

Département de l'Eure

Commune DES ANDELYS

Rapport d'Enquête Publique

concernant le

PROJET de REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME

et

L'ELABORATION d'un PERIMETRE DELIMITE des ABORDS



Arrêté Municipal N° 2025-011 du 17 Janvier 2025

SOMMAIRE

Généralités

- 1- Présentation de la Commune
- 2- Objet de l'enquête
- 3- Composition du dossier
- 4- Cadre juridique

Déroulement de l'enquête

- 1- Désignation du Commissaire enquêteur
- 2- Préparation de l'enquête
- 3- Information du public
- 4- Climat de l'enquête
- 5- Clôture de l'enquête
- 6- Analyse du dossier
- 7- Analyse des Observations

Liminaire

Révision des PLU

Les révisions des Plans Locaux d'urbanisme peuvent être faites suivant plusieurs possibilités : - la révision générale, la modification classique et la révision allégée.

La révision "générale" du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) est la procédure d'évolution la plus large et la plus complète en termes de champ d'évolutions possibles du document. Elle peut ainsi déboucher sur un PLU(i) largement différent du précédent.

Sauf dérogations prévues par la loi, cette procédure de révision est mobilisée lorsque l'évolution du PLU(i) prévoit de :

Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) autrement dit, de faire évoluer tout ou partie des grandes lignes du projet d'aménagement du territoire communal ou intercommunal,

Réduire un espace boisé classé (EBC), **Diminuer** une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (Zone N) ; **Réduire** une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

Apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, soit n'a pas été ouverte à l'urbanisation, soit n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i) (directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier) ;

Ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

A noter : dans certains des cas listés ci-dessus, il est toutefois possible de recourir à une « révision allégée ». La révision générale est **prescrite par la commune ou l'établissement public** de coopération intercommunal porteur du plan local d'urbanisme. Elle suit les mêmes étapes que pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, à ceci près que le débat sur les orientations du PADD peut avoir lieu dès la mise en révision du PLU(i) ce qui constitue un gain de temps. Le projet de PLU(i) arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par cette révision.

À noter : La procédure de révision générale ayant une durée relativement proche de celle de l'élaboration d'un PLU(i), le fait qu'une telle révision soit en cours n'empêche pas de décider en parallèle d'une ou plusieurs "révisions allégées", modifications ou mises en compatibilité du PLU(i).

La modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun") est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi). Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une **enquête publique "environnementale"**. Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i). Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;

Diminuer ces possibilités de construire ; Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ; Ou appliquer l'article L 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;

Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) (aussi appelée "**révision avec examen conjoint**") est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU(i).

Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU(i) entre : - La commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme, l'État, les personnes publiques associées, et le maire de chaque commune intéressée par cette révision (invité à cet examen conjoint). Sauf dérogations prévues par la loi, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) : - **a pour unique objet** : soit de réduire un espace boisé classé (EBC) , une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (Zone N). soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). - **ou est de nature** à induire de graves risques de nuisance. Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i).

À noter : Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions allégées peuvent être menées conjointement.

Pour les trois possibilités de révision : Par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLU(i) peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une révision (qui se serait peut-être appliquée sinon). En particulier : - La loi Climat et résilience du 22 août 2021 permet de passer par une modification simplifiée pour répondre aux objectifs de

lutte contre l'artificialisation des sols issus de cette loi, ou pour faciliter certaines évolutions du PLU(i) liées au recul du trait de côte ; La loi 3DS du 21 février 2022 prévoit une procédure de modification simplifiée réadaptée, en cas d'évolution du PLU(i) pour délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions.

Elaboration des Périmètres Délimités des Abords des monuments

Les abords des monuments historiques L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords de monuments historiques pour en faire un véritable outil de la politique en faveur du patrimoine culturel. L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale. Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité » c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants. À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords. Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

Il est rappelé que dans le cadre d'une enquête publique, procédure juridiquement encadrée, le travail du commissaire enquêteur consiste avant tout à renseigner le public, lui donner l'information la plus complète possible en présentant le projet de manière indépendante, objective, désintéressée, neutre et impartiale, et en lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec l'assurance d'une restitution sans faille, et sans exception, de ses observations et propositions auprès du porteur de projet.

Ainsi dans le cas présent, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'approbation de la révision du Plan local d'Urbanisme communal et l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords, après étude des observations formulées et de l'avis exprimé par le commissaire enquêteur.

L'objectif du rapport est double :

- d'une part, il se veut être un compte-rendu de l'enquête publique par une transcription fidèle, complète et objective de son déroulement, accompagnée du ressenti personnel de la commission d'enquête et, d'autre part, il doit se positionner comme une aide à la décision du porteur de projet en lui apportant tous éléments d'appréciation.

Pour ce faire, le rapport se divise en deux parties distinctes mais indissociables :

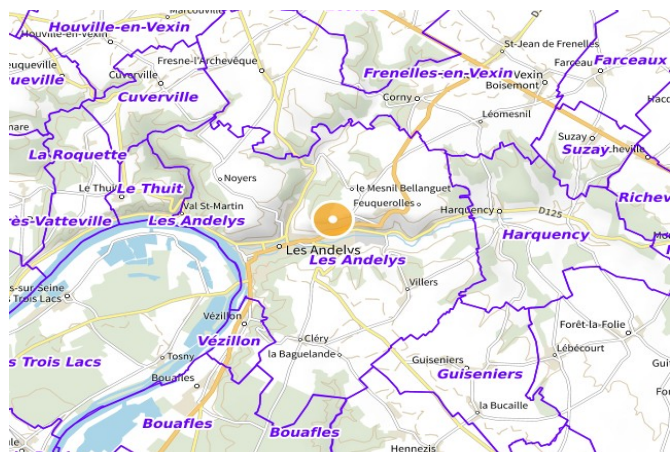
√ la première rappelle l'objet et les caractéristiques de l'enquête publique, rend compte de l'organisation et de son déroulement, présente les éléments du dossier et l'analyse des observations,

√ la seconde, intitulée « Conclusions motivées » du Commissaire enquêteur, exprime un avis personnel et impartial sur le projet d'élaboration du PLU communal.

Le Commissaire enquêteur certifie qu'il n'est intéressé à l'opération à titre personnel, ou en raison de ses fonctions présentes ou passées notamment au sein de la collectivité qui assure la Maîtrise d'œuvre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de l'Elaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Généralités

Présentation de la Commune



Situation administrative

Département de	l'Eure
Arrondissement	Des Andelys (Sous Préfecture)
Canton de	Des Andelys (Circonscription électorale)
Communauté d'agglomération	Seine Normandie Agglomération (SNA)

Situation géographique

La commune se situe à environ :

33 km au Nord-Est d'Evreux
30 km au Sud-Est de Rouen
50 km au Sud-Ouest de Beauvais

La commune est limitrophe des communes suivantes :

Frenelles-en-Vexin : Fusion des communes Boisemont, Corny et Fresne -l'Archevêque

Harquency

Guiseniers

Hennezis

Bouafles

Vézillon

Le Thuit

Les Trois Lacs : Fusion des communes Bernières-sur-Seine, de Tosny et de Venables

La surface de la commune est de 40 km² environ
et sa population était de 7937 habitants au recensement de 2021 (INSEE)

Objet de l'enquête

La commune des Andelys dispose d'un PLU approuvé le 5 octobre 2007, qui a déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Elle a souhaité réviser ce PLU afin :

- De prendre en compte les évolutions issues des lois récentes ;
- De mieux répondre aux besoins des habitants ;
- De redéfinir l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal aux vues des projets en cours menés par la municipalité.

L'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme est cadrée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003. Ce document permet de définir les orientations de la collectivité et exprime son projet urbain.

Par ailleurs, du fait de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire des Andelys, le PLU est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, qui est intégrée dans le rapport de présentation.

Composition du dossier

➤ **Rapport de Présentation :**

- Préambule

- Résumé : non technique.

- Diagnostic :

Présentation de la commune, Données socio-démographiques, Caractéristiques et évolution du parc immobilier, L'appareil économique communal (hors agriculture), Equipements, Les conditions de déplacements sur le territoire communal, Paysage, architecture et patrimoine, Services, réseaux, Servitudes d'utilité publique, Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

- Etat initial de l'environnement

Caractéristiques physiques du site et risques naturels, Les milieux naturels, Prise en compte de la trame verte et bleue, Synthèse et enjeux,

- Analyse de scénarios et justifications des choix retenus pour l'élaboration du PLU

PADD, Scénario retenu, Présentation du projet, Analyse des incidences et mesures, Indicateurs de suivi

- Méthodologie de l'évaluation environnementale

- Concertation

Définition des modalités de concertation, Débat sur les orientations du PADD, Registres et courriers, Réunions publiques, Un travail de concertation spécifique avec le monde agricole, Un travail conjoint avec les Personne Publiques Associées, Implication des élus, Mise en ligne sur le site internet de la commune des pièces du PLU et supports d'information, Un questionnaire à destination des habitants pour co-construire le projet de PADD, des supports d'informations variés, Bilan de la concertation

- Raisons de l'élaboration du PLU

- Cadre juridique de la procédure d'urbanisme

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme, La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, Le Grenelle de l'Environnement, La Loi ALUR, La LAAAF, La Loi Macron, Le Décret du 28 Décembre 2015, Loi Climat et Résilience, Règle de « l'urbanisation limitée » en l'absence de SCoT

- Diagnostic

composé de :

- Présentation de la commune, Données sociodémographiques, Caractéristiques et évolution du parc immobilier, L'appareil économique communal (hors agriculture), L'activité agricole, Equipements, Les conditions de déplacements sur le territoire communal, Paysage, architecture et patrimoine, Services, réseaux techniques, Servitudes d'utilité publique, Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification.

- Etat initial de l'environnement

Caractéristiques physiques du site et risques naturels, Les milieux naturels, Prise en compte de la trame verte et bleue, Synthèse et enjeux,

- Analyse de scénarios et justifications des choix retenus pour l'élaboration du PLU

Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Présentation et justification de la délimitation des zones et du règlement, Choix retenus pour la délimitation administrative à l'utilisation des sols (règlement écrit), La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L151-11, L151-12, et L151-13 du Code de l'Urbanisme, Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, Consommation foncière future, L'articulation des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux,

- Analyse des incidences et mesures envisagées

Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement, Analyses des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, Analyse des incidences sur les sites Natura 2000, Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations

- Indicateurs de suivi

- Annexes

➤ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- **Préambule** : Cadre réglementaire, Elaboration du PADD

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Andelys** : Axe 1: Une ville attractive, Axe 2: Une ville où il fait bon vivre, Axe 3: Une ville en harmonie avec son environnement .

➤ **Règlement écrit**

➤ **Plans de zonage, Présentation des OAP, Plan des risques, PDA, Avis des PPA**

➤ **Annexes** : Définitions des différentes servitudes, plan de servitudes

Cadre juridique

Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L110, L121-1 et suivants, L122-1 et suivants, L123-1 et suivants, L123-6 et suivants, R123-1 et suivants.

La loi SRU du 13/12/2000 modifiée par la loi Habitat et Urbanisme du 2/07/2003

Le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants.

Le Code de l'Expropriation et notamment les articles L11-1 et suivants et R11-4 et suivants.

L'article L. 621-30 du code du patrimoine et suivants

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création

Déroulement de l'enquête

Désignation du Commissaire enquêteur

Par ordonnance du 25/10/24, sous la référence affaire **N° E 24000059/76** , le Tribunal Administratif de Rouen désigne Gérard GOULAY en tant que Commissaire Enquêteur (désigné CE pour la suite) au titre de l'enquête publique, et Patrick BATAILLE en tant que commissaire enquêteur suppléant concernant le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des ANDELYS et l'Elaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Préparation de l'enquête

Une première réunion de travail a eu lieu en Mairie des Andelys le 30 Octobre 2024 en présence de Mr Dussart 1er Adjoint au Maire et de Mr INGLIN Dr Service urbanisme.

Une présentation des raisons de cette révision m'a été faite par Mr Dussart :

- par délibération du 26 Juin 2018 la collectivité prévoyait la mise en œuvre de la révision du PLU, pour différentes raisons :

Le PLU est le document stratégique qui traduit l'expression du projet urbain. Le PLU en vigueur ne tient pas compte des évolutions issues des lois récentes et reste un outil complexe et difficile à appréhender (peu lisible, mention de beaucoup d'exceptions et reste parfois incompréhensibles pour les administrés et les professionnels. Il reste également perçu comme étant trop rigide par rapport au cadre existant et ne répond plus aux besoins des habitants. De plus il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal notamment au vu des projets en cours par la municipalité. Une révision générale du PLU s'avérerait donc nécessaire.

Le CE avait noté le délai long entre la prescription (2018) et la mise à l'enquête publique (2024) de cette révision et a bien noté les conséquences du Covid et la volonté communale d'intégrer dans le document le maximum d'évolutions, tant par l'expérience avec les problèmes connus par les administrés que par les évolutions des textes réglementaires.

Nous avons néanmoins défini :

- 2014-01-13 10:00:00



- La période de l'enquête du **17 Février 2025 au 21 Mars 2025** soit **33 jours consécutifs**.

- Les dates de permanence du commissaire enquêteur soit :

- les parutions dans la presse, Paris Normandie et L'Impartial.

L'État et la collectivité ont bien été consultés, le projet de PDA ayant été validé par délibération du conseil municipal du 10/07/24

L'Architecte des bâtiments de France, après vérification, a constaté que les 29 propriétaires privés concernés n'avaient pas été consultés individuellement et a donc décidé de leur faire un courrier nominatif le 15/03/25, faisant part du projet et la possibilité de donner leur avis avec un délai de réponse maximum au 31/03/25. L'enquête devant être close le 21 Mars à 17h00, il a été convenu entre l'ABF, la Commune et le CE qu'une prolongation d'enquête n'était pas nécessaire du fait que seuls les particuliers concernés par le PDA pouvaient répondre. Seule la remise du rapport et des conclusions a été reportée à partir du 12 mai 2025 (cf annexe n°2).

Information du public

- Paris-Normandie éditions du 31 Janvier 2025 et du 21 février 2025
- l'Impartial éditions du 31 Janvier 2025 et du 21 Février 2025
- L'information de l'ouverture de l'enquête sur : le site de la Ville Des Andelys, la borne d'affichage électronique située à l'extérieur de la Mairie et devant : la Maison des Associations, rue Maurice Delarue et la Maison des associations de Cléry-La Baguelande, rue de l'École Hameau de Cléry

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident n'est à relever.

Clôture de l'enquête

Le 21 Mars 2024 à 17h00, le registre d'enquête comprenant **Onze (11)** observations , **Aucun (0)** courrier et **Soixante huit (68)** messages informatique pour requête ont été reçus, a été clos par Mr l' adjoint au Maire des Andelys et le Commissaire Enquêteur.
L'ensemble des documents a été emporté par le Commissaire Enquêteur pour qu'il puisse réaliser son rapport et ses conclusions.

Sont venues

Aux permanences : **Vingt six (26)** personnes pour connaissance du dossier ou dépôt d'observations
Hors permanences : **Huit (8)** personnes pour connaissance du dossier.

Analyse du dossier

Rapport de Présentation

Le rapport de présentation est composé dans sa totalité de 433 pages .

Note du CE : Dans le texte présenté pour cette révision il faut noter que la commune Des Andelys est formée par le Petit Andely et le Grand Andely. Les Andelys seront donc écrit au pluriel et les Petit et Grand Andely au singulier .

Préambule

- Le résumé non technique présente en 48 pages :
- un préambule donnant les motifs de la révision du PLU, les règles et textes régissant cette révision, la présence d'un site Natura 2000 obligeant à une évaluation environnementale et le respect de la procédure pour la concertation et l'information.
 - un diagnostic composé par : Présentation de la commune, Données socio-démographiques, Caractéristiques et évolution du parc immobilier, L'appareil économique communal (hors agriculture), L'activité agricole, Les équipements, Les conditions de déplacements sur le territoire communal, Paysage, architecture et patrimoine, Services, réseaux, Servitudes d'utilité publique, Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification .
 - un état initial de l'environnement composé par : Caractéristiques physiques du site et risques naturels, Les milieux naturels, Prise en compte de la trame verte et bleue,
 - une analyse de scénarios et justifications de choix retenus pour l'élaboration du PLU composée par : PADD, Scénario retenu, Présentation du projet, Analyse des incidences et mesures, Indicateurs de suivi

Avis du CE : Le Résumé Non Technique fait un état des lieux de la collectivité avec ses points positifs et négatifs, des contraintes légales, de la volonté des élus, de la communication et du déroulement de la révision, de façon très enrichie, note une date d'un PLU approuvé en 2017 qui devra être confirmée. Le CE observe que les OAP, la visualisation des possibilités de constructions en « dents creuses » et le Périmètre des Abords ne sont présentés.

- La méthodologie de l'évaluation environnementale est présentée en 7 pages
 - La concertation présentée en 8 pages est composée par : Définition des modalités de concertation, Débat sur les orientations du PADD, Registres et courriers, Réunions publiques, Un travail de concertation spécifique avec le monde agricole, Un travail conjoint avec les Personnes Publiques Associées, Implication des élus, Mise en ligne sur le site internet de la commune des pièces du PLU et supports d'information, Un questionnaire à destination des habitants pour co-construire le projet de PADD, des supports d'informations variés, Bilan de la concertation
 - les raisons de l'élaboration du PLU
 - le cadre juridique de la procédure d'urbanisme.
- Cette présentation est réalisée avec les éléments du diagnostic (voir pages suivantes) et soulignée par des synthèses et des enjeux.

DIAGNOSTIC

Le diagnostic est présenté en 138 pages

- Présentation de la commune

- Histoire des Andelys :

L'histoire Des Andelys du paléolithique à nos jours est présentée

- Situation géographique des Andelys :

Le territoire communal se situe au Sud du Vexin Normand, sur la rive droite de la Seine. Il se trouve entre deux axes routiers structurants situés de part et d'autre de la vallée de Seine. Il s'agit d'un axe Caen<>Rouen<>Paris au Sud, avec l'autoroute A13, et d'un axe Rouen<>Fleury<>Cergy- Pontoise<>Paris au Nord, avec la Route Départementale 6014. Les Andelys se trouvent sur un des rares points de passage du fleuve, avec un axe Nord-Sud constitué de la RD 316 et de la RD 313.

Une carte présente la situation de la commune et les voies de déserte. Les communes environnantes sont indiquées.

L'urbanisation sur la commune est concentrée dans la vallée d'un affluent de la Seine, le Gambon (Petit et Grand Andelys), et comprend également plusieurs noyaux bâtis disséminés sur les plateaux (Noyers, Hameau des Ducs, Cléry, Villers...).

- La commune et les échelles territoriales :

- **Le bassin de vie** : En 2020 (source INSEE), la commune des Andelys comptait 8 055 habitants. La superficie de la commune est de 40,62 km², ce qui fait Des Andelys la 7ème commune la plus étendue du département en 2019. La densité de population n'est pas très élevée, elle s'établit aujourd'hui à **198 habitants par km²**. Elle constitue un petit bassin de vie qui s'inscrit dans la vallée de la Seine.

- **Seine Normandie Agglomération** : La commune des Andelys appartient à Seine Normandie Agglomération, qui est une agglomération créée au 1er janvier 2017 après la fusion de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE), de la Communauté de communes des Andelys et de ses environs (CCAE) et de la Communauté de communes Epte Vexin Seine (CCEVS), compte 61 communes pour 82 615 habitants (2020). La carte, ci-contre, en présente le périmètre. La population Des Andelys représente environ 9,7% de la population de l'agglomération.

Les compétences de Seine-Normandie Agglomération sont les suivantes :

Compétences obligatoires : Développement économique, Tourisme (2017), Mobilité, Aménagement territorial, Équilibre social de l'habitat, Politique de la ville et gens du voyage, Collecte et traitement des déchets ménagers, GEMAPI - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (2018), Eau (obligatoire en 2020), Assainissement.

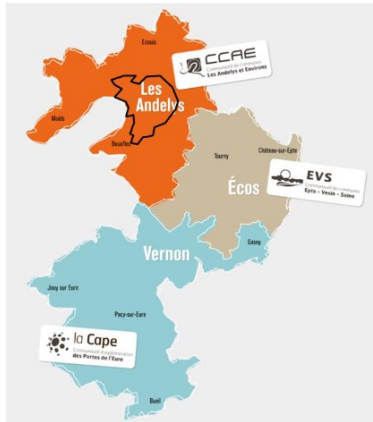
Compétences optionnelles : Culture, Sport, Santé et maintien à domicile, Maisons de service au public,

Compétences facultatives : Petite enfance, Jeunesse, Accès et usages numériques.

Seine Normandie Agglomération s'est engagé dans la réalisation d'un Plan Local de l'Habitat. Un contrat de territoire avait été signé le 16 avril 2018 entre Seine Normandie Agglomération, le Département de l'Eure et la Région Normandie pour la période 2017-2021.

Sur les 69 actions identifiées, 7 sont spécifiquement localisées sur la commune Des Andelys :

- n°14 : Réaménagement urbain et paysager de la Place Poussin : place principale du cœur commerçant et administratif des Andelys,
- n°18 : Aménagement du quartier du Petit Andely,
- n°21 : Mise en tourisme de Château Gaillard : Fermeture du site et entrée payante / bâtiment d'accueil / sécurisation / valorisation patrimoniale / spectacles médiévaux / belvédère / espace Game / événement annuel grand public,



- n°25 : Création d'un parcours de visite innovant entre le Petit Andely et Château-Gaillard : panneaux pédagogiques avec contenus culturels, historiques... Permettant de drainer les flux de croisiéristes vers le centre-ville,
- n°28 : Créer un 3ème quai croisière (accostage de paquebots fluviaux) en réaménageant l'espace du port de Plaisance Des Andelys,
- n°29 : Sécurisation et restauration de la collégiale Des Andelys,
- n°36 : Équiper le territoire Des Andelys d'une médiathèque

Avis du CE : Le bilan des réalisations aurait été intéressant.

- Identification des documents, plans et programmes avec lesquels le PLU devra s'articuler :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Seine Normandie Agglomération : En attendant la réalisation du SCoT de SNA, la commune Des Andelys n'est donc pour l'instant pas couverte par un SCoT.

Pour mémoire : Conformément à l'article L.122.1 du Code de l'Urbanisme, les orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

- Le Plan Local de l'Habitat de Seine Normandie Agglomération : Adopté lors du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019.

Les orientations retenues sont présentées et détaillées

- Orientation n°1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat
- Orientation n°2 : inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme
- Orientation n°3 : diversifier l'offre proposée sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins en logements, en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle
- Orientation n°4 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation du parc de logements aux différentes échelles
- Orientation n°5 : mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics

Par ailleurs, des objectifs quantitatifs de production de logements ont été validés à l'échelle de SNA :

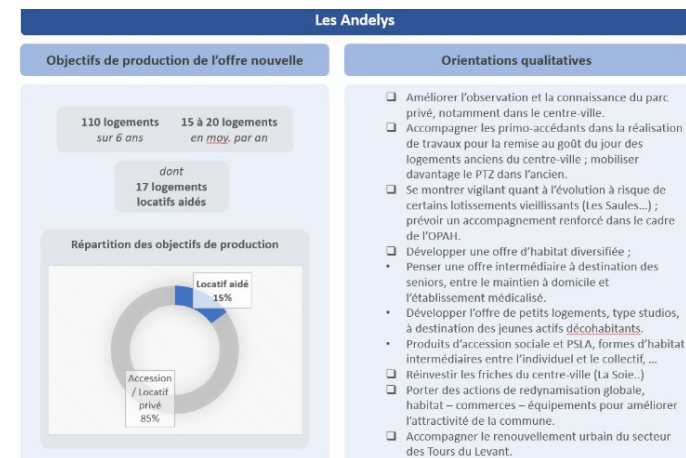
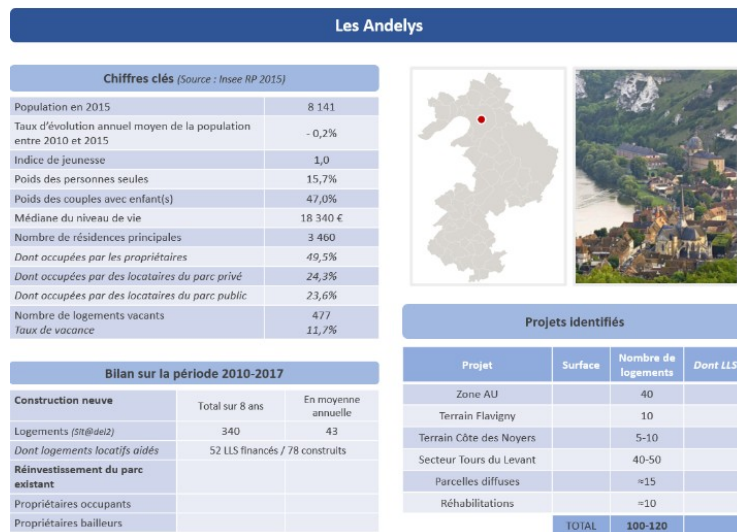
- produire environ 350 logements nouveaux en moyenne par an soit 2100 logements sur les 6 ans du PLH.

L'objectif étant de stabiliser la population sur la durée du PLH de 2019-2025.

- diminuer par 4 la progression de la vacance (+ 50 logements par an contre + 200 logements ces dernières années).

Le PLU devra être compatible avec les objectifs du PLH, et notamment les objectifs communaux (voir fiche ci-après), qui fixe une production de 110 logements entre 2019 et 2025.

