toutefois, le dossier indique que l'étude faune-flore menée dans le cadre du projet n'a pas mis en évidence la présence de zone humide, mais a relevé des traces d'excès d'eau sur une surface de 1,6 ha (notice environnementale p. 30 et 33-34). La méthodologie utilisée mériterait d'être décrite, d'autant plus que la notice n'est pas à jour : en effet, la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité a modifié l'article L. 211-1 du code de l'environnement en clarifiant le caractère alternatif (au lieu de cumulatif) pour les deux critères (pédologie et végétation) pour la définition des zones humides. Par ailleurs parmi les mesures, il est prévu « l'agrandissement de la zone humide » (notice explicative p. 17), zone humide qui est également mentionnée ailleurs dans le dossier (notice environnementale p. 50). Le dossier comporte donc une contradiction sur la présence ou l'absence de zone humide. Il convient par conséquent de clarifier ce point dans le présent dossier de mise en compatibilité, qui doit être complété pour apporter des précisions méthodologiques et, le cas échéant, pour prévoir toutes dispositions nécessaires à l'identification et la préservation, dans le futur PLUi-H, des zones humides présentes.

L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions méthodologiques concernant la définition des zones humides et de s'assurer de l'absence ou de la présence de zones humides sur la zone Npv. Elle recommande, en cas de présence avérée de zones humides dans les secteurs concernés par la mise en compatibilité, de prévoir des dispositions garantissant leur préservation.

12 L'autorité environnementale constate qu'il y a une incohérence sur le linéaire des haies supprimées entre les pages 44 et 53 de la notice environnementale.

13 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=c5602e7f-f8c0-4ca0-aa91-2f149b46b4f1>

Le paysage

Le terrain concerné par le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection du paysage (site classé, site inscrit, ...). Du fait de la topographie globalement plane et de la présence de talus (jusqu'à 7 m de haut) sur les bords du terrain, le site présente une faible sensibilité paysagère.

Les impacts potentiels concernent principalement la zone résidentielle de la Roselière, située à 250 m au nord-est du site. L'état initial présente les enjeux paysagers (notice environnementale p. 26) depuis différents lieux, mais une analyse et des visuels supplémentaires seraient nécessaires pour démontrer l'absence d'impact significatif des projets susceptibles d'être autorisés.

L'inscription sur le plan de zonage de la préservation, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, du talus situé au nord et des haies existantes situées à l'ouest et à l'est devrait néanmoins limiter l'impact paysager de ces projets.

L'eau

Le projet ne se situe pas dans un secteur à enjeu concernant la ressource en eau potable ou le risque d'inondation, hormis le risque de remontée de nappe. Le dossier atteste qu'« aucune eau superficielle, permanente ou intermittente, n'est présente sur le site ». Comme mentionné précédemment, des traces d'excès d'eau ont été relevées sur une partie du terrain. Concernant la nappe souterraine, les données de la Dreal indiquent une profondeur très faible (moins de 0,1 m), mais la collectivité mentionne le contraire (nappe profonde à 20 m ; notice environnementale p. 42) , tout en indiquant que le risque est pris en compte dans la conception du projet (notice environnementale p. 46). Des explications complémentaires seraient donc nécessaires.

Le plan des espaces libres de pleine terre est modifié pour couvrir le futur sous-secteur Npv. Le minimum d'espace libre de pleine terre à maintenir sera de 60 % sur l'ensemble du terrain.

D'après le dossier, les quelques mares artificielles présentes ne jouent pas de rôle dans la gestion des eaux de pluie du terrain. Au stade du projet, 123 m² de surfaces disponibles pour le recueil des eaux pluviales seront supprimées ; c'est pourquoi il est prévu, parmi les mesures de compensation, d'agrandir sur 245 m² une zone qui reçoit ponctuellement des eaux de ruissellement. Dans le PLUi-H, ce sont les règles liées à la gestion des eaux pluviales en zone N qui s'appliquent. Le dossier ne démontre pas que l'application de ces règles soit suffisante dans le cas du sous-secteur Npv et des projets susceptibles d'y être autorisés.

L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur le risque de remontée de nappe phréatique et de démontrer que le règlement de la zone N concernant la gestion des eaux pluviales est adapté aux incidences des projets susceptibles d'être autorisés dans le sous-secteur Npv.

Le climat

En permettant l'installation d'un parc photovoltaïque, la communauté d'agglomération Seine-Eure participe à la mise en œuvre de la transition énergétique en produisant une énergie dite décarbonée. Le PLUi-H contribue ainsi aux objectifs du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération approuvé le 29 juin 2023 (sur lequel l'autorité environnementale a émis un avis le 17 mars 2022¹⁴) et du Sradet.

14 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_4308_pcaet_agglo_seine-eure_delibere.pdf