Avis du CE : Tenir un objectif de 110 logements 2019/2025 pour être compatible semble inadapté. La révision du PLU se faisant actuellement



Fiche commune des Andelys extraite du PLH 2019-2025, Programme d'actions territorial : la territorialisation des objectifs de production de logements nouveaux, source : PLH de Seine Normandie Agglomération

Sont également rappelés avec leurs objectifs et la mise en compatibilité du PLU :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire de la Région Normandie,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Seine Normandie Agglomération,
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable, Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers,
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier,
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées,

Un bilan est présenté

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une polarité au sein d'une grande structure intercommunale récente
- Plusieurs autres polarités voisines (Rouen, Louviers / Val de Reuil, Vernon)
- Des documents supracommunaux avec lesquels il faudra être compatibles (directement ou indirectement) (SDAGE, SRADDET, SCoT, PLH)

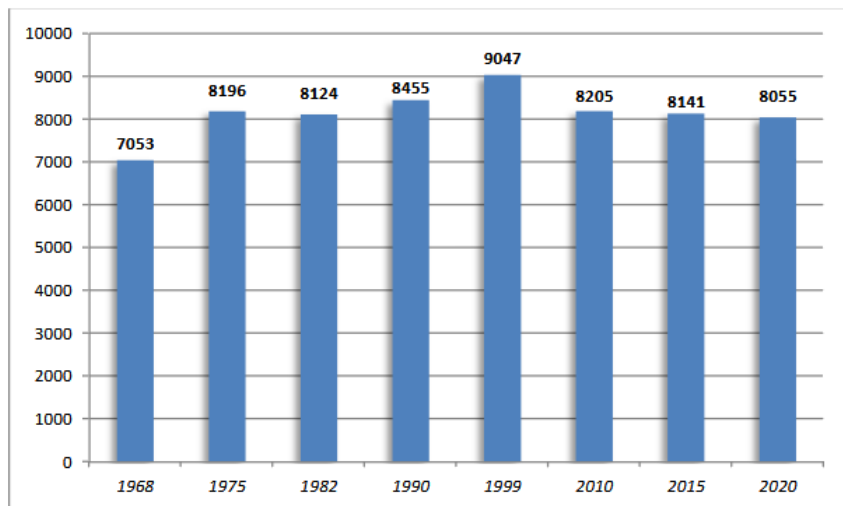
ENJEUX

- L'avenir du rôle de polarité locale
- L'inscription dans un territoire marqué par d'autres polarités plus importantes
- L'anticipation des différents documents supracommunaux à venir

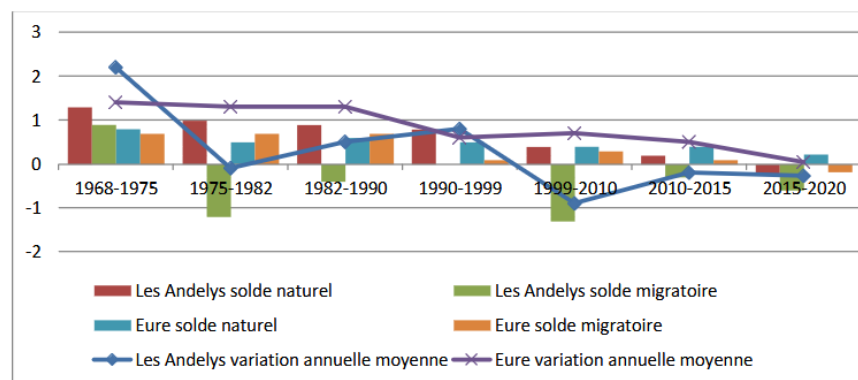
Données socio-démographiques

- Importance et évolution de la population

D'après l'Insee, la commune des Andelys compte 8 055 habitants en 2020. Sur l'ensemble de la période 1968-2020, la commune a connu une évolution démographique croissante, avec 1 002 habitants supplémentaires par rapport à 1968. Deux tableaux présentent les variations de la population.



Evolution de la population entre 1968 et 2020, source : INSEE 2020



Evolution des soldes naturels et migratoires, source : INSEE

Selon les chiffres du recensement de 2020, Les Andelys présente une population relativement vieillissante. Les tranches d'âges des plus de 60 ans ont augmenté entre 2007 et 2020 alors que les 0-29 ans ont diminué.

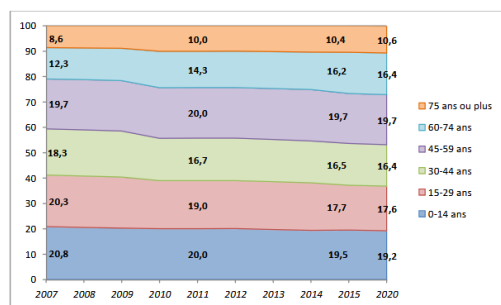
Le vieillissement de la population devrait se poursuivre puisque la tranche d'âge des 45-59 ans est la plus représentée sur la commune des Andelys en 2020.

L'analyse de la structure par âge de la population met en avant une population plus âgée sur le territoire de la commune . En effet, 27 % de la population est âgée de plus de 60 ans en 2020 sur le territoire communal.

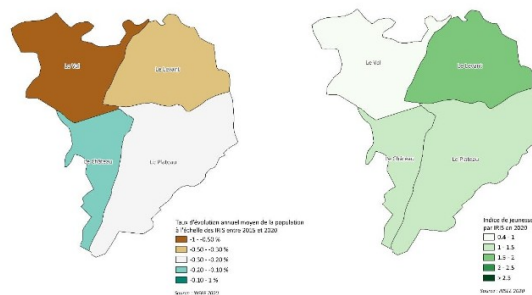
Concernant les jeunes, il est important de noter la présence des 0-14 ans sur la commune. Près d'une personne sur 5 est âgée de moins de 14 ans aux Andelys.

- La démographie dans les quartiers IRIS

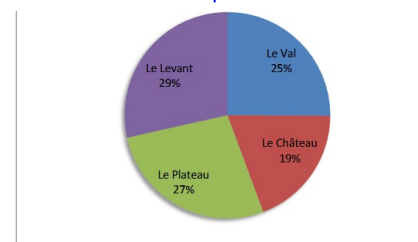
(Note : IRIS= Sigle qui signifie « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui fait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire.)



Evolution de la structure par âge de la population entre 2007 et 2020, source : INSEE



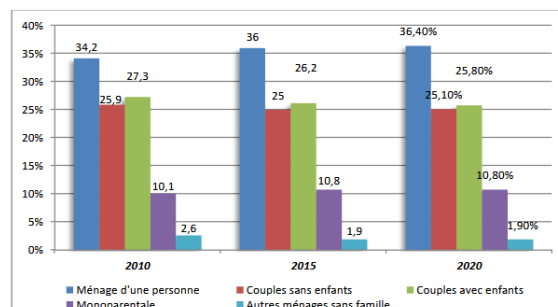
Taux d'évolution annuel moyen de la population et indice de jeunesse. source : INSEE



Répartition de la population par quartier IRIS. source : INSEE

L'indice de vieillissement est un bon indicateur pour analyser l'âge de la population sur un territoire. Il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé, plus le territoire est jeune. A l'échelle des IRIS, le Levant est le plus peuplé et le plus jeune des Andelys. Il accueille notamment des quartiers résidentiels récents comme celui de Jean de la Fontaine qui concentre de nombreux jeunes. L'IRIS du Val est le plus âgé avec une moyenne de 42 ans d'après le site Cityzia.

- Composition et évolution des ménages



L'évolution de la composition des ménages, source : INSEE

3 439 ménages sont installés sur la commune des Andelys en 2020. Comme ailleurs en France, la taille des ménages aux Andelys a progressivement diminué depuis 1968 (3,2 personnes/foyer en 1968, contre 2,27 en 2020), même s'il est observé une certaine stagnation ces dernières années. La prépondérance des ménages d'une personne est notable (36,4 % des ménages en 2020, en augmentation par rapport à 2010). Les ménages d'une personne et les familles monoparentales ont augmenté sur la commune des Andelys entre 2010 et 2015 au profit des couples sans enfant et des couples avec enfants.

- Le revenu des ménages

Le taux de pauvreté est de 17,8 % aux Andelys. Ce taux est assez largement au-dessus de la moyenne nationale qui est de 13,9 %. Le taux de pauvreté désigne le pourcentage de population vivant sous le seuil de pauvreté. Dans le cas présent, il est fixé à 855 € / mois.

Concernant les aides, 1 624 allocataires CAF sont recensés sur la commune soit environ 20 % de la population des Andelys. En moyenne, 1 habitant sur 5 recoit une aide de la CAF.

En 2018, 230 allocataires du RSA sont répertoriés, 421 touchent une prime d'activité. L'Allocation aux Adultes Handicapés est perçue par 253 résidents des Andelys.

- Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

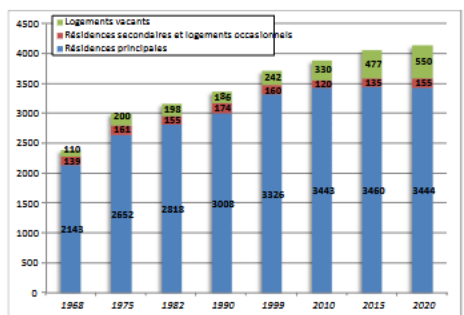
- Une perte d'habitants depuis 20 ans, liée au solde migratoire négatif
- Un vieillissement de la population qui s'affirme
- Une baisse progressive de la taille des ménages et une prépondérance des ménages d'une personne
- Des revenus peu élevés

ENJEUX

- L'implantation / le maintien de jeunes ménages
- La prise en compte des besoins face au vieillissement de la population

Caractéristiques et évolution du parc immobilier

- Composition du parc immobilier



Evolution du parc de logements, source : INSEE

En 2020, Les Andelys recense 4 149 logements, dont 83% sont des résidences principales. 1 301 résidences principales supplémentaires sont venues accroître le parc de logements entre 1968 et 2013. Les résidences secondaires évoluent peu (+16 entre 1968 et 2020) et reste très faible puisqu'elles représentent 3,7% du parc. Le parc de logements présente ainsi un caractère fortement résidentiel. Plus d'un logement sur 10 est vacant aux Andelys. Ce phénomène est en augmentation puisque la vacance a doublé entre 1999 et 2020. Le taux de vacance est largement supérieur à celui observé à une échelle supra-communale puisqu'il est de 8,2% dans l'Eure et 8,9% à l'échelle de SNA.

De 1968 à 2020, le parc de logements s'est fortement accru avec 1 757 logements supplémentaires en 52 ans. Au cours de cette même période, 1 002 habitants supplémentaires sur la commune soit moins d'un habitant par logements.

Avis du CE : Quel est le taux de vacance en 2024/25 sur la commune (dernier connu en 2020 : 13%)

En 2013, sur les 3 460 résidences principales, près de la moitié sont occupées par des propriétaires, une part en augmentation par rapport à 1999 (+7 points). En baisse par rapport à 1999, le secteur locatif représente tout de même 47,9% des résidences principales. Le parc locatif est donc très présent sur la commune. Les taux nettement plus importants par rapport au département de l'Eure (33,4%) en sont une preuve. Le parc locatif privé représente 24,3% des résidences principales. Pour la première fois en 2020, ce taux est légèrement supérieur à celui des logements sociaux. En 1999, près d'un tiers des résidences principales est occupé par des locataires HLM alors qu'en 2020, la répartition diminue à moins d'un quart.

- Ancienneté du parc immobilier

Une analyse de l'âge des résidences principales présente un parc de logements plus ancien qu'au niveau supra-communal.

Le plus grand nombre de logements construits aux Andelys date de la Reconstruction. 55% des résidences principales datent d'avant 1970 et la première rénovation thermique. Les logements très anciens représentent moins de 10% des résidences principales aux Andelys. Un logement sur 10 est récent.

- Taille des logements

En termes de tailles de logements, le parc apparaît globalement diversifié, avec une part importante de T3-T4 et T5. Les 5 pièces et plus sont passés de 27% en 1999 à 44,3% en 2020, ce qui traduit la tendance aux grands logements actuellement. L'augmentation des résidences principales de grandes tailles s'est faite au détriment des logements de taille moyenne comme les T3 et T4. Cette augmentation peut être liée avec l'actualité de la commune. Les tours du Levant, dont plusieurs ont été détruites, étaient des logements collectifs. Il est assez rare que ces logements dépassent les 4 pièces. Le développement des lotissements pavillonnaires souvent de grandes tailles, conjugué à la destruction des logements collectifs du Levant peuvent expliquer ces variations. La part des studios (1 pièce) reste faible et ne représente que 2,7% en 2020.

- L'activité à la construction

211 logements ont été commencés entre 2009 et 2021 sur la commune. Le nombre de logements commencés est en très forte baisse depuis 2011 avec seulement 4 logements commencés en 2020 et aucun en 2021.

- Les copropriétés potentiellement fragiles

L'Agence National de l'Habitat (Anah), a croisé différents indicateurs pour aider au repérage des copropriétés fragiles (seuil de pauvreté, revenu, sur-occupation, logements de qualité médiocre, vacance de longue durée). Les copropriétés ont ainsi été classées en quatre catégories, par ordre croissant de fragilité (de la « A » à la « D », la « A », la meilleure n'est pas représentée ici). 22 copropriétés sont identifiées comme potentiellement fragiles par l'Anah sur la commune. 14 sont dans la famille « B », 2 dans la famille « C » et 6 dans la famille « D ». Les ¾ des copropriétés datent d'avant 1960 et sont principalement de petites tailles, puisque 20 d'entre elles comptent entre 2 et 11 logements d'habitations. 2 entre 51 et 100 logements. Les locataires sont présents à plus de 80%, pour 59% des copropriétés fragiles. La vacance ne traduit pas forcément cette fragilité puisque près d'une copropriété sur deux ne compte aucun logement vacant. Enfin, la situation de 10 copropriétés potentiellement fragiles se serait dégradée entre 2009 et 2013.

Avis du CE : Il sera intéressant de connaître la position de la commune sur ces points. Comment aider à leur rénovation ? Combien de personnes sont concernées ?

- Le marché de l'accession

Les prix moyens aux Andelys sont plus faibles qu'au sein des communes alentours. Au 1er juillet 2024, en accession, le prix moyen est 1 651 €/m² (appartement et maisons confondus). Une carte présente les communes où les prix moyens sont les plus importants. Un tableau présente les données issues de la période du 01/02/2018 au 31/01/2019. Les prix médians sur Les Andelys sont en forte baisse depuis un an puisqu'ils ont diminué de 9%. En effet, les prix médians ont diminué de 15,2% sur cette période.

Cela traduit un manque d'attractivité du territoire.

- Le marché de la location

Au 1er juillet 2024, le loyer mensuel aux Andelys est de 11,7 €/m². Les prix varient de 7,9 € à 19,6 €. Du fait que la commune des Andelys est un pôle urbain où les services sont plus présents, les loyers peuvent être impactés vers le haut et relativement plus élevé qu'au niveau du département. Une carte présentant les prix des loyers sur le département est donnée.

- Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

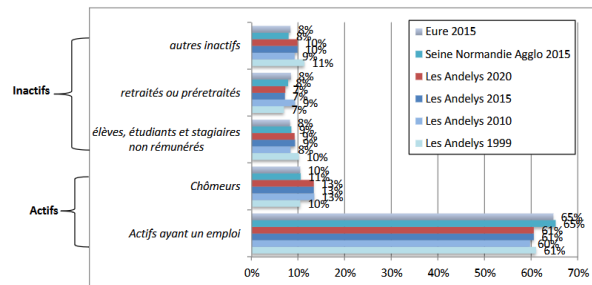
- Une faible activité à la construction
- Un taux de logements vacants très important
- Un parc locatif développé (tant privé que social), mais en diminution au profit des propriétaires (cf. démolitions)
- Des logements de taille moyenne, dans un parc majoritairement de la Reconstruction
- Des logements de moyenne qualité

ENJEUX

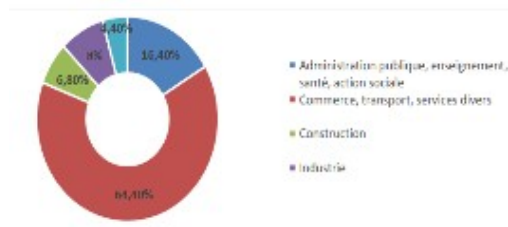
- La rénovation / l'adaptation du parc de logements
- L'adaptation et la diversité de l'offre de logements
- La remise sur le marché de logements vacants constituant une réserve à exploiter

L'appareil économique communal (hors agriculture)

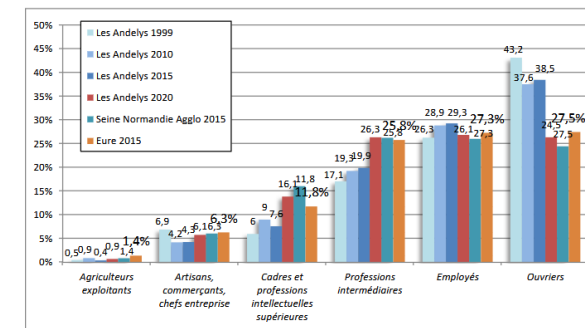
- Population active et emploi



Evolution de la population active (15-64 ans), source : INSEE



Etablissements actifs par secteur d'activité, source : INSEE - Sirene 2021



Répartition de la population active (15-64 ans), source : INSEE

Les tableaux ci-dessus indiquent les évolutions et la répartition de la population active. 74% des 15-64 ans sont des actifs, la part des actifs ayant un emploi est stable, environ 60%. (département 65%). La part des sans emploi, environ 13%, est en stagnation depuis 2010. La part des étudiants est en légère augmentation depuis 2010 (de 8% à 9%), celle des retraités est en diminution (7% en 2015 contre 9% en 2010).

Les employés représentent 26,9% des actifs les ouvriers et les professions intermédiaires avec 26,4 % chacune. Les artisans, commerçants et cadres sont peu représentés aux Andelys. La part des agriculteurs exploitants est, infime (0,7% des actifs occupés)

- Emploi et activité

En 2020, les Andelys comptaient 3 243 emplois basés sur le territoire communal et 2950 actifs ayant un emploi résident dans la commune. Parmi les Andelysiens actifs ayant un emploi, la moitié travaillent à l'extérieur de la commune (55%, soit 1 627 personnes sur les 2 982 actifs occupés habitant la commune), notamment à Gaillon ou Paris. En 2018, la commune Des Andelys comptait 967 établissements actifs (y compris ceux liés à l'agriculture). Parmi ces établissements économiques, 4 comptent plus de 200 salariés et revêtent une importance majeure pour l'activité et l'emploi sur la commune mais également pour les communes voisines : Lighting France, Europhane, Holophane et l'Hôpital St-Jacques.

En 2024, l'entreprise Holophane a cessé son activité. Toutefois, la commune a souhaité maintenir la vocation économique, voire industrielle du site et permettre sa reconversion.

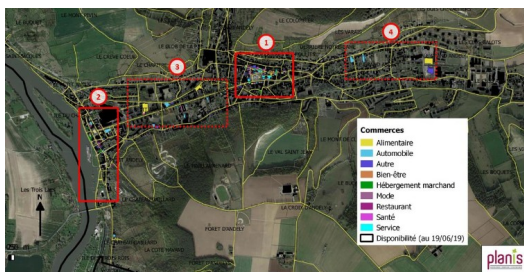
Sur l'ensemble des établissements actifs présents aux Andelys, le secteur du commerce des transports et des services est le mieux représenté, avec plus de 1 établissement sur 2 (454 établissements). Viennent ensuite les secteurs de l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale avec 16,4% des établissements (321 établissements) et le secteur de l'industrie et de la construction avec près de 7% des établissements (145 établissements).

Le secteur de l'agriculture ne représente quant à lui que 4,4% des établissements en activité (47 établissements)

La dynamique de création d'entreprises est toutefois en augmentation depuis 5 ans aux Andelys. Un tiers de ces créations d'entreprises concerne le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration (36%), et un peu moins d'un cinquième les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les activités de services administratif et de soutien (19%). La majorité de ces nouvelles structures sont des microentreprises ou des autoentrepreneurs (78% des entreprises créées en 2022 étaient des entreprises individuelles, n'employant qu'une seule personne).



Localisation des secteurs d'activités des Andelys. Source : Géoportail, Planis (06/2019)



Les centralités commerciales aux Andelys. Source : Planis (06/2019)

- Zones d'activités

L'économie et les paysages des Andelys sont marqués par la présence d'entreprises de taille importante.

En dehors de l'activité commerciale de proximité (cf. 2.4.3 Tissu commercial), 3 secteurs émergent dans le paysage des Andelys et concentrent les entreprises :

- La zone d'activités (ZA) de la Marguerite, au Nord de la commune
- Le secteur d'activités de la Route de Paix
- L'entreprise Holophane (en liquidation judiciaire depuis janvier 2024) située au plein cœur du quartier historique et touristique du Petit Andely

Les zones d'activités sont présentées : La ZA de la Marguerite, s'étend sur une superficie de 7,3 ha. Le site accueille une dizaine d'entreprises de secteurs variés pour environ 80 personnes ainsi que plusieurs équipements publics. Les disponibilités ont pu être recensées sur ce secteur avec notamment 2 parcelles disponibles.

La ZA de la Route de Paix, à 1 km du centre-ville, un second secteur d'activités s'étend sur 14,4 ha et regroupe diverses entreprises, notamment le géant Europhane, pour 555 personnes. La partie Sud de ce secteur accueille aujourd'hui un projet de construction d'un EHPAD (déplacement de l'Hôpital Saint-Jacques).

Enfin, l'entreprise Holophane spécialisée dans la production de verres pour l'industrie automobile a fermé ses portes en janvier 2024. Cette entreprise, qui employait plus de 200 salariés et qui occupait une surface d'environ 4 ha en plein tissu bâti du Petit Andely, n'a pas trouvé de repreneur permettant de maintenir son activité. La commune souhaite aujourd'hui permettre la reconversion du site tout en maintenant sa vocation économique, voire industrielle. Une étude a ainsi été lancée par la commune en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour étudier les pistes de réemploi du site.

Avis du CE : La société Europhane a également cessé ses activités.

-Tissu commercial

La commune des Andelys dispose d'un tissu commercial diversifié dont un certain nombre d'établissements se sont regroupés dans l'Union des Commerçants, Industriels, Artisans et Professions Libérales (UCIAL) des Andelys.

L'activité commerciale y est répartie autour de 2 centralités principales : le Grand Andely et le Petit Andely. 2 centralités secondaires peuvent néanmoins être identifiées : l'Entre-deux-Andelys et le quartier du Levant.

Le Grand Andely (1) constitue le cœur de la vie commerciale de la commune. En effet, le centre-ville concentre une variété de commerces, essentiellement des commerces de proximité. Un marché s'installe également de manière hebdomadaire sur la Place Poussin, en plein cœur de ville.

A noter que la vacance commerciale aux Andelys se situe dans la norme (autour de 9% selon SNA).

Le secteur du Petit Andely (2) est marqué par une activité commerciale tournée vers le tourisme (office de tourisme, restaurants, hébergements touristiques, boutiques...). En effet, le secteur du Petit Andely, avec Château Gaillard, concentre l'essentiel de l'activité touristique

communale. L'embarcadère du quai Grimoult est une porte d'entrée touristique sur le territoire qui accueille chaque année des milliers de visiteurs. Il s'agit pour l'essentiel de surfaces commerciales de petite taille et peu de disponibilités foncières ou de locaux vacants sont recensés au Petit Andely.

Ce manque de disponibilités risque de constituer un obstacle au développement touristique de la commune au regard des ambitions de cette dernière. En effet, le projet Seine à Vélo notamment, va nécessiter des surfaces pour le développement des activités qui y sont associées.

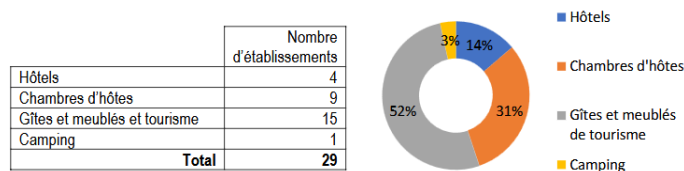
L'espace de transition (3), le long de l'Avenue de la République, entre le Petit Andely et le Grand Andely est qualifié d'Entre-deux-Andelys. Ce secteur, qui est d'avantage un lieu de passage entre les deux centralités précédemment évoquées, dispose d'un tissu commercial essentiellement constitué de surfaces commerciales de grandes tailles (Carrefour Market, Action...).

Le quartier du Levant (4) peut également être considéré comme une centralité commerciale secondaire, notamment en raison de la présence de grandes surfaces commerciales telles que Brico Marché ou Intermarché qui constituent un pôle d'attractivité commerciale.

- Tourisme

Aux Andelys, l'activité touristique représente un enjeu majeur pour l'économie. Celle-ci se concentre principalement sur les bords de Seine, au Petit Andely, où de nombreux commerces et services tournés vers le tourisme se sont développés : bureau d'information touristique, hébergements touristiques, restaurants, boutiques de souvenirs... La commune compte également un certain nombre d'équipements d'intérêt touristique (piscine, cinéma, terrains de tennis...) ainsi que des parcs et des aires de loisirs aménagés.

- Hébergement touristique



Avec une capacité d'hébergement touristique estimée à 1 364 lits (total des lits marchands et non marchands), l'offre d'accueil touristique aux Andelys se compose majoritairement d'hébergements marchands (51%, soit un équivalent de 689 lits). Le nombre d'hébergements non marchands, donc de résidences secondaires est relativement faible (155 recensés par l'INSEE en 2020, soit environ 775 lits⁶), mais reste comparable à celui de communes du même type sur le territoire de Seine Normandie Agglomération comme Vernon, par exemple (193).

Au regard des ambitions touristiques de la commune, cette capacité d'hébergement est faible, et avec seulement 29 établissements d'hébergement, la diversité de l'offre est limitée, mais néanmoins en hausse, selon les services de la commune. La majeure partie de la capacité d'accueil touristique aux Andelys repose sur la présence du camping de l'Île des trois Rois avec un équivalent de 450 lits touristiques. Sur les 29 établissements d'hébergements recensés, la moitié est labellisée et/ou classée, dont 1 hôtel et 1 camping classés 3 étoiles, et 6 meublés ou chambres d'hôtes classés 3 étoiles et/ou 3 Clévacances et/ou 3 épis. Gîtes de France.

Offre d'hébergements marchands aux Andelys.
Source : commune des Andelys

- Atouts touristiques

La commune des Andelys jouit d'un patrimoine riche, support de son attractivité touristique.

- Le Petit Andely concentre l'essentiel du patrimoine bâti dont profitent les visiteurs, le reste de la commune n'en est pas moins pourvue d'un patrimoine bâti remarquable. En tout, la commune compte 7 édifices remarquables dont 5 classés au titre des monuments historiques.
- Haut lieu de l'histoire normande, Château-Gaillard, forteresse construite par Richard Cœur de Lion et le patrimoine bâti aux Andelys constitue également un atout majeur pour le développement du tourisme.

Château-Gaillard constitue l'un des deux sites retenus par la Région pour bénéficier d'investissements importants en termes d'aménagement et de valorisation innovante.

- 4 circuits de randonnées permettent de découvrir les quartiers du Petit Andely et son architecture médiévale, le Grand Andely, Château Gaillard et ses abords ainsi que les reliefs du Mont Pivin. Le territoire des Andelys est ainsi particulièrement adapté à la pratique d'activités de nature (randonnées, escalade, pêche...). La pêche de loisirs est d'ailleurs une activité très répandue aux Andelys
- Un musée culturel « Nicolas Poussin » est également présent sur la commune.

- Tourisme fluvial

Deux embarcadères sont localisés au Petit Andely, à moins de 400 m l'un de l'autre. Le premier, en amont, offre la possibilité de faire stationner deux bateaux, jusqu'à 135 m, à couple. Le deuxième, en aval, un seul bateau jusqu'à 110 m.

La commune accueille des croisiéristes à la demi-journée mais se positionne également comme une escale pour des croisières de plusieurs jours sur l'axe Seine

Actuellement, les bateaux-hôtels ne sont pas autorisés à faire escale pour la nuit aux Andelys, ce qui limite les durées possibles d'escales sur le territoire communal pour les compagnies.

Cet apport touristique représente une ressource importante pour la commune qui accueille environ 80 000 personnes (passagers et personnel de bord) par an. Les croisiéristes représentent à eux seuls 15% des visites de Château Gaillard. Des travaux sont en cours afin de moderniser, sécuriser et verdir le marché du tourisme fluvial mais également en visant à diminuer des nuisances environnementales et sonores sur les berges et, à terme, à permettre l'accueil des bateaux en nuitée..

L'objectif est ainsi de valoriser cette porte d'entrée fluviale sur le territoire tout en développant la destination « Les Andelys »

- Cyclotourisme

En partenariat avec le Département, la commune des Andelys s'est engagée dans une stratégie de développement du cyclotourisme avec le projet Seine à Vélo. Le planning de travaux du Département prévoit la réalisation du tronçon Vernon-Les Andelys pour la période 2019- 2021 et un tronçon Les Andelys – St-Pierre-du-Vauvray pour 2021-2023.

Avis du CE : Les travaux sont-ils terminés ? Un bilan serait intéressant.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une part stable d'actifs ayant un emploi mais qui reste inférieure aux moyennes supracommunales
- Une surreprésentation des ouvriers sur la commune
- Une part des actifs du milieu agricole de moins en moins importante
- De moins en moins d'emplois sur la commune malgré un indicateur de concentration d'emplois qui reste important
- Une économie touristique développée mais encore timide au regard du potentiel des Andelys
- Des atouts patrimoniaux exceptionnels en partie valorisés
- Une dynamique de projet en faveur du tourisme

ENJEUX

- L'anticipation des besoins en termes d'activités et d'emplois
- La résorption des friches
- L'avenir des commerces et services au-delà du Grand Andely, notamment vers le quartier du Levant
- Le développement de la destination touristique « Les Andelys » par la valorisation des atouts patrimoniaux (bâti et naturels) et la diversification de l'offre
- L'accueil des visiteurs (y compris cyclotourisme et tourisme fluvial) et l'allongement des séjours sur le territoire
- Le développement de la dynamique touristique au-delà des bords de Seine

L'activité agricole

- Contexte et objectifs du diagnostic agricole

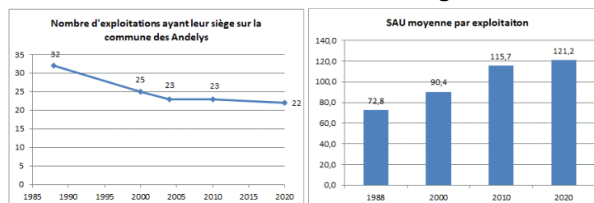
Le contexte, les objectifs et la procédure sont rappelés soit :

- Pour le département de l'Eure, il a été observé une artificialisation des sols au rythme de 740 ha par an sur 20 ans.
- Ainsi, les questions de l'étalement urbain et de la pression foncière ont été prises en compte dans deux lois votées en 2010 :

Un rappel des lois sur la modernisation agricole du 27 juillet 2010, sur l'engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), de la loi ENE : « Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques » de la loi de Modernisation agricole : « Inscrire l'agriculture dans un développement durable des territoires » et de la Loi d'Orientations Agricoles du 5 janvier 2006 qui demande de protéger et valoriser l'espace agricole et forestier, (art.L.101-2 du Code de l'Urbanisme) un diagnostic agricole est réalisé sur le territoire lors de l'élaboration ou la révision du PLU. Celui-ci est élaboré en deux temps :

- un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal (nombre de sièges d'exploitation, évolution, pérennité des sièges à l'horizon 7-10 ans, plans d'épandage, mise aux normes, etc.).
- une évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet (PADD) sur le devenir des exploitations agricoles de la commune. Il s'agit de voir si concrètement l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles est de nature à porter atteinte de façon significative aux exploitations concernées

- Données générales



*Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne des exploitations siégeant aux Andelys.
source : RGA 1988, 2000, 2010 et 2020*

Nombre et taille des exploitations

Les exploitations cultivaient 2666 ha en 2020 (Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations, y compris les terres exploitées hors commune du siège, contre 2259 ha en 2000 et 2328 ha en 1988, alors que la commune a une superficie de 4062 ha.

Ces variations sont liées à une partie de la superficie communale qui est non exploitable (zones urbanisées, boisements) et aux achats, aux agrandissements et aux transmissions de terres et à leur localisation (selon si le siège de l'exploitation est localisé dans ou hors commune).

- Orientations économiques

Les orientations économiques de ces exploitations sont essentiellement tournées (en 2010) :

- vers les grandes cultures pour 16 exploitations, sur 2122 ha ;
- vers la polyculture / polyélevage pour 5 exploitations, sur 509 ha.

L'orientation économique des deux autres exploitations n'était pas précisée. Le cheptel était de 620 unités gros bétail en 2020 contre 570 en 2010, 1006 en 2000 et 1239 en 1988. Il s'agissait quasi-exclusivement de bovins. La répartition des cultures en 2010 était la suivante :

- 1330 ha de céréales dont :- 1056 ha de blé tendre - 211 ha d'orge et escourgeon - xx ha en maïs grain - 296 ha d'oléagineux (colza) - 191 ha de betterave industrielle
- 409 ha de fourrages et superficies toujours en herbe dont : - xx ha de maïs fourrage et ensilage - 192 ha de superficie toujours en herbe - 17 ha de pommes de terre.

(Le RA (Recensement Général Agricole) ne précise pas la répartition de la SAU en maïs (secret statistique))

Statut juridique

Sur les 23 exploitations recensées en 2010 : 10 étaient des exploitations individuelles, 8 étaient des EARL avec un chef d'exploitation. Aucun GREC n'était recensé.

Age des exploitants

Concernant l'âge du chef d'exploitation : 4 avaient moins de 40 ans, 7 avaient entre 40 et 50 ans, 6 avaient entre 50 et 60 ans, 3 avaient plus de 60 ans.

Diagnostic agricole

Les exploitants agricoles ont été invités à une réunion d'information sur le PLU (le 17 avril 2019) A cette occasion, il leur a été demandé de répondre à un questionnaire et de localiser leurs parcelles sur un plan. Cette réunion a permis de récolter les données de :

- 11 exploitations agricoles, présentes lors de la réunion, dont 10 ayant leur siège sur la commune des Andelys ;
- 2 exploitation non présente lors de la réunion, mais qui a été contacté par téléphone ;
- 1 exploitant retraité ;
- 1 SARL liée à un projet de méthanisation ;
- 2 exploitations non présentes lors de la réunion, mais dont quelques informations (localisation des parcelles notamment) ont été fournies par d'autres exploitations voisines. (localisation des parcelles notamment).

Localisation des exploitations

Une carte de localisation des terres exploitées par exploitation est présentée

Occupation du sol

Une carte présente l'occupation agricole du sol de la commune des Andelys. On observe que les cultures sont dominées par les céréales (blé, orge...) et le colza.

Les prairies sont présentes dans les vallées. Les betteraves sont indiquées comme «autres cultures industrielles» . Les plantes à fibres pouvant correspondre à du lin.

Résultat des enquêtes

Un tableau présente les différents renseignements sur les exploitations ayant répondu au questionnaire et ayant des terres sur la commune des Andelys. Environ 1590 ha ont ainsi été renseignés sur la commune des Andelys, soit 39,1% de la superficie communale. Sur les 1590 ha renseignés, 85,5% correspondent à des cultures, et 7,9% représentent des prairies/vergers. Le reste correspond à du bâti, des boisements. Les 13 exploitations enquêtées exploitent une surface totale d'environ 2251 ha (y compris hors commune), soit une SAU moyenne de 173 ha par exploitation. Le statut juridique des exploitations questionnées se répartit de la manière suivante : 6 EARL, 3 exploitations individuelles, 4 ACES

Concernant l'âge des exploitants (il est pris en considération l'âge du plus jeune exploitant quand il y a plusieurs associés) :

- 3 exploitations a entre 20 et 40 ans, 3 exploitations a entre 40 et 50 ans, 7 exploitations ont entre 50 et 60 ans.

Concernant le type de productions : 8 exploitations sont en polycultures uniquement, 2 sont en polycultures associé à de l'élevage bovin viande, 1 exploitation est en élevage laitier + bovin viande + polycultures, 2 exploitations sont en maraîchage. Certaines exploitations présentent quelques spécificités, : 4 exploitations sont en agriculture biologique, (396 ha sur Les Andelys) ; 4 exploitations disposent d'un plan d'épandage (parfois partiel) ; 1 exploitation dispose d'une activité de travaux agricoles en parallèle ; 4 exploitations font de la vente directe ; 1 exploitation livre ses légumes en AMAS ([Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne](#)) 1 exploitation dispose d'un gîte et 1 exploitation dispose de chambre d'hôtes.

Projets

Certains exploitants ont évoqué quelques projets : Projet de bâtiment et de cultures de vignes pour le fils qui reprendrait l'exploitation Projet de méthanisation, Projet de déplacement d'un bâtiment de stockage pour faire un gîte, Projet de méthaniseur pour injecter gaz vers la ville (2 lieux possibles), possibilités de créer des gîtes dans des habitations non occupées, en avril 2019, projet de méthaniseur dans le cadre d'une SARL qui comprend 3 exploitations.

- Souhait de conserver le logement, et y faire éventuellement une salle de réception. Un logement pour le futur exploitant pourrait être réalisé dans un des bâtiments existants.
- Souhait de garder l'entrée du logement par l'accès existant, et utiliser le chemin derrière le stade de base-ball pour l'entrée de la ferme mais nécessiter de le faire goudronner.
- Projet de remblaiement d'un talweg

Contraintes recensées

Les exploitations ont fait part de problématiques rencontrées, notamment en lien avec les déplacements :

- Problème d'accès à la Mare à Frit, Chemin peu entretenu vers Les Cofins et vers le crique antique (Les Côtes à Filasse), Souci de visibilité pour la traversée de la RD316, Canettes aluminium dans le champ face aux Jardins des Pérelles, Difficulté de passage à La Prairie, au niveau d'un pont (lieu exact ?), Etroit dans Cléry, Etranglement des routes dans Cléry. L'exploitant propose que soit réalisé une déviation / un chemin périphérique au Sud de Cléry : afin d'élargir la route, exproprier sur 1 m ? Au Sud de Cléry : eau qui reste sur la route, Le buisson Ardent : chemin à supprimer ; chemin privé en bordure de parcelle utilisé par les randonneurs, Haie qui gêne la visibilité dans le carrefour de Feuquerolles, Rue principale de Feuquerolles peu large, Les habitants des lotissements traversent la RD316 à l'Est. En cas de nouveau lotissement, augmentation des risques d'accident, Voitures mal garées à Noyers, Route qui traverse Paix très passante (transit) (« déviation » des Andelys pour rejoindre la ZA de la Marguerite), Souhaite garder l'accessibilité au Petit Andely par Château Gaillard, en tant que voiture. En général : Ronds-points qui gênent, routes pas assez larges.

Avis du CE : Un tableau de synthèse des réponses de la commune (prise en compte possible ou pas) serait utile.

Autres éléments d'importance pour l'activité agricole

Sont rappelées et détaillées : Les distances d'éloignement à respecter pour les bâtiments d'élevage vis à vis des tiers, qui peuvent varier selon le type d'animaux et des effectifs d'animaux, les règles de réciprocité (L111-3 du C Rural) et les règles d'épandage La construction ou la réhabilitation de bâtiments induisent des pertes de superficie d'épandage, impliquant une plus forte pression d'épandage sur les terres et donc un risque de dégradation de la qualité de l'eau.

Ce point devra être soigneusement réfléchi lors du zonage et du règlement

Productions sous signes de qualité

La commune des Andelys est concernée par (source INFO) :

- L'LUIGI Cidre de Normandie ou Cidre normand, L'LUIGI Porcs de Normandie, L'LUIGI Volailles de Normandie.

Documents à prendre en compte

Afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans les projets, des documents de gestion élaborés à l'échelle régionale ou départementale sont rappelés avec leurs objectifs :

- Le BADGE (Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers) du département de l'Eure a été réalisé en 2008.
- Une « Charte pour une gestion économe de l'espace Eurois » a été réalisée en 2009,
- La Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un Plan Régional de l'Agriculture Durable, élaboré pour 7ans,
- Le prad de Haute-Normandie a été approuvé par le préfet le 5 avril 2013, pour être appliqué sur la période 2012-2019

Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une baisse du nombre d'exploitations qui tend à se stabiliser
- Une diversité des types de production (maraîchage, élevage laitier, bovins viande...), mais une activité qui reste dominée par la polyculture
- Une surface significative de terres en agriculture biologique : près de 10 % du territoire communal, avec 4 exploitations
- Une diversification des activités au sein des exploitations (vente à la ferme, gîtes...)
- Des projets de méthanisation
- Des contraintes de déplacement localisées

ENJEUX

- L'anticipation de l'évolution des exploitations
- La préservation des terres en agriculture biologique
- La limitation de la consommation de l'espace pour la préservation des terres agricoles
- Accessibilité et déplacements des outils agricoles (parcelles, tracteurs) à prendre en compte
- Conflits d'usage à anticiper par un zonage approprié des secteurs voués à l'activité agricole (y compris les bâtiments d'exploitation)

Equipements

Equipements aux Andelys

La commune dispose d'une large gamme d'équipements, principalement sportifs, administratifs et d'enseignement. Le territoire des Andelys dispose de plusieurs groupes scolaires, de l'école maternelle au lycée. La commune dispose par ailleurs d'une sous-préfecture qui donne aux Andelys un rôle administratif d'importance.

L'activité culturelle des Andelys se base principalement sur un équipement récemment rénové, le cinéma Le Palace : 3 salles modernes et adaptées. La piscine découverte quant à elle constitue aujourd'hui un équipement vieillissant (créée dans les années 1960). Enfin, les équipements sportifs sont en nombre conséquent sur le territoire, et il est à noter un City-stade inauguré fin 2017 dans le quartier du Levant

Equipements aux Andelys et autour

Lorsqu'on analyse le territoire dans lequel s'inscrit la commune, on observe que la majorité des équipements se trouve concentrée autour de Rouen et d'Elbeuf. Nous trouvons également quelques importantes concentrations d'équipements ailleurs (Vernon, Louviers, Gaillon, Gisors). Au final, nous observons un nombre important d'équipements aux Andelys (plus de 70 équipements répertoriés)

Avis du CE : Le nombre important d'équipements aux Andelys devra être confirmé : Andelys et alentour ? Ou Andelys seule ?

Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

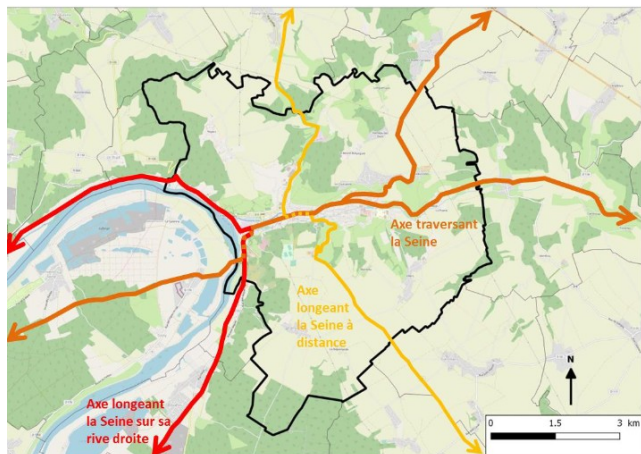
- Une commune dotée de nombreux équipements mais certains vieillissants
- Mais une commune de plus en plus dépendante de bassins de vie extérieurs
- Une diminution notable des effectifs scolaires ces dernières années

ENJEUX

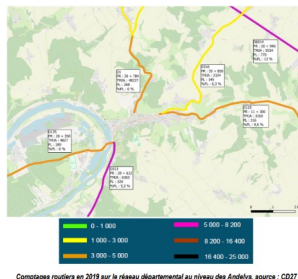
- Le niveau d'équipements publics sur la commune
- La corrélation entre l'offre locale d'enseignement supérieur et l'activité économique locale
- Le maintien des effectifs scolaires et l'évolution des établissements d'enseignement

Les conditions de déplacements sur le territoire communal

Réseau vinaire, circulation et stationnement



Les axes vinaires sur le territoire communal des Andelys, source : OpenStreetMap, réalisation : Planis



Comptes routiers en 2018 sur le réseau départemental au niveau des Andelys, source : C22

Le territoire communal se trouve en limite du plateau du Vexin, sur la rive droite de la Seine. Deux axes vinaires majeurs bordent la vallée de la Seine, à une certaine distance du fleuve : l'autoroute A13 au Sud et la RD6014 au Nord. Le territoire chandelier, situé entre les deux, se trouve à l'écart de ces axes structurants de « l'Axe Seine » bien qu'il soit localisé au cœur de cet espace.

Pour autant, il se trouve à la croisée de plusieurs axes vinaires importants pour la commune, mais aussi au-delà. En effet, tout comme toutes les communes en amont et en aval, Les Andelys sont traversés par un axe routier longeant la Seine sur sa rive droite. Il s'agit de la RD313 qui relie Gasny et Vernon à Saint-Pierre-du-Vauvray. Mais Les Andelys font aussi partie des quelques rares endroits de la basse vallée de Seine comportant un pont permettant de traverser le fleuve. Les Andelys sont donc traversés par un axe Sud-Ouest <-> Nord-Est qui traverse la Seine avec la RD135, emprunte la RD313 (rue Philippe Auguste...), puis remonte la vallée du Gambon par la RD316 (avenue de la République...), avant d'atteindre le plateau du Vexin par la RD316 (côte d'Etrépagne) ou la RD125 via Harquency.

A ce croisement d'axes principaux, il faut ajouter un axe secondaire : la RD1, qui longe la vallée de la Seine à quelques kilomètres dans les terres et traverse donc la vallée du Gambon en partant d'un embranchement situé entre Gasny et Giverny pour rejoindre Cléry, emprunter la côte de Cléry, puis remonter le vallon de Paix (rue Hamelin...), avant de poursuivre sur le plateau jusqu'à la rencontre de la RD6014 en direction de Rouen, peu avant Fleury-sur-Andelle.

Ce réseau viaire relativement développé, couplée à l'absence de desserte ferroviaire directe (la ligne en impasse depuis Saint-Pierre-du-Vauvray a arrêté de fonctionner en 1939), favorise l'usage de l'automobile.

Les trafics routiers observés

L'analyse de la circulation est donnée,

- vers Gaillon : le trafic moyen journalier annuel est élevé sur beaucoup des RD rejoignant le tissu bâti des Andelys - des poids lourds : le pourcentage de PL est important sur un axe RD135/RD125 traversant la Seine (Entre 9,2% et 9,3%), traduisant l'importance des Andelys comme point de passage du fleuve et entre la vallée de Seine et les plateaux du Vexin

- en ville : Le trafic entre le plateau du Vexin et la vallée de Seine au niveau des Andelys doit nécessairement emprunter la vallée du Gambon, vallée quasi-entièrement urbanisée.

Ce trafic traverse donc la ville et limite les possibilités d'aménagement de la voirie. La carte ci-contre présente les comptages effectués

Le classement sonore des infrastructures terrestres

Un rappel des articles L 571-10, R 571-33 du code de l'environnement est effectué. Dans le département de l'Eure, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011, complété le 20 avril 2015 par les voies communales de l'ex « Grand Evreux Agglomération ». et donne le résultat suivant :

- les routes départementales n°1 et 135 sont classées en catégorie 4 soit un couloir de 30 mètres de part et d'autre de la voie,
 - la route départementale n°313 est classée en catégorie 3 soit un couloir de 100 mètres de part et d'autre de la voie,
 - la route départementale n°316 est classée en catégorie 3 et en catégorie 4 soit un couloir respectivement de 100 et 30 mètres de part et d'autre de la voie.
- Une carte de ces routes classées sur la commune se trouve dans les annexes

Le stationnement, un levier de la mobilité

Etant donnée la configuration de la commune, il faut ici distinguer le noyau urbain de la commune, en particulier ces centres historiques au Petit Andely et au Grand Andely, et son espace rural. 3 725 emplacements (gratuits) recensés, notamment à proximité des commerces et services de la commune, 1903 emplacements de stationnements réservés sur la commune. La commune dispose actuellement de 69 places PAR (Personnes à Mobilité Réduite). La commune dispose également de 4 places réservées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables, équipées de bornes de recharge électrique. Un tableau détaillant le nombre de places de stationnement gratuit par lieu est présenté ainsi que des vues aériennes donnant les localisations. Le stationnement anarchique a été également étudié avec ses conséquences.

Les divers modes de déplacements présents sur le territoire communal

Les parts modales observées sur la commune : Les habitants de la commune sont très dépendants de l'automobile, avec une proportion de 82,9% des habitants qui possèdent un véhicule, on observe par ailleurs qu'un ménage sur six ne possède pas de véhicule, ce qui traduit le caractère (en partie) urbain de la commune. On observe également un usage de la marche à pied élevé et un usage des transports en commun non loin des moyennes départementales et régionales. Les parts modales dans les trajets domicile-travail ont été étudiées : Un comparatif entre Les Andelys, Pont Audemer, Gisors, le Département de l'Eure et la Région Haute-Normandie est présenté sous forme de « camemberts » . Plusieurs facteurs sont donnés pour l'analyse :- La proximité entre domicile et emploi sur la commune, qui constitue un bassin d'emplois non négligeable, - Le faible revenu d'une partie de la population qui privilégie des modes de transports moins coûteux, pour des raisons financières, - Le fait que beaucoup d'Andelysiens aillent travailler en Ile-de-France où les difficultés de circulation et de stationnement sont souvent un frein à l'usage de l'automobile et incitent à l'usage des transports en commun, et que les lignes de bus interurbain offrent une correspondance relativement aisée avec les trains en gare de Gaillon- Aubevoye.

Il faut rappeler qu'en application de l'article L101.2 du code de l'urbanisme, les PLU doivent œuvrer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle est une façon de répondre à cette obligation.

Deux cartes présentent l'organisation des flux externes domicile-travail (≥ 10 actifs), depuis la commune et l'organisation des flux internes domicile-travail (≥ 20 actifs), depuis la commune. On observe que 1 504 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune travaillent à l'extérieur, 1 331 actifs des Andelys travaillent sur la commune, soit près de la moitié des actifs et 2 019 actifs viennent travailler aux Andelys depuis d'autres communes.

La commune est desservie par 4 lignes régulières de bus interurbains, gérée par la Région Normandie : Ligne 200 Évreux-Gaillon-Les Andelys-Gisors Correspondance train Gare Gaillon-Aubevoye, Ligne 220 Vernon-Gaillon-Les Andelys-Tourne Correspondance train Gare Gaillon-Aubevoye, Ligne 290 Aubevoye-Les Andelys Correspondance train Gare Gaillon-Aubevoye, Ligne 530 Les Andelys-Écouis-Rouen. Ce service est loin d'être négligeable puisqu'on compte jusqu'à 19 départs de la gare routière par jour en semaine.

Il existe également une offre de transports urbains assurée depuis juillet 2019 par Seine Normandie Agglomération, à travers la ligne SNGo 8. A ces offres, il faut aussi ajouter la quarantaine de lignes scolaires partant ou desservant les écoles des Andelys.

Sont également notés:- Pas de véritables conditions pour l'intermodalité : Le pôle intermodal de la gare Gaillon-Aubevoye limite les besoins sur le territoire.

- Pas de véritables conditions pour le covoiturage : C'est une pratique souple, qui ne nécessite bien souvent que peu d'aménagement. Néanmoins du fait des croisements des différents axes, l'espace disponible pour aménager les points de rencontre est restreint, et le besoin ne se trouve pas forcément confirmé, un certain nombre de personnes résident ou travaillent à proximité de ces axes principaux.
- Les modes doux et l'accessibilité pour tous : une étude est présentée sur les cheminements piétonniers sur la commune des Andelys concernant leur accessibilité et leur état, certains endroits sont relevés par cheminement rendu difficile, voire impossible,. Des cheminements sont peu connus et souvent non signalés, sur les plateaux, les cheminements piétonniers sont principalement constitués de chemins ruraux.
- Le réseau cyclable a été également étudié : La pratique du vélo semble répandue sur la commune, surtout dans la vallée urbanisée. Notamment en application de la loi LAURE13, quelques aménagements cyclables ont été réalisés aux Andelys, en ville. Il existe ainsi plusieurs doubles sens cyclables dans des rues qui sont en sens unique pour les véhicules qui facilitent les déplacements à vélo. Des zones 20, où les véhicules motorisés sont « tolérés » dans un espace public dédié aux modes doux ont également été mises en place dans certains quartiers résidentiels. Ce dispositif contribue à un trafic apaisé.

Il faut noter deux projets majeurs pour le développement de la pratique cyclable aux Andelys.

- Le premier est porté par le Département de l'Eure, il s'agit de la Seine à Vélo, qui doit relier Paris à la Manche en longeant le fleuve,
- Le second est en lien avec le premier et est porté par la Ville des Andelys, il s'agit de raccorder à la Seine à Vélo un réseau cyclable organisé autour d'une dorsale qui remontera la vallée du Gambon et reliera les principales centralités de la commune.
- Les conditions actuelles d'accessibilité pour tous : La loi du 11 février 2005 a défini plusieurs outils pour intégrer l'accessibilité pour tous dans l'action des collectivités et des autres acteurs de l'espace public est rappelée.

Il est ainsi exigé que « la chaîne du déplacement soit organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées et à mobilité réduite »
Par délibération du 21 janvier 2016, la commune s'est dotée d'un Ad'AP (Agenda d'Accessibilité Programmée) pour une durée de 9 ans, avec des travaux échelonnables jusqu'en 2024, pour la mise en accessibilité de tous ses équipements.

Avis du CE : Un bilan de cet Ad'AP aurait été intéressant

CE QU'IL FAUT RETENIR

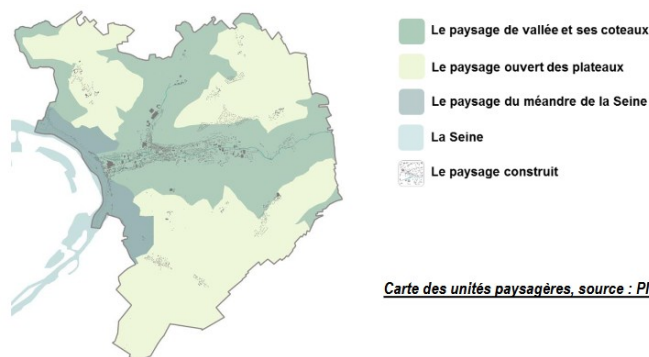
- Une motorisation des ménages plus faible que dans les villages-dortoirs
- Un important bassin d'emplois occupés à 60% par des actifs extérieurs

ENJEUX

- Les déplacements vers et depuis les bassins de vie extérieurs
- Les conditions pour les modes de transports alternatifs à la voiture
- Les conditions d'habitat aux Andelys pour les actifs travaillant sur la commune

Paysage, architecture et patrimoine

Le paysage



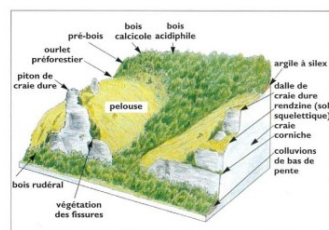
Carte des unités paysagères, source : Planis

La commune des Andelys est encaissée dans la vallée du Gambon, au cœur d'une des boucles de la Seine.

On y distingue quatre entités paysagères :

- Le paysage de vallée et ses coteaux : Constitué principalement de la vallée étroite et profonde du Gambon dans laquelle se niche la ville, et le vallon de Paix, cette entité présente sur ses pentes abruptes des boisements et sur les pentes plus douces des terrains cultivés ou en prairie. De beaux vallons secs s'offrent également aux regards (Côte de Cléry, Côte de Feuquerolles, Hameau de Paix...). En cœur de ville, les coteaux se dessinent en arrière-plan donnant ainsi des respirations à l'espace urbanisé. L'eau est présente dans cette unité paysagère mais est malheureusement trop discrète. Très présentes sur le territoire communal, les forêts sont un véritable marqueur dans le paysage des Andelys. Elles sont constituées de hêtres, chênes pédonculés et sessiles, merisiers, noisetier et taillis de charmes.
- Le paysage ouvert des plateaux : Le plateau du Vexin a été entaillé par le Gambon et le ruisseau de Paix. On y distingue ainsi trois plateaux : Le plateau de Noyers, le plateau de Feuquerolles/Longuemarre et le plateau de Cléry. Ce paysage de grandes cultures offre des points de vue remarquables, mais sensibles à tout élément émergeant (ligne HT, urbanisation récente...). Le motif végétal y est rare ou en fond de tableau avec les boisements parfois situés sur des versants opposés.
- Le paysage du méandre de la Seine : Ce paysage est le paysage « vitrine » des Andelys. Les composantes pittoresques de ce paysage en font la force : la présence de l'eau (ruban de la Seine, péniches, petits ouvrages, ripisylve...), les pitons calcaires remarquables qui alternent entre le vert foncé des boisements situés en leur fond et les pelouses calcicoles vert clair en sommet, la silhouette élégante du Petit Andely accroché à son fleuve, l'île du Château et Château Gaillard.

Avec leurs conditions édaphoclimatiques propices à des espèces spécifiques (Biscutelle de Neustrie notamment), les pelouses calcicoles (pelouses primaires rases) sont des formations végétales de grande valeur patrimoniale, classées prioritaires par la directive européennes « Habitats ». En plus de leur richesse biologique, les pelouses calcicoles participent à l'harmonie et la variété des tableaux paysagers. Ces formations sont aujourd'hui menacées par l'évolution généralisée vers le stade forestier. Le Conservatoire des Sites Naturels de Normandie contribue au maintien de ces espaces avec une gestion par fauche ou pâturage.



Répartition des différentes formations végétales présentes sur les coteaux calcaires, source : La Normandie, Delachaux et Niestlé

- Le paysage construit (sous-unité dans les grandes unités) : Cette sous-unité de paysage s'est développée en frange de la Seine, avec le Petit Andely, et de façon linéaire, le long de l'artère « fond de vallée » puis s'est étalée de part et d'autre de cette artère. Les époques de construction y sont mélangées. Les ouvertures sur les artères secondaires donnent à voir les versants boisés et Château Gaillard, grandes valeurs pour le paysage urbain. Sur les plateaux, les noyaux bâtis, sous forme de hameaux anciens avec extension récente, ou sous forme de lotissements neufs, sont dispersés.
- Le paysage construit du centre-ville a connu une évolution marquée au cours des derniers siècles : Au XIXème siècle, l'urbanisation se concentre en fond de vallées. Les deux Andelys sont dissociés par une zone humide. A la moitié du XXème siècle, l'interstice entre Petit Andely et Grand Andely se comble. Durant les dernières décennies, les pentes ont été investies par le quartier du Levant et les lotissements. Des photos sont présentées les différentes évolutions. Le centre-ville est constitué de trois Pôles aujourd'hui indépendants, tant en termes de paysage urbain que d'usages :
 - Le Petit Andely, village « sous cloche » à préserver qui se caractérise par un bâti homogène, aligné sur rue dense antérieur au XIXème siècle, avec le charme d'une Cité médiévale.
 - Le Grand Andely, centre majoritairement reconstruit (mais comprenant également des poches médiévales ainsi que des rues fin XIXème-début XXème) qu'il convient de mettre en valeur et qui se caractérise par un bâti homogène, aligné sur rue datant de la Reconstruction.

- Les quartiers Est, quartiers sans unité architecturale à requalifier. Ces quartiers comprennent des tour et immeubles de logements sociaux ainsi que de nombreux équipements scolaires et sportifs ou de lotissements à l'habitat pavillonnaire lâche. Ces constructions datent des années 70 et suivantes. Ce quartier présente un véritable enjeu car il y a beaucoup de disponibilités foncières potentielles (cf carte « Dents creuses, friches et espaces AU du PLU actuel encore non construits » ci-dessous)

En interstice de ces trois pôles du centre-ville, on retrouve du bâti d'intérêt (bâti du passé industriel, maisons néo- normandes), ainsi que des friches potentielles ou existantes ainsi que du bâti pavillonnaire.

- Le reste du territoire compte une dizaine de noyaux bâtis, essentiellement installés sur le plateau.

- Les hameaux de base ancienne présentent des ambiances diverses et caractéristiques du paysage rural. Les petites routes étroites sont bordées d'accotements en herbe et de murs anciens traditionnels (avec une tendance à l'usure pour certains murs). Le bâti traditionnel, en matériaux typiques, est en dialogue avec l'espace de la voie (pignon sur voie, façade à l'alignement, décrochement de toiture...). La végétation, sous diverses formes est également très présente et permet l'intégration de l'ensemble bâti depuis des points de vue parfois très ouverts en sommet de plateau.. A contrario, les lotissements récents sont plus impersonnels (urbanisation « lambda » qui se retrouve sur toute la moitié Nord du territoire français).

L'espace-rue est souvent dédié à la voiture, le traitement des limites laisse parfois à désirer. Quant au végétal, il est quasiment absent. Aussi, certaines opérations sont prégnantes dans le paysage depuis le lointain ou depuis leur approche sur le plateau.

Le plus regrettable est le lotissement Jean de la Fontaine, comme si cette tache urbaine avait débordé du plateau sur le coteau. Dépourvu aujourd'hui de végétation en frange, le lotissement est ainsi visible depuis de nombreux points de vue dont le site remarquable de Château Gaillard.

- Les motifs paysagers : Les structures végétales (boisements, haies, alignement, talus, parc, arbres remarquables...) construisent une des lignes de force des paysages et contribuent à leur lisibilité pour l'observateur. Outre de structurer le paysage, le végétal apporte de la biodiversité, purifie l'atmosphère, régule l'écoulement des eaux pluviales, fait ombre ou fraîcheur, améliore le cadre de vie ou bien encore intègre le bâti...

Avec sa topographie, Les Andelys offrent de nombreux versants exposés au regard. Ces coteaux peuvent être considérés comme fragiles avec des menaces comme l'enrichissement, des urbanisations mal intégrées, des éboulements de roches...

La commune compte de nombreuses constructions d'architecture d'intérêt avec un ensemble plus particulièrement remarquable au Petit Andely qui offre sa silhouette et ses berges romantiques en frange de la Seine. Quelques verrues imposantes viennent sporadiquement entacher ce paysage : le terrain de motocross, les carrières des Trois Lacs (carrières de Tosny et de Bernières-sur-Seine), le lotissement Jean de la Fontaine, la piscine.

Des photos présentent les différents points abordés et la carte ci-contre ceux des motifs paysagers.

L'architecture et patrimoine

La commune des Andelys, présente de nombreuses formes architecturales marquantes et représentatives de différentes époques de construction.

- L'architecture médiévale :

Le Petit Andely est fortement marqué par le bâti datant de l'époque médiévale. Cette forme d'architecture se retrouve également, bien que plus ponctuellement, au Grand Andely, notamment rue de la Sous-préfecture, rue Pasteur, ou rue Ste Clotilde. Le bâti médiéval aux Andelys se

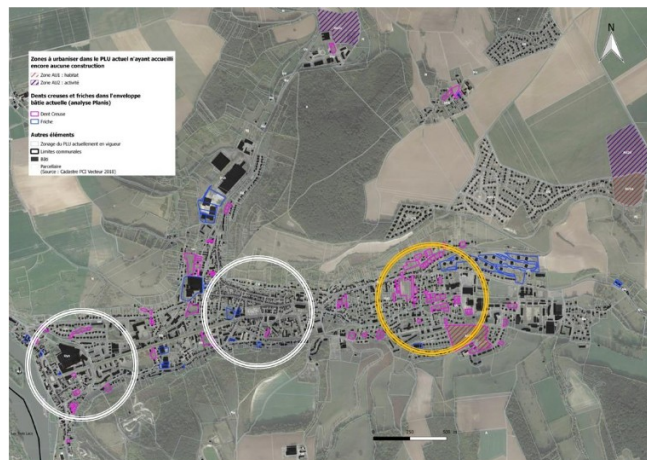
caractérise par des volumes simples et parallélépipédiques, souvent beaucoup plus long que large, des façades à colombage, briques ou pierre blanche locale, ou enduit clair. Les ouvertures sont plus hautes que larges avec des volets battants en bois. Les toitures en ardoise ou tuiles plates en terre cuite sont majoritairement à croupe ou à double pente et décalées. Des lucarnes à croupe et cheminées en brique ornent le bâti. Ce bâti médiéval contribue à l'image pittoresque du Petit Andely et constitue un atout pour son attractivité touristique.

- L'architecture de la fin du XIXème début du XXème siècle :

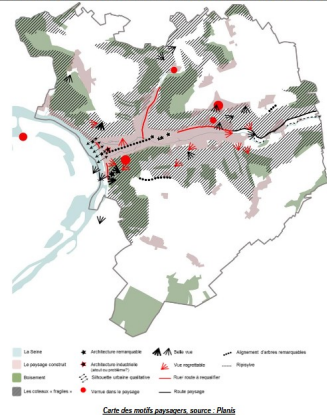
L'architecture du tournant du XXème siècle est davantage visible dans le secteur de l'Entre-Deux Andelys et au Grand Andely, notamment aux abords de l'usine Holophane, avenue de la République, rue du Maréchal Leclerc ou rue Dumont, mais également rue Hamelin et route de Paix. Cette architecture prend la forme de maisons de maître dans cour ou parc, ou de maisons de ville alignées sur rue souvent pour l'habitat ouvrier, de style néo-normand. Les maisons de ville sont souvent courtes de façade, en brique et présentent des ouvertures plus hautes que larges avec volets battants en bois. Les toitures sont essentiellement en ardoise et les cheminées en brique..

- L'architecture de la Reconstruction :

Le Grand Andely présente de beaux exemples de l'architecture d'après-guerre, ou architecture de la Reconstruction, tels que la mairie, l'ancien tribunal ou le cinéma. Aux Andelys, le bâti de la Reconstruction prend la forme de maisons de maître ou de maisons de villes alignée sur rue. Il se caractérise par des volumes simples, divers matériaux, dont du béton lisse ou avec motifs, de la pierre lisse ou granuleuse, de la brique traditionnelle ou rouge. Les façades



Dents creuses, friches et espaces AU du PLU actuel encore non construits, Nov 2019. Source : Planis



Carte des motifs paysagers, source : Planis

sont rarement enduites et les ouvertures plus hautes que larges et parfois regroupées. L'encadrement des ouvertures est en brique ou béton (aux formes précontraintes) et les toitures en double pente en ardoise ou tuiles.

- L'architecture depuis les années 1960-70 : La seconde moitié du XXème siècle voit apparaître un nouveau type d'urbanisation, lâche et en extension (parfois à l'écart) de la ville existante. L'habitat pavillonnaire d'architecture sans identité propre au bâti implanté en milieu de parcelle domine. Des opérations d'ensemble, d'habitat collectif, voient également le jour. L'architecture de ces immeubles nous paraît aujourd'hui peu recherchée et l'organisation de ces ensembles peu généreux en termes de cadre de vie. Quelques opérations, plus denses et qualitatives sont sorties de terre ces dernières années.

- L'architecture industrielle :

Témoin du passé industriel de la ville et aux architectures spécifiques et parfois qualitatives, certains éléments de cette architecture méritent d'être maintenus.

De nombreuses photos complètent l'analyse.

Monuments historiques

La commune des Andelys dispose d'un patrimoine riche et diversifié dont un certain nombre d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques. Ces immeubles ou parties d'immeubles sont ainsi protégés en raison de l'intérêt public que présente leur conservation du point de vue de l'histoire ou de l'art. Au total, 7 sites sont protégés, dont 5 monuments classés et 2 inscrits au titre des monuments historiques. Le tableau ci-après indique les monuments recensés sur la commune des Andelys

MONUMENT	EPOQUE	PROTECTION
Eglise du Grand Andely	XIIIème, XVIIème	Classement (1840)
Eglise du Petit Andely	XIIIème	Classement (1840)
Hospice Saint-Jacques, façade et toitures de l'ensemble des bâtiments, intérieur de la chapelle, sol du jardin, porte d'entrée sur la rue de l'hôpital (cad AI 31)	XVIIIème	Classement (1964)
Château Gaillard	XIIème	Classement (1862)
Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°44p appartenant à la commune et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard (déjà classée par décret du 12/04/1927)		Classement (1928)
Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°41p et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard		Classement (1926)
Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°43 et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard		Classement (1926)

Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°44p, section G et bande de terrain d'une largeur de 30mètres prise sur les parcelles 45,46,47,72,74,79 et contiguë du côté nord aux parcelles 43 et 44, ladite parcelle 44p et ladite bande de terrain avoisinant le Château Gaillard, édifice classé (cad. G 44p,45p,46p, 72p, 79p)		Classement (1927)
Abords du Château Gaillard : les parcelles de terrain inscrites au cadastre de la commune des Andelys sous les n°33, 34, 41 et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard		Classement (1926)
Théâtre antique : parcelles de terrain, et substructions d'un théâtre antique qu'elles contiennent (B 852, 853 et 854)	Antiquité	Classement (1928)
Restes de l'enceinte du Grand Andely situé sur la parcelle n°348 section F		Inscription (1926)
Maison en pans de bois et ancien beffroi de la Madeleine, sis à l'angle de la rue de la Sous-Préfecture et de la ruelle de l'Horloge	XVIIème	Inscription (1933)

Source : UDAP 27.monumentum.fr

Autour de chacun de ces monuments historiques, un périmètre de protection est établi à l'intérieur duquel aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable. Ce périmètre de droit commun de 500 mètres, peut être étendu au-delà des 500 mètres (périmètre adapté PPA) dans le cadre d'une étude particulière. La démarche de définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques aux Andelys est réalisée en parallèle du PLU.

Compte-tenu de la présence de plusieurs monuments historiques sur la commune, les rayons autour de ces différents monuments sont retravaillés afin qu'ils correspondent mieux aux enjeux du patrimoine des Andelys

Dans tous les cas, le périmètre de protection autour des monuments historiques, en l'occurrence, le PPA dans le cas des Andelys, fait l'objet d'un report sur la carte des servitudes du PLU (servitude AC1).

En dehors du périmètre de 500m autour des monuments historiques, la question de leur intégration dans leur environnement proche et lointain se pose. En effet, le traitement des abords de ces monuments ne permet pas toujours leur mise en valeur. Les abords de l'Eglise Notre Dame du Grand Andely (dite la Collégiale) par leur aspect très routier, ne valorisent pas le

bâtiment. De même, les abords des vestiges des remparts du Grand Andely, par leur piètre qualité (réseau aérien, portes de garage...) portent atteinte à la nature du monument. Des vestiges des remparts au Petit Andely existent également, mais ne sont ni classés, ni inscrits, ni identifiés aujourd'hui, ce qui présente un risque pour leur sauvegarde. De même, la Motte de Cléry, ou Fort du Muret, situé au hameau de Cléry ne présente aucune mesure de protection malgré son intérêt historique. Cette motte castrale datant du XII^{ème} siècle est un élément avancé constitutif du système défensif de Château Gaillard. La butte est entourée d'un fossé d'eau, encore visible aujourd'hui et était surmontée d'une tour permettant d'assurer la surveillance du territoire en direction de Vernon et Gaillon.

L'intégration des monuments historiques dans le paysage élargi doit également être prise en compte. De nombreux points de vue sur le château existent (depuis la rive gauche, depuis les voies d'accès à la ville, depuis le centre-ville, depuis le Mont Pivin...), dont certains avec parfois quelques verrues (motocross, piscine depuis la rive gauche, les Semailles...). De même, les vues depuis le château sont impactées par quelques « verrues » (lotissement Jean de La Fontaine, piscine...).

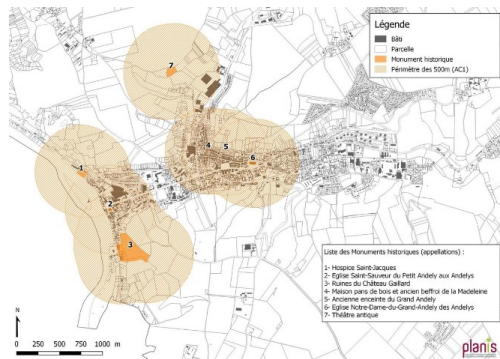
A noter que le secteur de l'Entre-deux-Andelys n'est pas couvert par les périmètres de protection des abords des monuments historiques. Or ce secteur comporte des éléments d'intérêt architecturaux remarquables ni classés, ni inscrits, ni identifiés, comme des habitations à l'architecture néo-normande. A l'inverse, ces périmètres de protection couvrent des quartiers qui ne présentant pas d'intérêt architectural ou historique particulier.

C'est le cas notamment des quartiers Est du Grand Andely, le long de la RD1 ou des abords du théâtre antique, qui au regard de la réalité du terrain et notamment de la topographie du site ne présentent pas d'intérêt majeur ni de vues sur le site classé.

Il convient donc de s'interroger sur la pertinence des périmètres de protection autour des monuments historiques des Andelys

De nombreuses photos complètent l'analyse

Avis du CE : Pourquoi mettre le projet de l'ABF sans en parler?



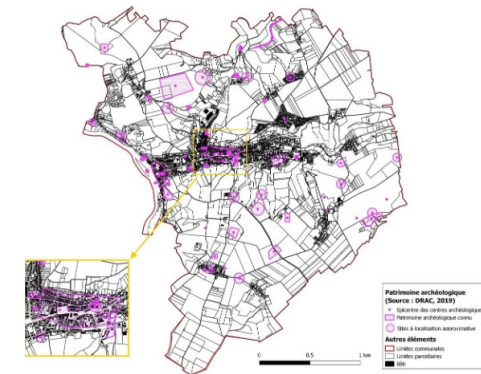
Périmètres actuels autour des monuments historiques, source : Atlas des patrimoines, Planis



Périmètre Délimité des Abords défini par l'ABF



Bâti remarquable, source : Planis



Sites archéologiques des Andelys, source : donnée DRAC 2019

- Patrimoine vernaculaire :

La commune dispose par ailleurs de petits éléments de patrimoine d'intérêt. On citera notamment (liste non exhaustive) : La Fontaine Sainte-Clotilde, Le lavoir Rue de la Madeleine, Les ponts sur le Canal du Grand Rang, Les murets de pierre et le bâti ancien.

Ces éléments de patrimoine, dit vernaculaire, correspondant à l'histoire du quotidien et des pratiques contribuent à la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ainsi que de son attrait touristique et de la qualité du cadre de vie qu'il offre.

En conséquence, certains de ces éléments pourront faire l'objet de mesures particulières de protection mises en place par le PLU (identification au titre de la loi Paysage, article L.151-19 du code de l'urbanisme, zonage particulier...). La liste des éléments de patrimoine qui feront l'objet de ces mesures de protection sera à définir en partenariat avec l'UDAP de l'Eure.

-Vestiges archéologiques Il existe des vestiges archéologiques sur le territoire communal des Andelys. On citera notamment le théâtre antique gallo-romain situé près du hameau de Noyer, également classé au titre des monuments historiques. Au total, 69 sites ont été recensés par le Service Régional d'Archéologie.

La réglementation concernant la protection des vestiges archéologiques non encore découvert est rappelée par les articles L.521-1 à L.524-16 du Code du Patrimoine (issus de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001) et les articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine (issus de la loi du 27 septembre 1941)

Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Des points de vue sublimes ou regrettables
- Présence de pelouses calcaires de valeur environnementale mais aussi paysagère, avec une tendance à l'enfrichement
- Des motifs végétaux qui participent aux tableaux de paysage
- Discretion du Gambon, du ruisseau de Paix et du Grand Rang
- Une urbanisation récente prégnante dans le paysage
- Des lotissements récents dispersés, éloignés de toute logique urbaine
- Des hameaux anciens aux caractéristiques rurales typiques
- Une silhouette urbaine sur berge de grande valeur
- Des espaces publics « vieillissants »
- Des entrées de ville peu heureuses
- La présence de friches. La potentialité de friches
- Une architecture riche (principalement médiévale, 19ème/ début 20ème et Reconstruction). Des matériaux et architectures typiques.
- Des périmètres des MH qui se chevauchent et couvrent une partie du Petit Andely et du Grand Andely
- Des monuments historiques aux abords parfois peu heureux
- Des opérations au fort impact paysager

ENJEUX

- La préservation ou la gestion des points de vue
- La préservation (et le soutien) des parcelles pâturées sur les pentes
- La conservation/ régénération, protection et développement des punctuations végétales
- La visibilité des cours d'eau et des promenades
- L'urbanisation dispersée sur zone exposée
- Le caractère et la sobriété rurale des hameaux anciens
- La silhouette du Petit Andely et ses berges romantiques
- La qualité des espaces publics (notamment en vue d'une connexion entre les 3 pôles du centre...)
- L'interface entre noyaux bâtis et espace environnant et l'interface entre espace privé et espace-rue.
- La requalification des friches ou des potentielles friches
- La préservation des spécificités architecturales (quelle prise en compte dans les prescriptions ?) :
 - préservation de l'architecture médiévale et de l'architecture néonormande
 - valorisation de l'architecture Art Déco (rare) et de l'architecture de la Reconstruction.
- L'Entre-Deux-Andelys: l'interstice entre le Petit Andely et le Grand Andely ?
- La qualité / mise en valeur des abords des monuments historiques ?
- Les vues depuis et sur les Monuments historiques

Services, réseaux techniques

Alimentation en eau potable

Les habitants des Andelys sont desservis en eau potable par 2 structures :

- Seine Normandie Agglomération exploite notamment deux ouvrages de production situés au niveau du lieu-dit « Radeval » et qui alimente le centre-ville des Andelys. Ces deux points d'eau étaient anciennement gérés en régie par la commune des Andelys. Il y a une délégation de service public avec Veolia jusqu'en 2027.
- Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin Normand (SIEVN) dispose de 10 ouvrages de production, dont 3 situés sur la commune des Andelys (au Petit Andely : Rue Saint-Jacques et Rue de Penthièvre).

Ces ouvrages permettent notamment d'alimenter les hameaux Nord et Sud du territoire des Andelys. La compétence eau potable est du ressort de Seine Normandie Agglomération. SNA n'a pas encore repris tous les secteurs de son territoire en termes de compétence AEP, car certains syndicats ont des contrats de délégation de service public qui ne sont pas terminés. On notera que le SIEVN procède à des achats d'eau auprès d'autres structures pour compléter ses besoins, dont 17179 m3 en 2021, auprès de la commune des Andelys (jusqu'à 40036 m3 en 2016). Par ailleurs, la Ville des Andelys procède d'une part à des ventes d'eau auprès du SIEVN (17179 m3 en 2021), d'autre part à des achats d'eau auprès du même syndicat (46350 m3 en 2021). Soit pour 2021, un total d'eau consommé de 387140 m3, qui a nécessité une mise en distribution de 544167 m³ d'eau du fait des pertes d'eau. Le rendement du réseau sur la vallée des Andelys est de 72%, ce qui dépasse l'objectif de rendement grenelle qui est fixé à 67,9%.

Le volume consommé par abonné est de 101,4 m3/an, et le volume consommé par habitant est de 47 m3/an (8233 habitants), soit 129 l/jour/habitant

Les ouvrages présents sur la commune sont détaillés dans le tableau ci-dessous, ainsi que les consommations.

Avis du CE : Même si, il est supérieur de 4 % à l'objectif du Grenelle, il n'en reste pas moins que les pertes (157027m3) sont fortes.

Consommation

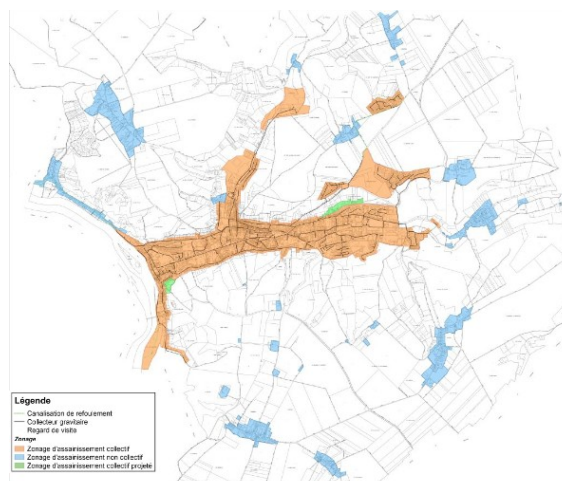
Site de production	Organisme gestionnaire	Capacité de production	de	Ressource captée	
Forage Les Andelys F1 – station 1 (ou puits n°1 de la station de pompage n°1) : situé Rue de Penthièvre	Syndicat Intercommunal des Eaux du Vexin	3100 m³/j; 132110 m³ en 2021 (jusqu'à 223249 m³ en 2019)		Alluvions de la Seine, craie du Turonien ?	Périmètres de protection définis par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2018
Forage Les Andelys F1 – station 2 : situé Rue Saint-Jacques		3260 m³/j ; 475240 m³ en 2021 (jusqu'à 514876 m³ en 2016)		Craie du Turonien	
Forage Les Andelys F2 – station 2 : situé Rue Saint-Jacques				Craie du Turonien	
Forage de Radeval n°1 : situé au Hameau de Radeval	Seine Normandie Agglomération - Commune des Andelys	1680 m³/j ; 514996 m³ en 2021 (544189 m³ en 2016)		Alluvions (?) et Craie du Turonien	Périmètres de protection définis par arrêté préfectoral en date du 28 juillet 1993
Forage de Radeval n°2 : situé au Hameau de Radeval				Craie du Turonien	

	2019	2020	2021
Volumes produits (en m³)	471501	519672	514996
Volumes achetés (en m³)	38698	70846	46350
Volumes vendus (en m³)	28416	19195	17179
Volumes mis en distribution (en m³)	481783	571323	544167
Pertes (en m³)	116263	147580	157027
Volumes consommés (en m³)	356520	423743	387140

Assainissement des eaux usées

Un réseau d'assainissement collectif séparatif dessert quasiment toute la vallée du Gambon. Les lotissements récents La Courcanne, Les Burons, Les Ducs, La Mare aux Saules, Les Pérelles, La Résidence Jean de la Fontaine et le LFE des enfants de troupe y sont également reliés.

Le réseau d'eaux usées des Andelys est long de 45 km, dont 40 km de réseau gravitaire et 5 km de réseau sous pression (refoulement). 16 postes de relèvement/refoulement sont dispersés sur le réseau. La plupart collecte peu d'effluents. Les eaux usées sont envoyées vers la station d'épuration implantée sur la commune du Thuit (à l'Ouest du Val St Martin). Cette station, mise en service en 2001, traite les eaux usées par boues activées, et a été dimensionnée pour 12 500 équivalents-habitants. Selon l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2000, les débits et charges de référence de la station sont les suivantes : - Débit de référence = 2 700 m³/jour ; débit de pointe horaire = 250 m³/h - Charge organique DBO5 = 750 kg/jour Les eaux retraitées sont rejetées dans la Seine.



Zonage d'assainissement approuvé le 11 juillet 2017.

En 2013, le volume entrant avait été de 2 484 m³/jour. En comparant les volumes AEP consommés, et les volumes entrant à la station d'épuration, ces derniers représentaient quasiment le triple des eaux AEP consommés, indiquant une forte proportion d'eaux parasites entrant dans la station (71% en 2013). Il s'agit notamment d'eaux claires parasites liées à une nappe aquifère haute entre octobre et mars, mais aussi à la vétusté des canalisations.

Afin de comprendre d'où venaient ces eaux parasites, la commune des Andelys a réalisé une étude de Schéma directeur et de diagnostic d'assainissement en 2016 (réalisé par ARTELIA). Cette étude a abouti à un zonage d'assainissement (approuvé le 11 juillet 2017) et à un programme de travaux allant de 2017 à 2021. Suite aux travaux l'entrée d'eaux parasites dans la station d'épuration à été limité puisque les résultats des dernières années font apparaître une amélioration. Les résultats du bilan 2021 sont les suivants : - 293 kg/j DBO5, soit 6 585 EH - 1 656 m³/j (contre 2484 en 2013)

Le renouvellement de l'arrêté d'autorisation de la station d'épuration a été délivré en 2021 (arrêté valable 15 ans).

Concernant les hameaux situés sur les plateaux, ceux-ci sont en assainissement individuel. D'après les données du SPANC, 369 installations avaient été recensées en 2015 dont : - 9% des installations sont classées comme favorable, favorable avec réserve ou A ; - 26% des installations sont classées B ; - 65% des installations sont classées C à E et défavorables.

Collecte et traitement des ordures ménagères

Le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure (SYGOM) assure la collecte et le traitement des déchets ménagers sur la commune. Les jours de ramassage en porte à porte sont indiqués suivant les endroits de la commune. Il existe aussi 21 points d'apport volontaire (PAV) pour le verre et les papiers/journaux. Une déchetterie est localisée dans la ZA de la Marguerite et est ouverte 6 jours sur 7.

La défense incendie

La ville des Andelys compte sur son territoire un Centre d'incendie et de secours, qui est situé dans la ZA de la Marguerite. Il est composé de 40 sapeurs-pompiers qui interviennent environ 1 500 fois dans l'année et couvre un territoire de 22 communes.

Il existe 116 points d'eau incendie (P.E.I.) sur la commune dont 6 ont été rajoutés récemment. Un diagnostic incendie sera réalisé dans le futur ; la commune n'étant pas prioritaire, en raison de la bonne couverture dont elle dispose déjà.

L'aménagement numérique du territoire

Un rappel de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 est fait qui a introduit dans le code des Collectivités Territoriales un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numériques (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Le Conseil Départemental de l'Eure a adopté un SDTAN pour son département en juin 2012. Le département de l'Eure dispose d'une couverture à 100% en haut débit résultant des technologies ADSL et WiMax. Les objectifs fixés par le département sont ambitieux puisqu'il est visé que 98 % des foyers de l'Eure soient raccordés au haut débit en 2021 (débit entre 8 et 100 mbit/s), et 100 % en 2025. 4.4% des habitants de la commune ont des difficultés d'accès à internet. 23.8% des logements andelysiens ont accès au très haut débit et le haut débit (entre 8 et 30 Mbit/s) concerne 62,8% des 8 186 Andelysiens. Le déploiement de la fibre optique sur la commune est prévu pour le 1er semestre 2020, son déploiement accuse aujourd'hui un retard de 6 mois à 1 an. A noter que la ZA Ecoseine, à quelques kilomètres des Andelys, est déjà fibrée.

Avis du CE : Quelle est la situation de ce développement sur la commune à ce jour

Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Présence de plusieurs ouvrages de production d'eau potable sur le territoire communal, avec 2 périmètres de protection : à Radeval et au Petit Andely
- Une production d'eau potable qui apparaît suffisante pour alimenter les besoins futurs, mais des pertes en eau importantes
- Les eaux usées sont envoyées à la station d'épuration de Thuit, suffisamment dimensionnée pour d'éventuels besoins futurs
- Des travaux sur le réseau, en partie réalisés, qui doivent permettre de limiter l'arrivée d'eaux parasites à la station
- Des hameaux en assainissement individuel
- Un zonage d'assainissement récent

ENJEUX

- L'anticipation des besoins en eau potable
- La prise en compte des périmètres de protection dans le zonage
- L'état / l'efficacité des réseaux d'approvisionnement en eau potable et d'eaux usées

Servitudes d'utilité publique

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

- **Servitude AC1** : La commune des Andelys compte sept monuments historiques : L'Église du Grand-Andely ou église Notre-Dame-du-Grand-Andely, L'Église du Petit-Andely ou église Saint-Sauveur, Le Château Gaillard, Les abords du Château Gaillard sont protégés et font l'objet de différents classements, Les parcelles de terrain et les substructions du théâtre antique, L'hospice Saint-Jacques, Les restes de l'enceinte du Grand-Andely, La Maison en pans de bois et l'ancien beffroi de la Madeleine, sis à l'angle de la rue de la Sous-Préfecture et de la ruelle de l'Horloge.

Le périmètre de 500m autour des monuments a été remplacé par un Périmètre Délimité des Abords défini par l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Servitude AC2** : deux sites classés ou inscrits traversent la commune : L'ensemble formé par la boucle de la Seine dite « de Château-Gaillard », La Promenade des Prés, en bordure du canal du Gambon.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- **Servitude AS1** : deux captages d'eau potable font l'objet d'une servitude : - Le captage de Radeval (Périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloigné), DUP par AP du 28 juillet 1993, - Le captage des Andelys I et II (Périmètre de protection immédiate et rapprochée) : DUP par AP du 12 avril 2018.

- **Servitude EL3** : la commune compte un chemin de halage le long de la Seine qui fait l'objet d'une servitude : - Servitude de marchepied due à la domanialité du cours d'eau (Rives de la Seine).

- **Servitude EL11** : la déviation de la RD316 traversant la commune fait l'objet d'une servitude : - Déviation de la route départementale n°316 à Bouafles et Vézillon AP du 18/07/1991.

- **Servitude I3** : deux canalisations de gaz haute pression traversant la commune font l'objet d'une servitude : - Canalisation DN100 Gaillon-Les Andelys : Lois des 15 juin 1906 – 13 juillet 1925 et 08 avril 1946, - Canalisation DN100-1974-Gaillon – Les Carreaux – Les Andelys : Arrêté préfectoral du 12 avril 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé.

- **Servitude I4** : 2 lignes électriques aériennes, 1 ligne électrique aéro-souterraine et un poste de transformation concernant Les Andelys :- Poste de transformation 90kV/MT Les Andelys, Ligne électrique aérienne 225kV Le Manoir- Saint-Pierre-de-Bailleul, Ligne électrique aérienne 90kV Les Andelys-Saint-Pierre-de-Bailleul, Ligne électrique aéro-souterraine 90kV Les Andelys-Lecerf.
- **Servitude PT3** : un câble de télécommunications traverse Les Andelys : - Lignes RG27 – 11G, RG27 – 23G, 63 (Gaillon-Les Andelys) et UN27-82.
- **Servitude T7** : établie à l'extérieur des zones de dégagement, concerne l'ensemble de la commune au même titre que l'ensemble du territoire français

Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

- **Servitude PM2** : deux anciens secteurs d'activité constituent aujourd'hui des installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique : Site de la décharge de la société Boulter Equipement Manutention : Arrêté préfectoral du 7 Juin 2010, Site du terrain anciennement exploité par la société Worex : Arrêté préfectoral du 9 Novembre 2015

Avis du CE : Les servitudes seront à nouveau présentées avec un plan dans les annexes.

Bilan

CE QU'IL FAUT RETENIR

-Un territoire concerné par de nombreuses servitudes, notamment en lien avec le riche patrimoine et les équipements de la commune

ENJEUX

-La conciliation des projets avec le respect des servitudes

Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

Analyse de la consommation de l'espace

Contexte réglementaire et méthodologie

Avec les lois ENE dite loi Grenelle II, Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et la Loi Climat et Résilience de mars 2022, le rapport de présentation des PLU nécessite désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'article L151-4 du code de l'urbanisme est rappelé et détaillé.

Suivant les données de l'IGN de 2013 et 2023, 27,75 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ont été consommés aux Andelys. Il s'agit principalement d'espaces consommés pour la production d'habitat, et marginalement pour la construction d'équipements publics ou d'activités économiques : - 21,2 ha à vocation d'habitat - 4,9 ha à vocation d'activité économiques, ce qui inclut les hangars agricole - 1,7 ha à vocation d'équipements publics (un crématorium à côté du cimetière et la caserne des pompiers sur la ZA de la Marguerite). Durant cette période des constructions ponctuelles en densification du tissu urbain existant ont également été réalisées. Celles-ci ne sont pas comptabilisées dans les surfaces d'ENAF consommées.

Des cartes présentent : La Consommations d'ENAF entre 2013 et 2023 au Andelys (Ouest), et la Consommations d'ENAF entre 2013 et 2023 au Andelys (Est).

Analyse des capacités de densification

Un rappel de l'article L111-26 du code de l'urbanisme définissant les friches est fait. Le recensement des dents creuses a été effectué au sein des enveloppes constructibles, en l'occurrence les zones urbaines (Ua, Ub, Uc et Ux) ainsi que les STECAL susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations (Ah et Nh) dans le cadre du futur PLU. En 2023, la commune comptait 10,5 ha de dents creuses potentiellement mobilisables et une douzaine de friches (environ 5 ha). Certaines parcelles ne sont pas retenues dans le potentiel mobilisable pour des raisons réglementaires, notamment :

- Localisation en site classé, inconstructible au regard de l'article 341-10 du code de l'environnement - Localisation en bordure des cours d'eau à proximité desquels un recul est imposé pour toute nouvelle construction rendant les parcelles inconstructibles - Identifiées comme espace protégé inconstructible pour raisons d'ordre paysager ou écologique (art L151-23 du code de l'urbanisme).

Le quartier du Levant n'est pas non plus identifié comme dent creuse ou friche. Il s'agit d'un espace voué à être profondément réaménagé mais qui ne peut être identifié dans l'une ou l'autre de ces catégories. La grande majorité du potentiel en densification identifié se situe dans la vallée mais des poches de densification sont également identifiées dans les hameaux de Villers et Radeval. Deux cartes présentent le potentiel densifiable identifié sur le territoire des Andelys (Ouest et Est) en 2023.

Bilan

ENJEUX

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Des constructions qui se sont surtout faites en extension
- Une extension principalement portée par l'habitat
- Une densité de nouveaux logements/ha faible

- Le Renouvellement urbain
- La surface consommée par logement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement est présenté en 87 pages

Caractéristiques physiques du site et risques naturels

Le cadre physique

Géologie : une nature du sous-sol dominée par le calcaire

Le territoire des Andelys appartient au Bassin Parisien, qui a été recouvert par la mer durant des centaines de millions d'années, de l'ère secondaire jusqu'à la fin de l'ère tertiaire. C'est cette longue présence de la mer qui a été, entre autres, à l'origine du dépôt d'épaisses couches calcaires. Sur Les Andelys, ces dépôts sont caractérisés par de la craie (dépôts de squelettes de nanoplanctons calcaires), comportant des bancs de silex gris ou noir. La craie est figurée en vert sur la carte ci-contre. Cette couche calcaire est généralement recouverte d'une couche d'argile à silex, conférant une certaine imperméabilité au sol. Du fait de sa faible fertilité quand elle affleure, cette argile est souvent recouverte de massifs boisés. Elle est représentée en jaune/orangée sur la carte ci-contre, à l'interface entre la craie et les limons de plateaux. Sur les zones les plus planes, l'argile à silex est elle-même recouverte d'un épais manteau de limons apportés par le vent lors du quaternaire. Ils sont représentés en beige sur la carte ci-contre. Du fait de sa grande fertilité, il est surmonté par des cultures. Quelques plaques de Sables de Lozère sont observées dans la partie Sud du territoire (en jaune sur la carte ci-contre)

Sable de Lozère : Il désigne les sables en poches dans l'argile à meulière de Montmorency, près de Palaiseau, au lieu-dit Lozère. On les retrouve de la Sologne au Pays de Caux, le long de la vallée de la Seine et sur les plateaux de Beauce, du Hurepoix et de Normandie, sur une cinquantaine de kilomètres de largeur.

Enfin des dépôts plus récents peuvent être observés :

- Des alluvions dans les fonds de vallée, notamment de la Seine ;
- Des colluvions en bordure de pente, qui sont des produits d'érosion du sous-sol local, qui ont subi un faible transport lié aux pentes.

L'article L411-5 du Code de l'Environnement est rappelé. Un site d'intérêt géologique est présent sur le territoire des Andelys. Il s'agit du Géosite des Andelys (HNO-0028), ont la description faite par la fiche DREAL est donnée en expliquant : La description physique, la description géologique, l'intérêt géologique principal : Géomorphologie, l'intérêt(s) géologique(s) secondaire(s)

Topographie et géomorphologie

La topographie des Andelys est caractérisée par des unités géomorphologiques très contrastées.

La vallée profonde du Gambon est venue entailler ce plateau d'Est en Ouest, formant une vallée étroite dans laquelle s'est développée la zone agglomérée. Une vallée affluente au Gambon, la vallée de Paix, entaille également le plateau, mais de façon un peu plus douce, de direction Nord-Est / Sud-Ouest. Ces deux vallées ont scindé cette partie du plateau du Vexin en 3 plateaux :

- Le plateau de Noyers, situé au Nord-Ouest de la vallée du Gambon, qui culmine à 147 m ;
- Le plateau de Feuquerolles / Longuemare, situé au Nord-Est de la vallée du Gambon, qui culmine à 138 m ;
- Le plateau de Cléry, situé au Sud de la vallée du Gambon, qui culmine à 161 m.

Le point bas du territoire communal est à environ 12 m au niveau de la Seine. La transition entre plateaux et vallées se fait par des coteaux aux fortes pentes, parfois assez abruptes

Avis du CE : Le pourcentage des pentes serait intéressant

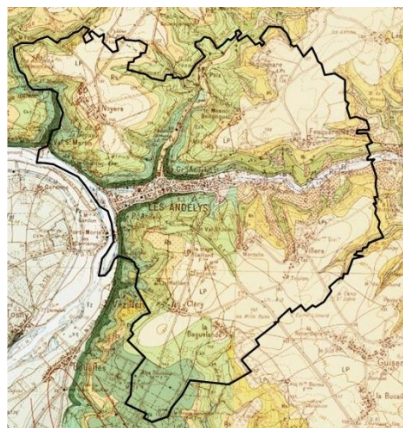
Hydrographie

Le territoire est entièrement compris dans le bassin versant de la Seine, qui coule en bordure Ouest du territoire des Andelys en formant une boucle. Les Andelys est parcouru par un cours d'eau affluent à la Seine : le Gambon, qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

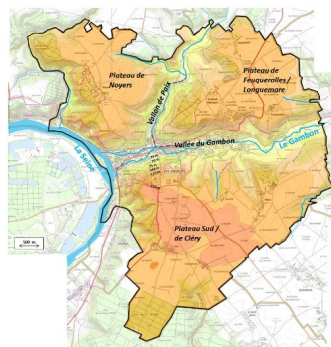
Un canal fut construit au XVIII^{ème} siècle afin de délester le Gambon et éviter les inondations lors de grands orages. Ce canal, nommé Canal du Grand Rang, est visible à partir de la Rue des Déportés Martyrs, et s'écoule au Nord par rapport au Gambon. Le Gambon se rejette dans la Seine entre le Quai Grimoult et le Quai Signac. Le Canal du Grand Rang se rejette dans la Seine à l'extrémité Nord du Quai Grimoult, au niveau de l'Hospice Saint-Jacques. On notera que du fait de la présence du Gambon, de nombreux moulins étaient installés le long du cours d'eau au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle. Il existe d'ailleurs encore une minoterie basée aux Andelys.

D'autres cours d'eau sont à signaler sur Les Andelys :

- Le ruisseau de Paix, affluent du Gambon, qui arrive par le nord, et longe la RD1 ;
- Le ru de la commune de Thuit, qui s'écoule au niveau du Val St-Martin pour se jeter dans la Seine ;
- Un ruisseau qui s'écoule depuis l'Est de Feuquerolles (vallée Mangard) vers Harquency ;



Localisation du Géosite des Andelys, source : DREAL Normandie

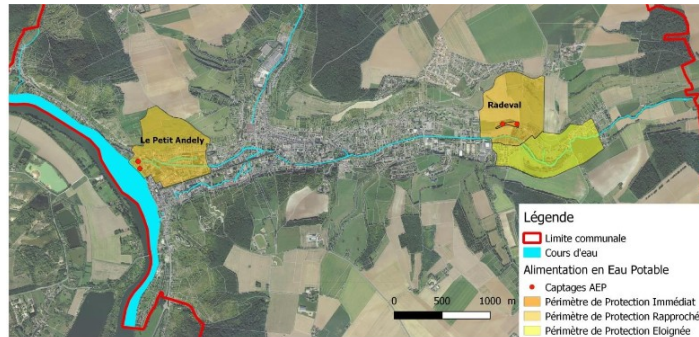


Topographie, géomorphologie et hydrographie des Andelys, source : KIN

- Un ruisseau qui s'écoule depuis l'Est de Villers, au niveau des lieux-dits Les Broches / Les Quesnots, vers Harquency ;
- Un cours d'eau temporaire qui prend sa source vers Mantelle, et s'écoule vers la Ferme Fauveau.

On notera que de nombreuses portions de cours d'eau, en particulier le Gambon, et le ruisseau du vallon de Paix, sont canalisées (exemple au niveau de la ZA Marguerite...). Le Gambon fait partie de l'unité hydrographique « Seine fleuve amont Poses ». Selon « la qualité des rivières en Seine-aval » (Agence de l'eau, 2018), le Gambon montre un état écologique moyen, et un état chimique mauvais, bien que 2 stations de mesures sur le Gambon affichent des qualités biologiques et physico-chimiques bonnes (en 2014-2016).

D'après la fédération de la pêche de l'Eure : « Le Gambon : cours d'eau de 8,3 km de long, il fait 5 à 7 m de large lors de sa confluence avec la Seine. Classé en première catégorie piscicole, cet affluent prend sa source à Harquency avant de traverser la ville des Andelys. Fortement aménagé pour des raisons d'urbanisme, le cours d'eau souffre d'un déséquilibre chimique créant de nombreux points de concrétion dans son lit. » Les problèmes de passage en propriétés avec pour certaines des vannages qui empêchent la remontée des poissons sont évoqués. Des pêches électriques ont été réalisées en 2010 et en 2017 sur le Gambon par la Fédération Départementale de la Pêche. Les espèces recensées sont les suivantes :



Localisation des Périmètres de protection AEP sur le territoire des Andelys, réalisation : Planis

Espèces	Estimation du peuplement en 2010	Estimation du peuplement en 2017
Anguille	36	21
Chabot	1869	843
Epinochette	2	2
Perche	6	3
Truite de rivière	1	3
Vandoise	/	1

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux, et notamment les SDAGE et les SAGE.

- SDAGE : Le territoire des Andelys se situe au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, dit « SDAGE Seine-Normandie ». Celui-ci a été révisé et la version 2022-2027 a été adoptée le 23 mars 2022. Celui-ci fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.
- SAGE : Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect. Le territoire des Andelys n'est couvert par aucun SAGE.

Zones humides

Un rappel des articles L.2111-1 et R.211-108 du code de l'environnement est effectué, ainsi que l'arrêté du 24 juin 2008.

Sur le territoire des Andelys, des zones humides sont présentes en bordure de la Seine. Par ailleurs, la partie basse de la vallée du Gambon correspondait anciennement à des marais. Les aménagements successifs au fil des siècles de ce secteur ont fait disparaître la majeure partie de ces zones humides. Mais le secteur des Bas Viviers présente des espaces non urbanisés où des zones humides semblent encore présentes bien que non prospectées.

Une carte « Extrait de l'inventaire régional des zones humides et des Milieux Prédiposés à la Présence de Zones Humides, source : DREAL Normandie, juillet 2022 » est présentée.

Ressources en eau

Les captages desservant la commune sont à nouveau présentés avec leur capacité de production.

La réglementation concernant les périmètres : rapproché et éloigné est donnée, ainsi que les prescriptions afférentes à ces périmètres.

A noter par ailleurs que la commune des Andelys est située dans une zone de répartition des eaux par arrêté préfectoral du 21 février 2003 (nappe de l'Albien et la nappe sous-jacente du Néocomien). Ceci a pour effet de soumettre les prélèvements à autorisation dès le seuil de 8 m³ / h, au lieu de 200 000 m³ / an dans le cas général.

La carte ci-dessus présente la position des captages d'eau potable du territoire et leurs périmètres de protection.

Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures. Les précipitations sont en moyenne de 700 mm. Ce volume de précipitations est assez bien réparti sur l'ensemble de l'année ; on observe toutefois un maximum à l'automne (novembre – décembre) et un minimum l'été (août). Les vents dominants sont de secteur Ouest à Sud-Ouest, mais également du Nord-Est. Ils sont les plus forts en période hivernale et se font particulièrement ressentir sur les versants exposés au Sud - Sud-Ouest.

Qualité de l'air

Le suivi de la qualité de l'air est assuré en Normandie par Atmo Normandie. Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur Les Andelys. Les plus proches sont situées dans l'agglomération de Rouen (dont 1 station à Poses) et à Evreux.

Pour la mesure des principaux polluants, en l'absence de station de mesure propre à la commune, l'estimation de la qualité de l'air du territoire des Andelys ainsi que l'origine des pollutions atmosphériques correspond à celle enregistrées pour Rouen (station de Poses).

Est ensuite présenté l'évolution des polluants suivants : Particules fines (PM 10 et PM 2,5), Ozone (O3), Dioxyde d'azote (NO2), Dioxyde de soufre (SO2) avec leur tolérance.

La construction de l'indice ATMO est donnée, il représente la qualité de l'air quotidienne des agglomérations de plus de 100 000 habitants. L'échelle de cet indice varie de 1 (très bonne qualité de l'air) à 10 (très mauvaise qualité). Cet indice ATMO est calculé sur la base du polluant dont le sous-indice est le plus élevé. Pour l'agglomération de Rouen, cet indice varie de 2 à 8, avec une majorité de valeurs à 3 et 4.

Une carte « Répartition des émissions de NOx (en tonnes) en 2008 dans les départements de l'Eure et de Seine- Maritime » est présentée.

D'après les dernières données disponibles (2015) sur le territoire de Seine Normandie Agglomération, l'origine des émissions des principaux polluants sont les suivants :- L'agriculture pour les particules PM10, - Le résidentiel tertiaire et les transports pour les particules PM2,5, - L'agriculture et les transports routiers pour les NOx oxydes d'azote), - Les déchets pour le dioxyde de soufre (SO2), - L'industrie pour Composés Organiques Volatiles Non Méthanisés (COVNM), - L'agriculture pour l'ammoniac (NH3).

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Peu de données sont actuellement disponibles sur le territoire (rouennais). Le diagnostic territorial du PCAET de SNA donne une carte de répartition de l'origine des émissions de gaz à effet de serre pour son territoire. Les émissions de GES proviennent en majorité des transports routiers, de l'agriculture et de l'industrie. Un PCAET a été adopté en décembre 2020 à l'échelle de SNA. Ce document définit des actions à mettre en place (voir chapitre 2.1.4.5) afin de réduire les émissions de GES et les consommations d'énergies.

Energie

Dans le cadre de son PCAET, SNA souhaite atteindre un objectif de 100% d'énergie renouvelables en 2040. SNA ne privilégie aucun type d'énergie particulière, mais vise plutôt un mixte de production d'énergie (solaire / éolien / méthane). SNA se veut être un accompagnateur de projet afin de faciliter leur réalisation. Concernant plus particulièrement les fermes photovoltaïques, leur développement devra se faire sur des terres polluées ou non cultivées, allant dans le sens de la position de la Chambre d'Agriculture. A priori, le territoire des Andelys est plus apte à développer l'éolien et la méthanisation, car il y a peu de terrains disponibles pour du photovoltaïque (hormis sur bâtiments). Les énergies renouvelables sont encore peu développées sur le territoire des Andelys. On mentionnera la présence de toits couverts par des panneaux photovoltaïque sur des bâtiments agricoles à Villers. Cependant, il existe plusieurs projets de méthaniseurs sur le territoire.

On précisera que le cadre réglementaire incite à :

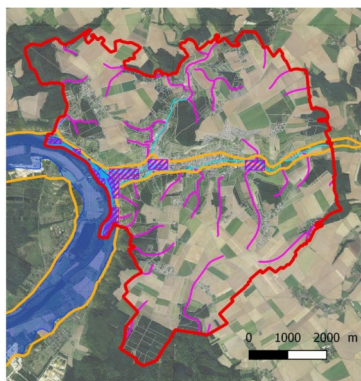
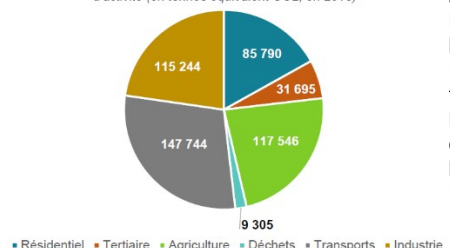
- Lutter contre le changement climatique :

- Des déplacements décarbonés : 2 projets de la Ville et du Département en ce sens, Des constructions moins consommatrices d'énergies : - peu d'exemples aux Andelys, - un projet d'ORT - Augmentation de la production d'EnR
- Des réalisations/projets principalement privés et souvent en lien avec une activité agricole (ex : couverture en panneaux solaires à Villers, projets de méthaniseur...).

- S'adapter au / anticiper le changement climatique : - Une agriculture à faire évoluer (Modification des cultures (exemple d'un projet de plantation de vignes à Noyers) , - La recherche de nouvelles sources d'AEP, - La création d'ouvrages/d'aménagements pour limiter les risques liés aux épisodes climatiques violents (Haies, bassins d'orages, soutènements...).

A noter la présence d'une chaufferie collective qui se situe dans le quartier du Levant, à l'Est du tissu urbanisé de la commune. Cette chaufferie est alimentée par du gaz. Le quartier est en pleine restructuration (plusieurs immeubles abattus durant les années passées) et il est peu probable que la chaufferie, surdimensionnée pour les besoins des constructions futures moins énergivores, soit maintenue.

Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité (en tonnes équivalent CO2, en 2015)



Légende

- Limite communale
- Cours d'eau sur Les Andelys
- Enveloppe des zones ayant déjà été inondées (source CARMEN)
- Lit majeur des cours d'eau (source : CARMEN)
- Remontées de nappes (source : CARMEN)
- Prescriptions particulières au PLU de 2007 :
- Secteur d'expansion des ruissellements (source : PLU)

Zones soumises à des risques d'inondations sur la commune des Andelys, source : orthophoto 2015 et données DREAL (CARMEN), réalisation : Planis

Les risques Inondations : Sur la commune des Andelys, on distingue trois types d'inondations : - Par débordement de cours d'eau (La Seine, le Gambon, le Canal du Grand Rang et le ruisseau de Paix) ; - Des débordements rapides le long des axes de ruissellement en cas de fortes pluies, et pouvant être accompagnés de coulées de boues ; - Par remontée de nappe naturelle.- Inondation par débordement de cours d'eau : La commune des Andelys est concernée par des inondations de la Seine, du Gambon et du Canal du Grand Rang. Concernant la Seine, il s'agit de débordement assez lent, dont les eaux proviennent de très loin en amont.

Un plan de prévention des risques d'inondations sur sa vallée a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 10 février 2012, et englobe 24 communes. Le PPRI de la Seine est en cours d'élaboration (prescrit le 20 juin 2019).

Ces inondations touchent des caves et des habitations, et ont donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle (05/10/1983, 06/11/1985, 28/09/1993, 29/12/1999, 26/04/2002...)

Le Gambon et le canal du Grand Ring peuvent également parfois sortir de leur lit lors de pluies très importantes. Il s'agit alors de débordements rapides.

Des inondations ont notamment été enregistrées en mars 1947 et juin 1970. Il s'agit d'inondations à caractère torrentiel (crue brutale).

- Inondation par débordement rapide des axes de ruissellement : Compte-tenu des fortes pentes observées sur les coteaux, le débit des axes de ruissellements sont accélérées et peuvent provoquer des inondations assez rapides lors des épisodes pluvieux, notamment lorsque des obstacles s'interposent ou lorsque le réseau pluvial enterré n'arrive pas à absorber le débit. Ces ruissellements peuvent provoquer des coulées de boue lorsqu'ils traversent des champs cultivés.

Le PLU de 2007 a ainsi identifié des secteurs d'expansion des ruissellements où sont interdits toute nouvelle construction ou installation. Ces bandes tampons ont une largeur de 25 m, soit 12,5 m de part et d'autre des axes de ruissellement. Des études de gestion des eaux superficielles ont été réalisées sur différents bassins versants sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes des Andelys et ses environs entre 2005 et 2009. La commune est concernée par trois études de bassins-versants :

- Etude du bassin versant du Gamba (68% du territoire communal) par INGETEC - Etude du bassin versant de la Ravine de Daubeuf (8% du territoire communal) par INGETEC - Etude du bassin versant de Courcelles (21% du territoire communal) par SOGETI

Ces études ont été réalisées dans le but notamment : - De lutter contre le ruissellement et l'érosion des terres - De protéger les zones urbaines existantes - De définir les zones à risques - De disposer d'un schéma d'aménagement mentionnant la nature et la localisation des travaux de restauration d'aménagement et d'entretien. A la suite de l'étude sur le bassin versant du Gambon, des aménagements (au nombre de 67) ont été validés par la collectivité (en 2009), dont 8 situés sur le territoire des Andelys.

Cependant, aucun n'a été réalisé.

- Inondation par remontée de nappe :

Selon les données CARMEN (DREAL), certains secteurs des Andelys sont concernés par des remontées de nappe phréatique. Ils sont situés dans la vallée du Gambon et en bordure de la Seine. Ils sont à relier à de fortes précipitations sur une période assez longue. Le site « infoterre » apporte des compléments sur les risques de débordement de nappe : ceux-ci sont situés au niveau des fonds de vallée. Une carte « Zones à risques de débordement de nappe » est présentée. Par ailleurs, la carte des aléas établie dans le cadre des études préalables au Plan de Prévention des Risques inondations de la Seine, indique une zone de remontée de nappe entre la Rue Georges Guynemer et la Rue Victor Milliais (Immeuble Les Vignes et maisons au Sud et à l'Ouest de cet immeuble). Une zone sensible aux remontées de nappe d'accompagnement de crue s'étend de la Seine jusqu'au niveau de la mairie des Andelys.

Une carte « Extrait de la carte des aléas du secteur des Andelys du Plan de Prévention des Risques inondations de la Seine, source : Préfecture de l'Eure, avril 2021 » est donnée et présente les aléas modéré et faible. Pour compléter le Bureau d'études présente une carte ci-contre ayant pour motivation « Il s'agit d'une cartographie de risques supposés, qui ne reposent sur aucune donnée officielle, mais qui doit permettre d'anticiper toute problématique liée à ces risques, et d'adopter une réglementation appropriée dans ces zones

Les mouvements de terrain

Deux types de mouvements ont été identifiés sur Les Andelys : les cavités et les éboulements de falaises.

- Cavités : Du fait de la nature calcaire du sous-sol des Andelys, le territoire présente de nombreuses cavités souterraines d'origine naturelle (karst, bétouilles...). Il s'y ajoute des cavités d'origine anthropique (puisard, extraction de matériaux).

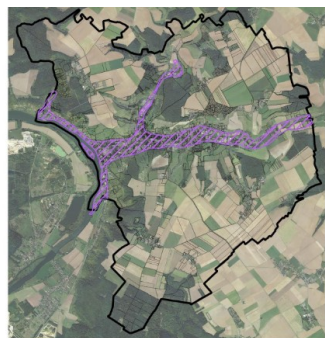
Il a été recensé **151 indices de cavités** sur le territoire des Andelys. Par ailleurs, il a été recensé **23 indices de cavités non localisés** précisément

Un recensement par type de cavité est donné. A noter qu'il existe un rayon de sécurité autour des carrières souterraines de 40 mètres et de 35 mètres pour les bétouilles.

Le site de la Préfecture de l'Eure concernant les risques naturels est donné, ainsi qu'un schéma sur la typologie des cavités souterraines.

La prise en compte des risques liés aux effondrements de cavités souterraines dans l'aménagement du territoire consiste essentiellement à prévenir l'implantation de nouvelles constructions et projets à proximité de cavités souterraines connues. Cette politique de prévention s'applique au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme et la prise en compte du recensement des cavités souterraines dans les plans locaux d'urbanisme et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet au maire de refuser un permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Une construction située dans le périmètre de risque d'une cavité souterraine est de nature à porter atteinte à la sécurité de ses occupants. La présence d'une cavité souterraine représente un danger pour les futurs occupants de la maison.



Légende
Zones pouvant potentiellement présenter des risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur

Zones pouvant potentiellement présenter des risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur, Réalisation : Planis



Localisation des Cavités et des Eboulements sur le territoire des Andelys
source : orthophoto 2015 et données DREAL (CARMEN) et Géorisques, réalisation : Planis

Eboulements

Les éboulements sont des phénomènes rapides ou événementiels liés à des chutes de blocs positionnés sur une pente abrupte. Les falaises crayeuses situées en front de Seine présentent des risques d'éboulements par suite de son érosion. Les constructions situées au pied de ses falaises encourent alors des dangers.

Quatre éboulements ont été recensés sur le territoire des Andelys : - Le 18 février 1999 le long de la RD313, en face de l'Hôpital Saint-Jacques ; - En 2017/2018, à l'arrière de la Rue Gilles-Nicolle, le long de la falaise surplombée par château Gaillard. (Une mission de maîtrise d'œuvre a été engagée par la commune afin de réaliser des travaux de protection.) - En janvier 2020, au niveau de l'entrée du Val St Martin - En janvier 2024, au niveau de l'entrée du Val St Martin.

Une carte « Extrait de la carte de prédisposition aux chutes de blocs et éboulement pour la commune des Andelys, source : BRGM » est donnée

Dans le cadre du Schéma Départemental des Risques Majeurs, la DDTM de l'Eure a demandé au BRGM d'identifier les zones prédisposées à l'aléa chutes de blocs et éboulements de falaises, puis de croiser ces données avec les enjeux recensés, afin de hiérarchiser les zones potentiellement à risque. Cette étude distingue différentes zones selon 3 priorités :

- Priorité 1 : elle concerne les enjeux à vulnérabilité forte, et soumis à une prédisposition forte au risque chutes de blocs et éboulements de falaises.
- Priorité 2 : elle concerne des enjeux à forte vulnérabilité (bâtiments), soumis à une prédisposition moyenne au risque chutes de blocs et/ou éboulements de falaises, ainsi que certains enjeux à vulnérabilité moyenne, mais soumis à une prédisposition forte face au risque considéré (routes, réservoir d'eau potable). Pour ces sites identifiés, il est recommandé la réalisation d'une carte d'aléa à fine échelle.
- Priorité 3 : elle concerne des tronçons routiers, fortement prédisposés au risque de chute de blocs ou d'éboulement. Ils pourraient, si jugé utile (en fonction de leur fréquentation) faire l'objet d'une étude plus approfondie

Cette étude a été rendue en 2015 et a permis d'identifier sur Les Andelys :

- 2 sites (9 bâtiments) en priorité « 1 » : 1 site à l'arrière de la Rue Gilles-Nicolle et 1 site au niveau du Val St-Martin ;
- 11 bâtiments en priorité « 2 » : ils sont situés le long de la RD313, entre le Val St Martin et l'Hôpital St Jacques
- Un axe routier en priorité 3 : la RD313 (La Roquette / Thuit / Les Andelys) longeant le bord de Seine.

La seconde étape consiste maintenant à étudier plus précisément les risques sur les sites identifiés, afin de proposer des actions de protection.

Cette étude est en cours de réalisation par le BRGM (2019). Compte-tenu des parties hautes difficilement accessibles, un drone a été utilisé.

La commune des Andelys faisant partie d'un Plan de Prévention des Risques (Inondation de la Seine), elle peut bénéficier de subventions en utilisant le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM dit « fonds Barnier »)

Avis du CE : Les éboulements sont des points très sensibles pour les élus et la population. Pour les subventions, concernant les mises en sécurité, sont-elles également pour les habitants ? Les résultats de l'étude du BRGM (2019) sont-ils connus ?

Aléa retrait-gonflement des argiles

Le BRGM a établi une cartographie (ci-contre) des secteurs présentant un aléa lié au retrait/gonflement des argiles.

Le territoire des Andelys est globalement concerné par un aléa faible, sauf dans des endroits localisés où l'aléa est moyen

Cette connaissance ne conduit pas à devoir y interdire ou à limiter les nouveaux projets de constructions.

Toutefois, les constructeurs sont incités à :

- procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Avis du CE : Nous devrions retrouver ces préconisations dans les règlements de zones.

Sismicité

Le décret du 22 octobre 2010 fixe 5 zones de sismicité croissante.

En ce qui concerne Les Andelys, le territoire communal est classé en zone de sismicité 1 (très faible), sachant que l'échelle va de 1 à 5.

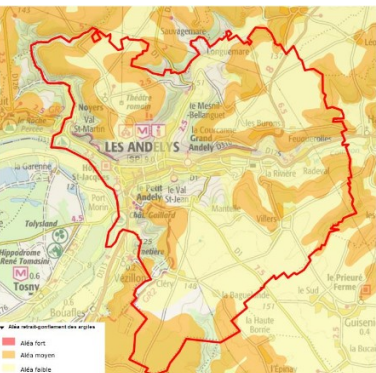
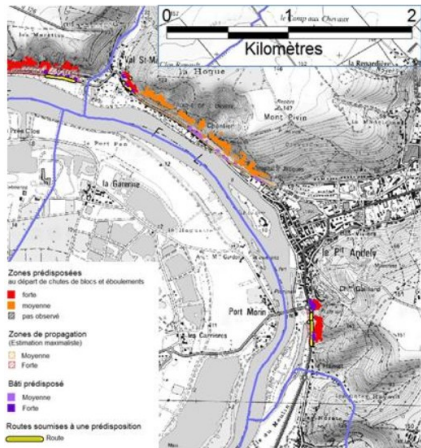
En zone de sismicité 1, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».

Risques liés aux émissions de radon

Le radon est un gaz naturel radioactif, présent partout à la surface de la planète. Il provient de la désintégration du radium, lui-même issu de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Sa concentration varie selon la nature géologique du sol. En 2018, il a été publié un arrêté classant les communes par zone selon l'intensité du potentiel radon :

- Zone 1 : potentiel faible - Zone 2 : potentiel faible, mais certains facteurs géologiques peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- Zone 3 : potentiel significatif

La commune est classée en zone 1 (potentiel faible).



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, source : géorisques.fr, 2020

Risques liés à des activités

Le site de l'inspection des installations classées recense 3 entreprises, dont 1 avec un régime inconnu (cessation d'activité) et 2 enregistrées sous le régime de l'autorisation. **Aucune n'est classée Seveso.**

Nom établissement ⁽¹⁾	Code postal	Commune	Régime en vigueur ⁽²⁾	Statut Seveso
BRENNE Michel	27700	LES ANDELYS	Inconnu	Non Seveso
EUROPHANE	27705	LES ANDELYS	Autorisation	Non Seveso
HOLOPHANE SAS	27700	LES ANDELYS	Autorisation	Non Seveso

Ces deux sites sont également indiqués comme rejetant des polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. Une carte « Localisation des installations industriels rejetant des polluants, source : Géorisques.fr » est présentée.

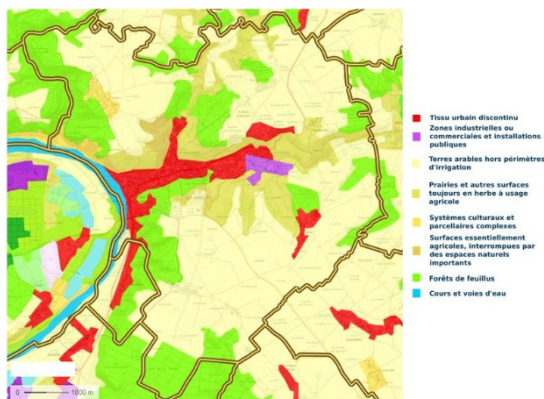
La base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) recense un site pollué sur la commune. Il s'agit du site WOREX, au 27 rue Hamelin, sur la parcelle cadastrée AN62 (devenue AN282). Le site montre une pollution résiduelle aux hydrocarbures (après travaux de dépollution). Un arrêté préfectoral en date du 9 novembre 2015 institue une servitude d'utilité publique au droit de ce terrain afin d'y restreindre notamment l'utilisation du sol.

La commune dispose d'un autre site pollué faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique. Il s'agit d'un terrain ayant servi de décharges, situé au Nord du territoire communal, au niveau du Bois Buquet (entre Noyers et la zone d'activités La Marguerite). On se reportera aux servitudes d'utilité publiques pour plus de précisions.

Avis du CE : A ce jour les entreprises EUROPHANE et HOLOPHANE ne sont plus en activités

La base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) recense 41 sites ou activités (dont certaines sont terminées) sur Les Andelys : La liste des sites et activités recensés sur le site BASIAS est donnée avec l'état d'occupation ainsi qu'une carte de localisation.

Les milieux naturels Végétation



Occupation du sol de la commune des Andelys, source : Corine Land Cover 2018

- Occupation du sol

L'occupation du sol des Andelys est dominée par les cultures (céréales, betteraves, maïs, légumes...). Le territoire comporte également de nombreux boisements. Des prairies sont présentes soit en fonds de vallée (vallée du Gambon, en partie amont de la zone urbanisée), soit sur les coteaux où la pente est importante (on parlera alors de pelouses calcaires). Ponctuellement, on peut observer quelques vergers à proximité du bâti (notamment des fermes) et des haies, situées le plus souvent perpendiculairement à la pente afin de freiner l'érosion et les ruissellements.

- Les boisements

Les massifs boisés sont nombreux sur Les Andelys. Ils représentent près de 750 ha.

Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le cerf, le chevreuil, le sanglier, le renard...

Le PLU en vigueur a identifié la quasi-totalité des boisements de son territoire en Espaces Boisés Classés (anciennement article L.130-1 du Code de l'Urbanisme devenu L.113-1), représentant 720 ha.

Le classement de ces bois est à revoir afin de tenir compte :

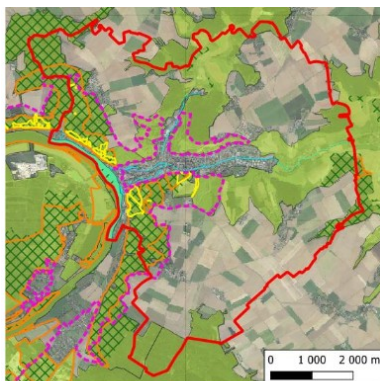
- Des massifs boisés de plus de 25 ha qui disposent de plans de gestion (au nombre de 6 sur Les Andelys selon le Centre Régional de la Propriété Forestière), et où le classement EBC n'y a pas d'intérêt ;
- Des espaces situés en corniches qui sont destinés à avoir une occupation du sol de pelouses calcaires et non de boisements. Une partie de ces espaces sont gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Normandie qui indique que le classement EBC vient en contradiction avec l'entretien de milieu ouvert
- La présence d'EBC au sein du site classé : la présence d'un site classé entraîne de plein droit la protection des éléments naturels en présence. Ainsi les EBC peuvent faire doublons en termes de protection... ;
- La présence d'une forêt publique au niveau de Château Gaillard.

Avis du CE : Le classement en EBC implique un règlement, donc des contraintes pour les propriétaires mais aussi pour la collectivité qui doit s'assurer de son respect. Les remarques faites pour le classement ont-elles été prises en compte

- La nature en ville

La végétation, c'est aussi la présence d'éléments naturels au sein des zones urbaines. Ces éléments participent au cadre de vie, mais aussi à la biodiversité en ville, des îlots de fraîcheur... Sur Les Andelys, plusieurs éléments ou secteurs participent à cette nature en ville :

- L'alignement d'arbres (platanes) le long de l'Avenue de la République, bien observable depuis le site de Château Gaillard ;
- L'alignement d'arbres (tilleuls), le long du Boulevard du Chapitre ;
- Les espaces verts le long de la Promenade des Près / Rue Maurice Delarue / Rue Victor Milliard ;
- Un espace arboré entre la Rue de l'Egalité, la Rue Beuzelin et le gymnase de la Boulaye ;
- Les parcs privés arborés...



- Limite communale des Andelys
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1 (source : DREAL Normandie)
- ZNIEFF de type 2 (source : DREAL Normandie)
- Sites Natura 2000 (source : DREAL Normandie)
- Sites Classés (source : DREAL Normandie)
- Sites Inscrits (source : DREAL Normandie)
- Espaces Naturels Sensibles (source : Département de l'Eure)

- Milieux naturels protégés

Le territoire des Andelys est concerné par de nombreuses zones d'intérêt environnemental, dont certaines sont protégées. Ces zones sont :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type 2, au nombre de 4 :
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type 1, au nombre de 10 :
- Sites Natura 2000 Directive « Habitat », au nombre de 2 :
- Site classé : o La boucle de la Seine dite de Château-Gaillard
- Site Inscrit : o La Promenade des Près aux Andelys
- Site Inscrit : o La Promenade des Près aux Andelys
- Espaces Naturels Sensibles : o Les coteaux de Château Gaillard o Les coteaux des Andelys

L'ensemble des sites et secteurs d'intérêt environnemental représentent une surface de 1 765 ha sur Les Andelys, soit 43% du territoire communal. D'une manière générale, ces espaces, ainsi que le patrimoine naturel (boisement, haies, vergers, zones humides) devront être préservés de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre leur intégrité (voir carte jointe)

ZNIEFF

La définition des ZNIEFF de type 1 et 2 est donnée. Les ZNIEFF (1 et 2) totalisent une superficie de 1656,5 ha sur le territoire des Andelys (40,8% du territoire).

Les ZNIEFF de type 1 totalisent 476,7 ha, soit 11,7 % du territoire.

Les différentes ZNIEFF sont présentées. Les descriptions sont extraites des fiches de la DREAL. Un inventaire faunistique et floristique pour chacune d'entre elles est fourni.

Avis du CE : Les inventaires faunistiques et floristiques fournis dans la présentation de chaque ZNIEFF sont très riches par la quantité des espèces recensées.

- ZNIEFF de type 2 « La vallée du Gambon et le vallon de Corny » (site n°230009079) : Cette vaste entité localisée au nord-est des Andelys est un ensemble de vallées et de vallons qui contrastent avec les plateaux dévoués à une agriculture intensive et les villes et villages qui l'entourent.
- ZNIEFF de type 2 « La côte de la Roquette, les vallons d'Heuqueville et de Noyers » (site n°230009080) : Ce vaste ensemble constitué de deux vallons boisés relié par des coteaux surplombant la Seine,
- ZNIEFF de type 2 « Les îles et berges de la Seine en amont de Rouen » (site n°230031154) : Cette grande ZNIEFF s'étend sur les 2 départements, sur un linéaire de près de 90 km. Elle englobe les îles de la Seine à l'aval de Rouen depuis les communes de Belbeuf et St Étienne du Rouvray jusqu'à la commune de Vernon, limite régionale.
- ZNIEFF de type 2 « La Forêt de Vernon et des Andelys » (site n°230031155) : Cette ZNIEFF de type II se situe en rive droite de la Seine, de la commune des Andelys à celle de Vernon.
- ZNIEFF de type 1 « Les Coteaux du Château Gaillard et de Vézillon » (site n°230000313) : Une partie de cette ZNIEFF est dans le site Natura 2000 « Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon ».
- ZNIEFF de type 1 « Le bois et le coteau des Andelys Nord (site n°230004498) : Une partie de cette ZNIEFF est dans le site Natura 2000 « Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon »
- ZNIEFF de type 1 « La Grande île, les îles Godefroy et du moulin » (site n°230009078) On précisera ici que ce site n'est pas situé sur Les Andelys, mais à proximité. C'est pourquoi il est mentionné ici ? Cette ZNIEFF, initialement décrite en 1984, s'étend sur les berges de la Seine, en rive droite, de la grande île à l'île du Moulin, en passant par l'île Godefroy..
- ZNIEFF de type 1 « La Mare Marion » (site n°230030422) : Cette mare d'une belle superficie présente des herbiers aquatiques
- ZNIEFF de type 1 « Le Bois du Bouffeloup à Harquenchy » (site n° 230030872) : Ce site est représenté par un ensemble de bois mixtes composés de Hêtres, Chênes, Bouleaux, Fresnes, Erables et de Peupliers tremble. La bande de 5 m en pourtour du bois est incluse dans la ZNIEFF. La partie située au Nord de la route qui traverse le site est assez humide pour se transformer en bois calcicole vers la Vallée aux loups.



- Limite communale des Andelys
- ZNIEFF de type 1 (source : DREAL Normandie)
- ZNIEFF de type 2 (source : DREAL Normandie)

Répartition des ZNIEFF sur la commune des Andelys, réalisation : Planis

- ZNIEFF de type 1 « L'île du Château » (site n°230030975) : Située face aux Andelys, l'île du Château constitue un élément paysager attractif avec notamment sa belle ripisylve composée de vieux arbres de Saule blanc (*Salix alba*). Cette île est toujours habitée, et sa partie Sud est un jardin.
- ZNIEFF de type 1 « La lisière du Bois du Mesnil » (site n°230031009) L'accès au Bois du Mesnil, en partant des Andelys, se fait par un petit chemin longeant la côte du Parc. Au bout de celui-ci, se trouve une vaste étendue fauchée et ensoleillée utilisée comme zone d'agrément.
- ZNIEFF de type 1 « Le coteau de la Marguerite » (site n°230031010) : Ce coteau pentu et exposé vers l'Ouest se situe au lieu dit de la Marguerite, et se divise en deux entités bien distinctes.
- ZNIEFF de type 1 « Le coteau du Levant » (site n°230031012) : Cette Znieff constituée d'une ancienne carrière et de talus exposés au Sud, borde le chemin accédant au hameau les Burons.
- ZNIEFF de type 1 « La Côte de la Paix » (site n°230031013) : Situé au sein du vallon de Corny, la Côte de la Paix est un grand coteau de 9 ha orienté vers le Sud et constituant une entité paysagère attractive se divisant en trois parties.

Site Natura 2000

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liées à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Deux Zones Spéciales de Conservation sont en partie situées sur le territoire des Andelys.

Ces deux sites ont fait l'objet d'un document d'objectifs validé en comité de pilotage en date du 13 septembre 2012

- **Zone Spéciale de Conservation : Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon** (site n°FR2300126) 241,80 ha de ce site Natura 2000 sont situés sur Les Andelys et ne concerne que les coteaux calcaires (pas de terrasses alluviales sur Les Andelys) Ce site présente deux entités topographiques différentes et d'intérêt majeur à l'échelle européenne : les coteaux et les terrasses. A l'origine lors de sa désignation en 1997, ce site regroupait uniquement les coteaux de la vallée de Seine pour une surface de 1555 ha. Il a ensuite été étendu en 2002 et 2007 pour atteindre 2 102 ha.

- Les coteaux calcaires présentent un ensemble d'habitats sur craie exceptionnel tant d'un point de vue des habitats naturels que des espèces avec la présence de deux espèces endémiques prioritaires : la Violette de Rouen et la Biscutelle de Neustrie. La superficie du site en coteaux représente 1 525 ha (72,5%).
- Les terrasses alluviales de la Seine sont issues des mouvements géologiques du Quaternaire.. Ces zones sablonneuses et drainantes accueillent quelques dernières pelouses caractéristiques de ces milieux. Toutefois, il faut noter qu'aujourd'hui l'exploitation des terrasses pour les granulats a modifié la topographie des terrasses. La superficie du site en terrasses représente 577 ha (27,5%).

Ce site a une particularité : il abrite toutes les stations connues au monde de la **Biscutelle de Neustrie**. Elle est inféodée aux habitats de pelouses calcicoles. **La Violette de Rouen** est une espèce strictement inféodée aux éboulis et pierriers des falaises crayeuses de la Seine.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site : Trois tableaux sont présentés.

- Sur les coteaux calcaires :

Type de milieu	Code	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Milieux ouverts	5110	Formations stables à <i>Buxus sempervirens</i> , des pentes calcaires	1,33 ha
	5130	Formations à Genévrier sur pelouses calcaires	0,78 ha
	6110*	Pelouses calcaires karstiques*	<1 ha
	6210*	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (* sites à orchidées remarquables)	490,45 ha
	6430	Mégaphorbiaies eutrophes	2,15 ha
	8160*	Eboulis médio-européens calcaires*	5,86 ha
	8210	Végétation chasmophytique des pentes rocheuses calcaires	2,04 ha
Milieux forestiers	x	Mosaïques de pelouses (H6110 x 8210 x 6210 x 6430)	0,95 ha
	8310	Grottes non exploitées par le tourisme	x
	9120	Hêtraies – chênaies atlantiques à Houx	11 ha
	9130	Hêtraies – chênaies atlantiques à Jacinthe des bois	21 ha
	9130	Hêtraies – chênaies atlantiques à Lauréole	302 ha
	9180*	Frênaies de ravins atlantiques à Scolopendre	25 ha
	Total		863 ha

- Sur les terrasses alluviales :

Type de milieu	Code	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Milieux prairiaux	H6120-1*	Pelouses pionnières sur sables silico-calcaires	14 ha
	H6110*	Pelouses pionnières des dalles calcaires	5,8 ha
	H6230-3*	Pelouses acidoclines sèches du Nord	29 ha
	H6210 –	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur sous type 2 calcaires	9,5 ha
	H6210-38	Pelouses xériques acidoclines sur sables alluviaux	0,7 ha
Milieux forestiers	H6510	Prairies de fauche de basse altitude	9,4 ha
	H4030-9	Landes sèches européennes	0,04 ha
	H91F0-3 ou H91E0	Forêts alluviales à Auline glutineux (forêts mixtes riveraines des grands fleuves)	11,1 ha
	H3130-5	Végétations annuelles des dépressions humides ou grèves de plans d'eau (eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes)	0,0013 ha
Milieux aquatiques	H3140	Herbiers pionniers d'alques fixés des eaux calmes à Characées	0,8 ha
	H3150	Végétation aquatique des eaux stagnantes	1,2 ha
Total			82 ha

*habitat prioritaire

- Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site :

Type d'espèce	Code	Nom scientifique	Nom commun	Intérêt du site	coteaux	terrasses
Flore	E1585*	<i>Viola hispidula</i>*	Violette de Rouen*	fort	oui	Non
	E1506*	<i>Biscutella neustriaca</i>*	Biscutelle de Neustrie*	fort	oui	oui
	E1078*	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Ecaïlle chinée*	faible	oui	oui
Insectes	E1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succisse	modéré	oui	non
	E1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	modéré	oui	oui
	E1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein	modéré	oui	oui
	E1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échanquées	modéré	oui	oui
Chauves-souris	E1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	modéré	oui	oui
	E1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	modéré	oui	oui
	E1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe	modéré	oui	oui
Amphibien	E1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	modéré	non	oui

*espèce prioritaire

Activités socio-économiques (sur coteaux calcaires)

L'étude des activités socio-économiques liées à cette ZSC est présentée ainsi que leur incidence sur le milieu soit :

Exploitation forestière : Seules quelques parcelles sont exploitées pour faire du bois de chauffage.

Activité cynégétique : Cette pratique est le plus souvent compatible avec les enjeux de préservation identifiés pour les coteaux.

Activité agricole : Les activités agricoles sont relictuelles sur les coteaux.

Tourisme et Loisirs: Les activités de loisirs et touristiques, peuvent constituer une menace pour la surfréquentation de certains milieux sensibles et/ou le dérangement d'espèces. Les feux de camps sont un risque potentiel de départ d'incendies. Les sports motorisés pratiqués illégalement sur le site provoquent des dégradations et destructions locales de zones sensibles abritant des espaces remarquables et protégés.

Projet d'aménagement et d'urbanisme : La pression d'urbanisation est forte notamment au pied des coteaux calcaires. Des décharges sauvages sont encore présentes (en particulier dans les forêts de ravins).

Enjeux et objectifs (pour les coteaux calcaires) :

Les enjeux du site relèvent majoritairement de la préservation des milieux et espèces suivants :

OBJECTIFS PAR TYPES DE MILIEUX ET D'ACTIVITES (pour les coteaux calcaires)

Milieux	Orientations de gestion durable	Objectifs de gestion
Milieux ouverts	Restaurer et garantir le maintien de l'habitat "Eboulis"	- Restaurer les éboulis colonisés et fixes (debroussaillage, étrépage...) - Entretenir régulièrement les éboulis par ravivage pour limiter leur colonisation et leur fixation - Mettre en place une gestion adaptée des talus routier (fauche très rases voire écorchage, adaptation des périodes de fauches, ramassage des produits)
	Garantir le maintien des habitats de pelouses	- La restauration des pelouses colonisées (stades d'ourlets et certaines fructifères) : débroussaillage, fauche, pâturage de restauration, étrépage... - L'entretien des pelouses non ou peu colonisées et des pelouses restaurées par fauche ou pâturage - La conservation des Genévriers sur pied, même les individus dépréssants
Milieux forestiers	Gestion adaptée des forêts de ravins	- Maintenir le mélange d'essences spontanées et maintenir un couvert végétal assez dense - Permettre le maintien des conditions hydriques et morphologiques de l'habitat - Nettoyage des décharges sauvages - Maintien d'arbres âgés et de bois mort
	Gestion adaptée des habitats forestiers de hêtraies-chênaies	- Favoriser ou restaurer le cortège d'essences spontanées - Maintenir la strate arbutive lorsqu'elle est présente et favoriser son développement lorsqu'elle est absente - Maintenir des sous-bois de Houx - Maintien d'arbres âgés et de bois mort - Gestion dynamique des habitats que ce soit en futaie régulière ou irrégulière - Adapter la gestion des hêtraies-chênaies - Éviter les plantations résineuses - Limiter les coupes rases et l'utilisation des produits agro-pharmaceutiques
Ensemble des milieux	Contrôle de fréquentation	- Sensibilisation du public - Rédaction de schémas d'organisation des activités sportives - Respecter la loi sur la circulation dans les espaces naturels

- Le complexe des éboulis calcaires et pelouses et les espèces associées (Violette de Rouen et Biscutelle de Neustrie) Que ce soit pour les coteaux calcaires ou pour les terrasses alluviales, il s'agit du grand type de milieu naturel à préserver sur ce site.

- Les habitats forestiers : Les habitats forestiers des coteaux calcaires correspondent en majorité à des habitats d'intérêt communautaire.

- Les habitats aquatiques : Sur les mares et les dépressions des terrasses alluviales sont présentes des végétations aquatiques et amphibies, remarquables notamment par leur caractère pionnier

- Les chauves-souris :Présentes en vallée de Seine, de nombreuses espèces fréquentent le site, que ce soit en gîte d'hivernation (grottes sur les coteaux) ou en terrain de chasse. *A noter qu'aucun site de reproduction n'est actuellement connu sur le site, mais que des recherches complémentaires sont à réaliser au regard du manque de données sur ces espèces dans la vallée.*

A noter enfin que l'ensemble des milieux est soumis à une colonisation importante d'espèces exotiques envahissantes qu'elles soient végétales ou animales

Un tableau présente les objectifs par type de milieu et d'activités (pour les coteaux calcaires)

- Zone Spéciale de Conservation : Iles et berges de la Seine dans l'Eure (site n°FR2302007) Le territoire des Andelys comprend 0,37 ha de ce site, au niveau de l'île des Trois Rois. Le site Natura 2000 correspond au lit de la Seine dans le Département de l'Eure entre Martot et Notre-Dame-de-l'Île. Il est limitrophe avec le site "Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime". On distingue sur ce site 3 grands types de milieux :- les milieux aquatiques et amphibies,- les milieux prairiaux,- les milieux forestiers.

Ce site s'étend sur différentes boucles de la Seine aval :- la boucle de Léry Poses,- la boucle d'Andé-Muids,- la boucle des Andelys,- la boucle de Courcelles- Bouafles.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site

Deux tableaux sont présentés

• Habitats d'intérêt communautaire présents sur le site :

Type de milieu	Code	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Milieux aquatiques et amphibies	H1130	Estuaire	0,9 ha
	H3150	Végétations aquatiques des eaux stagnantes	0,47 ha
	H3260	Rivière avec végétation aquatique dominée par des potamots	13,07 ha
	H3270	Rivières avec berges vaseuses	0,12 ha
Milieux prairiaux	H6430	Mégaphorbiaies	41,46 ha
	H6510	Prairies de fauche de basse altitude	3,39 ha
Milieux forestiers	H91E0-1*	Saulaie arborescente à Saule blanc*	30,07 ha
	H91F0	Forêt mixte riveraine des grands fleuves	82,79 ha
Total :			171,5 ha (52%)

• Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site :

Type d'espèce	Code	Nom scientifique	Nom commun	Intérêt du site
Poissons	E1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	modéré
	E1095	<i>Petromyzon maritimus</i>	Lamproie marine	modéré
	E1099	<i>Petromyzon fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile	modéré
	E1103	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	modéré
Rhopalocères	E1102	<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose	modéré
	E1078*	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée	faible
Chauves-souris	E1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein	modéré
	E1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	modéré
	E1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	modéré
	E1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	modéré
	E1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe	modéré

Activités socio-économiques

L'étude des activités socio-économiques liées à cette ZSC est présentée ainsi que leur incidence sur le milieu soit

Activités économiques : Les activités économiques majeures sur ce site sont liées à la présence du fleuve et au développement économique de l'axe Seine

Exploitation forestière : Bien que la surface boisée soit importante sur le site (64%), aucune surface n'est concernée par des plans simples de gestion. Localement, il peut être noter la présence de forêts alluviales en bon état de conservation.

Activité agricole : L'agriculture, bien que présente sur certaines îles de la Seine non incluses dans le périmètre, ne concerne qu'à la marge le site Natura 2000 (un seul îlot PAC inclus dans le site).

Tourisme et Loisirs :Concernant les activités de pleine nature, on peut noter la présence de lots de chasse sur le domaine public fluvial (11 lots de chasse) pour la chasse au gibier d'eau et la présence de pêcheurs sur le domaine public fluvial malgré l'arrêté interdisant la consommation humaine et animale des poissons pêchés en Seine.

Enjeux et objectifs.

Les enjeux du site relèvent majoritairement de la préservation des milieux et espèces suivant :

Les forêts alluviales de la Seine (saulaie & aulnaie-frênaie) :

Ces habitats sont relictuels et témoignent de l'écosystème originel de la Seine. Ils ont donc un intérêt patrimonial fort car ces milieux sont très peu représentés sur l'ensemble de ce grand fleuve..

Les mégaphorbiaies mésotrophes à eutrophes : Cet habitat correspond à une végétation haute d'espèces herbacées ou à floraison vive avec Ortie dioïque, Liseron des haies, Salicaire, Valériane, Lycopode d'Europe.

Les habitats aquatiques : L'écosystème aquatique et rivulaire de la Seine présente plusieurs habitats d'intérêt communautaire.

La faune piscicole : Plusieurs espèces migratrices d'intérêt communautaire fréquentent la Seine et ont été recensées à la passe à poissons de Poses : Saumon atlantique, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Alose feinte, Grande alose.

Les objectifs par types de milieux et d'activités sont donnés

OBJECTIFS PAR TYPES DE MILIEUX ET D'ACTIVITES

	OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Génie écologique ou assimilé	Maintenir et restaurer les prairies de fauche
	Maintenir l'ouverture des milieux prairiaux et des mégaphorbiais sur les îles et berges de la Seine
	Préserver et restaurer les mares, milieu de vie des amphibiens et des oiseaux
	Maintenir, créer et entretenir les arbres têtards
	Surveiller et gérer les espèces exotiques envahissantes animales et végétales
Gestion de la Seine	Contribuer à l'amélioration de la qualité de la Seine
	Gérer durablement les berges de la Seine en prenant en compte les habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Maintenir et gérer durablement les bras secondaires de la Seine en tenant compte des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Maintenir les bras morts de la Seine en tenant compte des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Poursuivre la restauration de la continuité écologique et sédimentaire de la Seine (continuités longitudinale et latérale)
Agriculture	Préserver les milieux de vie des espèces aquatiques
	Favoriser la réduction des intrants (engrais et phytosanitaires)
Sylviculture	Assurer la conformité des documents de gestion forestière avec le document d'objectifs
	Maintenir et restaurer l'écosystème forestier alluvial de la Seine
	Assurer le maintien du Peuplier noir, du Frêne oxyphylle et de l'Orme lisse
	Maintenir la non-intervention sur les forêts alluviales des îles de la Seine non gérées
	Informier et sensibiliser sur les pratiques sylvicoles à privilégier pour le maintien et la restauration des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

Urbanisme et aménagement du territoire	Assurer la cohérence entre les documents d'objectifs de la Vallée de Seine et les documents d'urbanisme ou projet d'aménagement du territoire
	Assurer la compatibilité entre les activités économiques et le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, tout en tenant compte des habitants
	Proposer des mesures de préservation réglementaires sur les zones à enjeux majeurs
	Faire respecter la législation en matière d'engins motorisés dans les espaces naturels
Carrières et industries	Pérenniser les aménagements écologiques des carrières suite aux rétrocessions ou au rendu des terrains à des propriétaires
	Proposer des orientations de gestion écologique pour les projets soumis à évaluation d'incidences
Communication et activités récréatives	Communiquer sur les habitats et les espèces des îles et berges auprès du grand public, des scolaires et de publics spécialisés
	Rendre accessible les connaissances scientifiques
	Informier et communiquer sur les bonnes pratiques à respecter dans les sports de nature
	Informier le grand public sur les espèces exotiques envahissantes
	Informier les usagers sur les enjeux relatifs à Natura 2000
Suivi	Informier et sensibiliser le grand public et les professionnels pour une meilleure adaptation des pratiques vétérinaires et phytosanitaires aux regards des enjeux écologiques
	Assurer un suivi des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Améliorer les connaissances sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Les sites inscrits et classés

Les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés (articles L.341-1 à 342-22 du code de l'environnement) selon deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière.
- Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Un site classé et un site inscrit sont présents sur le territoire

Sur la commune des Andelys, le site classé représente une surface de 645 ha, et le site inscrit totalise une superficie de 0,74 ha.

La limite des sites doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers (article L126-1 du Code de l'Urbanisme)

Les procédures et réglementation (Réglementation et Procédure d'autorisation) en site classé sont présentées avec un rappel des articles L. 341-10 et L.581-4 du Code de l'Environnement, ainsi que

Nom	Type, numéro	Date d'arrêté
La Promenade des Prés aux Andelys	Site inscrit n°27 000 010	Arrêté ministériel du 18 octobre 1932
La Boucle de la Seine dite de Château-Gaillard	Site classé n°27 216 000	Décret du 5 décembre 2006

les articles R111.33 et R421-11 et 12 du Code de l'Urbanisme. Les projets de travaux en sites classés sont instruits par les Inspecteurs des sites des Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et/ou les ABF, et sont soumis à autorisation spéciale relevant, soit du préfet, soit du ministre chargé des sites. De même pour les procédures et réglementation en site inscrit.

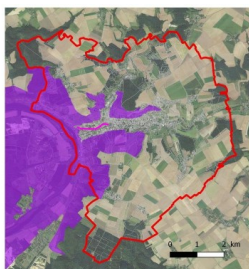
Les espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de protéger un patrimoine naturel, paysager ou géologique de qualité, qui se révèle menacé ou vulnérable par l'urbanisation, le développement d'activités ou des intérêts privés. Ces Espaces Naturels Sensibles sont établis à l'initiative des départements. Ils peuvent pour cela mettre en place une taxe spécifique : la Taxe des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) sur les permis de construire. Le fonds alimentés par cette taxe servent alors à acquérir, restaurer, aménager et gérer les milieux naturels menacés.

Les Andelys comportent deux ENS : - Les coteaux de Château Gaillard - Les coteaux des Andelys (secteur de la cote Saint Jacques

Une fiche « Les coteaux de Château-Gaillard », Source : atlas des sites Eure Nature Sensible, Département de l'Eure, et une fiche « Les coteaux des Andelys »,

Source : atlas des sites Eure Nature Sensible, Département de l'Eure les présentent.



Légende
 Limite communale des Andelys
 Site Classé
 Site Inscrit

Localisation des sites classés et inscrits sur la commune des Andelys, réalisation : Planis

Prise en compte de la trame verte et bleue

Contexte réglementaire : La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.

Les définitions concernant les trames verte et bleue sont données : La trame verte rassemble les zones bénéficiant de mesures de protection, ainsi que les espaces naturels qui les relient, la trame bleue est constituée des cours d'eau et des zones humides identifiés pour leur valeur biologique, au regard de la ressource en eau ou de leur patrimoine paysager.

Continuités écologiques définies par les documents d'ordre supérieur.

Le SRADDET de la Région Normandie intégrant le SRCE de Haute-Normandie

Sont rappelés les 9 objectifs en lien avec la Trame Verte et Bleue définis par le SRADDET ainsi que les 5 règles sur la thématique de la biodiversité, avec lesquelles le PLU devra être compatible. L'annexe 4 du rapport des objectifs du SRADDET présente le « Plan d'actions stratégiques en faveur de la cohérence écologique ». La prise en compte du SRCE de Haute-Normandie a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue du territoire communal. Le SRCE de Haute-Normandie, a été approuvé le 18/11/2014, il contient - Un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ; - Une présentation des continuités écologiques retenues (identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent) - Un plan d'action stratégique ; - Un atlas cartographique ; - Un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE haut-normand a dégagé les enjeux suivants : 1 - Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles (lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation) ; 2 - Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains sont très fragilisés : pelouses sablonneuses, marais, tourbières, prairies humides, pelouses calcaires ; 3 - Préserver et restaurer des corridors écologiques aux échelles interrégionale, régionale et locale ; 4 - Agir sur la fragmentation du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées ; 5 - Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol.

Des enjeux ont également été déclinés par entités et notamment :- Sur les vastes plateaux cultivés, la conservation des milieux interstitiels : petites prairies, mares, haies, bosquet, verger, clos-masures, bandes enherbées... - Dans la vallée de la Seine, il importe de préserver et de restaurer les habitats spécifiques exceptionnels : zones humides, pelouses silicoles, pelouses calcicoles, réservoirs de biodiversité majeurs ; - Dans les autres vallées, la continuité entre les différents milieux de la vallée (bois, coteaux, zones humides), doit être garantie

Le SRCE haut-normand a retenue 5 sous-trames, correspondant aux grands types de milieux régionaux : - La sous-trame aquatique, - La sous-trame humide, - La sous-trame sylvo-arborée, - La sous-trame calcicole, - La sous-trame silicicole.

Sont présentées deux cartes (source : SRCE de Haute-Normandie) : Les éléments de la Trame Verte et Bleue, sur Les Andelys et Objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue, pour Les Andelys.

Deux objectifs ont été définis pour les documents d'urbanisme et sont assorties de propositions de mesures et d'actions de connaissance :

- Objectif : Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre la périurbanisation avec les mesures proposées et les actions de connaissance.
- Objectif : prise en compte de la trame verte et bleue par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement avec les mesures proposées et les actions de connaissance.

Les outils mobilisables par les documents d'urbanismes pour la mise en œuvre des objectifs de préservation et des continuités écologiques sont présentés.

Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des continuités écologiques sur le territoire communal

La méthodologie de l'identification et de la cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des Andelys est présentée.

La méthode retenue pour identifier les continuités écologiques sur Les Andelys se calque volontairement sur celle du SRCE de Haute-Normandie.

Ces continuités écologiques ont été identifiées de la façon suivante :

- Les données SIG du SRCE de Haute-Normandie, disponibles via la DREAL, ont tout d'abord été téléchargées (réservoirs de biodiversité, corridors, obstacles à la continuité).
- Les réservoirs de biodiversité sont nombreux sur Les Andelys, du fait de la présence de nombreuses ZNIEFF et de sites Natura 2000. Ces réservoirs montrent également des milieux variés (boisements, coteaux calcaires, milieux humides...)
- Les réservoirs de biodiversité et les corridors de déplacement ont été affinés par rapport aux données de la DREAL, en s'aidant de la photo aérienne de 2015 et de la carte IGN.

On obtient la cartographie des continuités écologiques présentée ci-contre, auxquelles ont été ajoutés le secteur à enjeu des continuités à rendre fonctionnelles en priorité.

En synthèse, les continuités écologiques du territoire des Andelys sont essentiellement localisées sur les coteaux calcaires, là où sont présents boisements et pelouses calcaires. La vallée du Gambon, du fait de son urbanisation, est le principal élément fragmentant qui limite les échanges et les déplacements Nord-Sud.

L'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser (exemple : Les Jardins des Pérelles) fragilisent les continuités écologiques.

Les enjeux des continuités écologiques des Andelys sont analysés : La cartographie des continuités écologiques a permis d'identifier des enjeux de deux types : •

Des enjeux par type d'habitat ; • Des enjeux spatialisés.

Une carte « Identification des zones à enjeux (rectangles roses) pour les continuités écologiques des Andelys » ainsi que des cartes de secteur sont présentées : Secteur du Levant / Domaine de la Courcanne / Les Jardins des Pérelles / La Mare au Saules, Secteur ZA de la Marguerite / Bois Renard / Bois du Mesnil, Secteur La Rivière / Radeval, Secteur de Bois Dumont / Le Val St Jean / Le Petit Andely.

Synthèse et enjeux

Synthèse et identification des enjeux

Afin de faire une synthèse de l'état initial de l'environnement et d'en faire ressortir les enjeux, il a été réalisé un tableau sous forme d'une analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) pour différentes thématiques et sous-thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce tableau comprend : Une 1ère colonne avec les principaux constats en précisant s'il s'agit d'atouts (A) ou de faiblesses (F) ; - Une 2ème colonne qui pose les perspectives d'évolution, en précisant s'il s'agit d'opportunités (O) ou de menaces (M) - Une 3ème colonne qui indique les enjeux qui ressortent de cette analyse AFOM. Le tableau traite : L'environnement physique, Les risques, L'environnement biologique et continuités écologiques, Les ressources naturelles et leur gestion, Les pollutions, nuisances, Le cadre de vie.

Scénario de référence

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, la meilleure façon d'appréhender l'évolution du territoire concerné est d'analyser ce qui s'est passé sur les dernières années en termes d'évolution de population, de nombre d'habitations et de consommation d'espace.

Le territoire des Andelys a vu son nombre d'habitants (population des ménages) diminuer de 150 personnes entre 2010 (8205 habitants) et 2020 (8055 habitants), soit une évolution de -0,184% par an. L'analyse de la consommation d'espace montre une consommation de 21,0 ha dont 19,0 ha à vocation d'habitat sur le territoire des Andelys sur la période décennale 2010 à 2021, soit 2,1 ha/an.

Un tableau permet d'appréhender l'évolution communale à l'échéance 2035 en termes de constructions supplémentaires et de superficie à urbaniser en cas de maintien de l'évolution de population actuelle, et en tenant compte de la poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage.

Spatialisation des enjeux

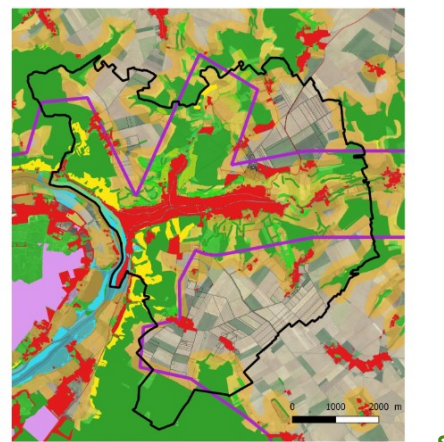
Les enjeux traités précédemment ont été spatialisés à l'échelle du territoire des Andelys sur la carte ci-après. Cette territorialisation des enjeux est nécessaire car toutes les parties du territoire ne sont pas concernées de la même façon par les enjeux qui sont ressortis de la synthèse de l'état initial de l'environnement.

Le cumul d'enjeux sur certaines parties du territoire peut indiquer une certaine sensibilité. C'est le cas notamment en bord de Seine qui cumule les enjeux liés aux risques naturels, les enjeux liés aux espaces d'intérêt environnemental et les enjeux de la zone urbaine.

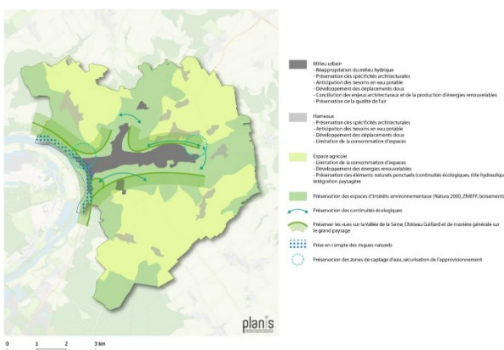
Cette cartographie des enjeux constitue la base de travail pour l'élaboration du PADD, notamment sur les thématiques environnementales

Hiérarchisation des enjeux

Lors de l'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, il est ressorti que la municipalité était soucieuse de la qualité de vie de ses habitants, de l'image qu'elle avait de son territoire, mais aussi de la sécurité des habitants vis-à-vis des risques naturels en présence. La hiérarchisation des enjeux a donc été réalisée à partir de ces critères, donnant le classement suivant, en distinguant :



Les continuités écologiques du territoire des Andelys, source : SRCE de Haute-Normandie, réalisation : Planis



Spatialisation des enjeux environnementaux sur le territoire des Andelys, réalisation : Planis

- Les enjeux prioritaires : il s'agit d'enjeux au niveau de priorité très élevé pour la commune, qui vont venir structurer le PLU (PADD, zonage), et qui ont ou ont déjà fait l'objet de réflexions de développement
- Les enjeux importants : bien que non prioritaires, il s'agit d'enjeux avec un niveau de priorité assez élevé, qui vont nécessiter une attention particulière dans les phases opérationnelles du PLU
- Les enjeux modérés : il s'agit d'enjeux présentant une priorité plus faible que les enjeux précédents, qui disposeront de moins de leviers d'actions directs, mais qui nécessiteront une vigilance particulière.

ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU (65 pages)

Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les grandes orientations du PADD

Le projet repose sur un équilibre entre le développement urbain (habitat, équipements...) et une préservation des espaces agricoles et naturels (préservation de l'agriculture, de la trame verte et bleue, etc.). Le Conseil municipal a débattu des orientations du PADD le 22 mars 2022.

Pour assurer un développement maîtrisé et harmonieux de son territoire, la commune des Andelys a fait le choix d'axer son projet de PLU à la croisée de trois piliers forts : l'économie, le social et l'environnement.

- Axe 1 : une ville attractive : Objectif 1 : Renforcer le rôle de pôle d'équipements structurants des Andelys, Objectif 2 : Développer la destination touristique des Andelys, Objectif 3 : Soutenir le maintien des activités existantes et l'accueil de PME tertiaires, Objectif 4 : Retrouver un élan démographique positif.
- Axe 2 : une ville où il fait bon vivre : Objectif 1 : Conforter les centralités du Grand Andely, du Petit Andely, et de l'Est de la Ville, Objectif 2 : Requalifier les espaces urbains délaissés, Objectif 3 : Favoriser les modes de déplacement décarbonés, Objectif 4 : Améliorer l'offre de logements, Objectif 5 : Préserver et valoriser la qualité architecturale et patrimoniale
- Axe 3 : une ville en harmonie avec son environnement : Objectif 1 : Limiter l'étalement urbain, Objectif 2 : Vivre avec les risques, Objectif 3 : Veiller à la qualité des paysages, Objectif 4 : Préserver les milieux naturels et les ressources, Objectif 5 : Favoriser le développement et la pérennisation de l'activité agricole.

La compatibilité des orientations du PADD avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L101-1 et l'article L101-2 sont rappelés et détaillés avec leurs objectifs.

Pour chaque axe défini, un tableau est présenté présentant les justificatifs du projet et l'objectif de développement Durable auquel répond le projet.

- Axe 1 : Objectif 1 : Renforcer le rôle de pôle d'équipements structurants des Andelys :
Prévoir la montée en gamme des équipements existants et l'accueil de nouvelles infrastructures, Soutenir le maintien des équipements
- Objectif 2 : Développer la destination touristique des Andelys :
Valoriser le site de Château Gaillard en préservant l'âme du lieu, S'appuyer sur le projet Seine à Vélo pour conforter le développement touristique des Andelys, Valoriser le Petit Andely et son architecture médiévale, Mettre en valeur les éléments patrimoniaux majeurs (architecture néo-normande Reconstruction...) du Grand Andely et de l'entre-deux Andelys, Conforter et repenser les équipements pour l'accueil des visiteurs, en particulier les croisiéristes et cyclotouristes,
- Objectif 3 : Soutenir le maintien des activités existantes et l'accueil de PME tertiaires :
Permettre le confortement des entreprises existantes, Faciliter les possibilités d'accueil d'activités tertiaires au sein du bâti existant, Développer les infrastructures nécessaires à une plus grande efficacité (réseaux numériques...),
- Objectif 4 : Retrouver un élan démographique positif
Maintenir la population native et attirer de nouveaux habitants.
- Axe 2 : Objectif 1 : Conforter les centralités du Grand Andely, du Petit Andely, et de l'Est de la Ville
Soutenir le maintien du tissu de commerces et services de proximité particulièrement dans le centre-ville et au Petit Andely, Restructurer le pôle Est de la Ville y compris sa zone commerciale, Valoriser les espaces publics tels que la place du Petit Andely, la promenade des Prés ou les quais de Seine.
- Objectif 2 : Requalifier les espaces urbains délaissés
Reconquérir les quartiers Est et particulièrement le Levant, Réinvestir les sites en friches, Veiller à la qualité des entrées de ville et encourager la qualité des franges entre espace urbain et espace rural.

Objectif 3 : Favoriser les modes de déplacements décarbonés :

Aménager une liaison douce reliant le Petit Andely aux quartiers Est, Aménager les liaisons reliant les hameaux au centre-ville lorsque cela est techniquement possible, Conforter et sécuriser les liaisons actives vers les équipements et espaces de loisirs, Redéfinir la place de la voiture dans l'espace public et encourager les alternatives à l'utilisation du véhicule individuel thermique,

Objectif 4 : Améliorer l'offre de logements

Soutenir la réhabilitation, Lutter contre la vacance, Proposer une offre diversifiée, répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel et tenant compte de la mixité sociale ainsi que de l'adaptation aux personnes à mobilité réduite (PMR), Accueillir de nouveaux programmes peu énergivores.

Objectif 5 : Préserver et valoriser la qualité architecturale et patrimoniale

Valoriser le patrimoine vernaculaire, Valoriser la présence de l'eau dans la ville, Conserver les caractéristiques du patrimoine bâti ancien, Adapter les périmètres de protection des monuments historiques aux enjeux de préservation.

-Axe 3 : Objectif 1 : Limiter l'étalement urbain

Mobiliser prioritairement le potentiel existant au sein du tissu urbain de la vallée, Permettre la mobilisation du potentiel foncier existant à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux structurants, Veiller à la densité des nouveaux programmes, Limiter la consommation foncière en extension du tissu urbain.

Objectif 2 : Vivre avec les risques :

Limiter les possibilités de nouvelles constructions dans les zones à risques naturel, Adapter les constructions et les possibilités d'évolutions du bâti dans les zones déjà urbanisées soumises à des risques naturels, Lutter contre les effets du changement climatique en réintroduisant du végétal dans l'espace urbain, Limiter les risques de pollution diffuse des milieux naturels et zones d'habitat.

Objectif 3 : Veiller à la qualité des paysages

Préserver les vues sur la Vallée de la Seine, Château Gaillard et de manière générale sur le grand paysage, Veiller à l'intégration des constructions et des équipements.

Objectif 4 : Préserver les milieux naturels et les ressources

Valoriser les zones protégées existantes (sites Natura 2000, site classé, site inscrit, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, zones humides...), Préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue) essentiellement localisées sur les coteaux calcaires et dans les zones boisées, Protéger les zones de captage d'eau, sécuriser l'approvisionnement.

Objectif 5 : Favoriser le développement et la pérennisation de l'activité agricole

Préserver les terres agricoles, notamment les terres en agriculture biologique, Conserver les distanciations entre secteurs résidentiels et secteurs agricoles, Soutenir le maintien et le développement des sièges d'exploitation (de l'installation à la reprise), Permettre la diversification des activités, notamment en lien avec le développement des circuits courts, le tourisme et la production d'énergies renouvelables, Veiller à l'accessibilité des exploitations et des terres,

Présentation et justification de la délimitation des zones et du règlement

Les zones urbaine U, à urbaniser AU, agricole A, naturelle N sont présentées et détaillées (% des surfaces)

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) correspondant à l'ex société Holophane sont indiqués.

Six (6) emplacements réservés sont recensés au PLU.

Le PLU des Andelys couvre 3 964 ha et compte 14 différentes zones et secteurs :

- Ua - Zone urbaine correspondant au Petit et au Grand Andely
- Ub - Zone urbaine au tissu intermédiaire
- Uc - Zone urbaine au tissu pavillonnaire
- Ux - Zone urbaine dédiée aux activités économiques
- 1AU - Zone à urbaniser à court terme
- A - Zone agricole
- Ah - Hameau densifiable situé en zone agricole
- Ax - Zone d'activités économiques situées en zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nh - Hameau densifiable situé en zone naturelle
- Ns - Zone d'équipements sportifs et de loisirs situés en zone naturelle
- Nt - Zone d'activités touristiques situées en zone naturelle
- Np - Zone naturelle patrimoniale
- Nj - Jardins familiaux

N° de l'ER	Libellé	Bénéficiaire	Surface (en m²)
1	Aménagements liés à la valorisation du Petit Andely et de Château Gaillard	Seine Normandie Agglomération	1480
2	Création de cheminements doux, de stationnement, sécurisation de la voirie, création d'un bâtiment de valorisation de Château Gaillard	Seine Normandie Agglomération	83136
3	Création d'un cheminement doux et de stationnement	Commune des Andelys	2102
4	Création d'un cheminement doux	Commune des Andelys	1096
5	Création d'un cheminement doux	Commune des Andelys	418
6	Création d'un cheminement doux	Commune des Andelys	1132

Le Périmètre Délémité des Abords

Eléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 :

	Typologie	Localisation	Latitude	Longitude
1	Manoir	Feuquerolles	49,256110999999997	1,457778000000000
2	Château	Feuquerolles	49,255969000000000	1,456558000000000
3	Colombier	Feuquerolles	49,255488000000000	1,455100000000000
4	Manoir et ferme cour carrée	La Rivière	49,248000000000002	1,447260000000000
5	Manoir	Longuemare	49,272820000000003	1,444364000000000
6	Manoir	Mantelle	49,234825999999998	1,439614000000000
7	Manoir	Paix	49,269140999999998	1,425457000000000
8	Manoir	Villers	49,236320999999997	1,455400000000000
9	Manoir	Villers	49,235154999999999	1,454677000000000
10	Chapelle	Villers	49,235610000000001	1,454140000000000
11	Colombier	Villers	49,236598000000001	1,455530000000000
12	Manoir	Villers	49,236808000000003	1,457236000000000

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale. L'article L 621-30 est également rappelé. Aux Andelys, la commune est à l'initiative de la création du PDA, mais le périmètre en lui-même a été défini par l'ABF au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers locaux. Le Périmètre Délémité des Abords des Andelys s'étend sur une surface de 1 122 ha, soit 28% du territoire communal. Il couvre l'Ouest du territoire, les berges de la Seine, le Petit Andely, le centre-ville du Grand Andely et les coteaux Nord et Sud présentant des vues sur Château Gaillard et la Vallée de la Seine. Il recouvre les anciens périmètres de 500m autour des monuments historiques, qu'il remplace, ainsi que l'ensemble des espaces en site classé. Les hameaux situés sur les plateaux ainsi que les quartiers Est de la ville ne sont pas intégrés au PDA. Au sein de ce périmètre, comme au sein des périmètres de 500m autour des monuments historiques, aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable de l'ABF.

Avis du CE : C'est plutôt à cet endroit que l'on devrait trouver la carte de proposition de l'ABF que dans « Monuments Historiques »

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Un rappel de l'article L151-11 est effectué. Après consultation des professionnels du monde agricole du territoire, la commune a retenu 24 bâtiments pouvant changer de destination.

Pour être identifiés, ces bâtiments doivent répondre à plusieurs critères :

- Ne pas être situés en zone de risque naturel important (inondation, ruissellement, mouvement de terrain, remontée de nappe, etc.),
- Être situés en dehors du périmètre de réciprocité de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité,
- Présenter des murs porteurs (ils ne doivent pas constituer une ruine),

Les cheminements doux à créer ou conserver (article L151-38 du Code de l'Urbanisme) :

La commune a souhaité identifier 21 741 m linéaires de chemins à préserver, correspondant aux itinéraires de randonnées reconnus du territoire, et 1 960 m linéaires de chemins à créer pour relier le hameau de Radeval et le site de Château Gaillard au reste de la zone urbaine.

Les secteurs de diversité commerciale :

L'article L151-16 du Code de l'Urbanisme est rappelé. Afin de maintenir le tissu commercial existant et l'attractivité marchande des quartiers où les commerces et services se concentrent, 2 secteurs de protection des linéaires commerciaux sont identifiés dans le PLU :

- Le secteur de la Place Nicolas Poussin et de la rue Marcel Lefevre au grand Andely (environ 2,4 ha)
- Le secteur Sud de la Rue Grande au Petit Andely (environ 3000 m²).

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique :

Les articles L151-23 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sont rappelés. Ont été identifiés :

- 9 éléments isolés - 87 linéaires de haies à préserver (22 820 m au total) - 15 linéaires de haies à créer (5 228 m au total) - 2 alignements d'arbres : les arbres de l'avenue de la République et ceux de la Place St-Sauveur (2 704 m au total) - 14 boisements protégés (56,9 ha au total).

Les espaces boisés classés :

Les articles L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme sont rappelés.

Au total, 685 ha de boisements ont été classés en EBC dans le PLU des Andelys.

Les zones humides :

Les zones humides étant protégées par le SDAGE et la Loi sur l'Eau, la commune a souhaité les identifier sur le règlement graphique afin de mieux les prendre en compte dans tout projet. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et l'article L211-1 du Code de l'Environnement sont rappelés.

Les zones de prédisposition de zones humides sont identifiées au règlement graphique (prédisposition forte et prédisposition faible).

Les axes de ruissellement :

À l'intérieur de ce fuseau, le règlement du PLU interdit les nouvelles constructions. Seules sont autorisées les interventions sur bâti existant (reconstruction, réhabilitation...) ou les ouvrages techniques.

Les zones inondables :

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux inondations répertoriées sur le territoire. Le Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration précisera les règles de constructibilité ou d'inconstructibilité dans les secteurs concernés par les risques d'inondation.

Les zones soumises au risque de chute de blocs

La commune des Andelys est particulièrement exposée aux chutes de blocs des falaises calcaires qui bordent les berges de la Seine. Or des constructions existent au pied de ces falaises et des accidents sont régulièrement à déplorer. Aussi, le règlement du PLU contraint très fortement les possibilités de construction ou de changement de destination dans les zones de risques et jusqu'à 10m autour de ces zones.

Les zones de cavités souterraines :

Afin de réduire l'exposition des biens et des personnes, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination dans les zones de risque connu.

Choix retenus pour la délimitation administrative à l'utilisation des sols (règlement écrit)

Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations.

La refonte du Code de l'Urbanisme s'est accompagnée de la création d'une vingtaine de sous-destinations. Selon les secteurs et les sous-secteurs, certaines sont autorisées, d'autres autorisées sous conditions et d'autres interdites. Afin de faciliter la lecture du règlement écrit, un tableau a été fait présentant quel régime s'applique à quelle sous-destination dans quel (sous-)secteur. Aussi, un tableau récapitulatif a été fait à l'échelle de chaque zone.

Trois tableaux sont présentés : En zone Urbaine, En zone agricole, En zone naturelle avec leurs explications et liens avec les objectifs du PADD.

Interdiction de certains usages et affectation du sol et de certaines constructions et activités :

Il a été fait le choix de rappeler plusieurs interdictions d'ordre général dans le règlement écrit, communes à toutes les zones, notamment :

- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers. En outre, en zone U par exemple, le stationnement isolé de plus de trois mois des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) est interdit.

Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

- Implantation des constructions : Des tableaux sont présentés définissant les règles par zones : Par rapport aux voies et emprises publiques, Par rapport aux limites séparatives, La hauteur des constructions, Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

Sont également présentés pour toutes les zones les règles concernant : L'aspect extérieur des constructions et aménagements extérieurs, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales :

Le règlement du PLU des Andelys précise que les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural, selon les conditions prévues par l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU ne s'oppose pas à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable mais cadre leur implantation.

Equipements et réseaux

Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées :

Le règlement écrit rappelle le code civil qui conditionne la constructibilité d'un terrain à sa desserte depuis les voies publiques, directement ou via un droit de passage sur une propriété voisine.

Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics :

Les règles de raccordement sont indiquées pour : l'eau potable, l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales, l'électricité, le téléphone et la télédistribution.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

Afin de développer l'offre en communications électroniques sur le territoire des Andelys, il a été rendu obligatoire de prévoir la desserte des constructions existantes ou à venir lors de tout projet, et ceci afin de « développer les infrastructures nécessaires à une plus grande efficacité.

La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L151-11, L151-12, et L151-13 du Code de l'Urbanisme

La compatibilité avec les articles L151-11/12/13 du Code de l'Urbanisme est présentée.

La compatibilité avec l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : Le règlement graphique délimite 13 STECAL sur le territoire communal :

- 2 STECAL à vocation d'habitat (Ah et Nh) - 2 STECAL à vocation d'équipements sportifs (Ns) : - 3 STECAL à vocation d'hébergements touristiques (Nt)
- 3 STECAL à vocation patrimoniale (Np) - 2 STECAL à vocation de jardins familiaux (Nj) - 1 STECAL à vocation d'activité économique (Ax)

Une présentation détaillée de chacune d'entre elles est faite.

Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation :

Depuis le décret du 28 décembre 2015, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent être de trois types :

- Les OAP dites « sectorielles », définies par l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme,
- Les OAP dites « thématiques », définies par l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme,
- Les OAP dites « de projet », définies par l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

Les trois types sont présents dans le PLU des Andelys : - 1 OAP thématique sur les liaisons douces - 2 OAP sectorielles sur les secteurs Henri Rémy et La Soie - 2 OAP de projet se substituant au règlement sur les secteurs du Levant et de la ferme Fauveau

Les 2 OAP sectorielles et 1 OAP de projet concernent des secteurs en zone U, et visent à encadrer l'avenir de ces espaces de densification. Seul le secteur de la ferme

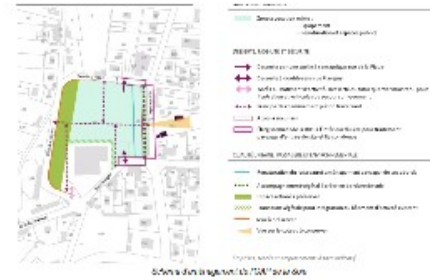
Fauveau est une zone à urbaniser à court terme (1AU au règlement graphique)

L'OAP « thématique » (article R151-7 du Code de l'Urbanisme) : L'OAP intègre des prescriptions relatives aux liaisons piétonnes, aux voies affectées aux cyclistes, séparés des automobilistes, aux voies partagées entre cyclistes et automobilistes, aux voies promenades cyclo-pédestres, ainsi qu'aux espaces à sécuriser et paysager, aux espaces à valoriser ou à la signalétique permettant de mettre en scène l'itinéraire. Un schéma d'intention de la liaison douce « au fil de l'eau » illustre le tracé de cette dernière ainsi que les différentes typologies de voies à privilégier.

Les OAP « sectorielles » (article R151-6 du Code de l'Urbanisme) : Le PLU des Andelys définit 2 OAP sectorielles composées d'un schéma d'aménagement et de prescriptions opposables.



Secteur Henri Rémy : Il s'agit d'un secteur à densifier en zone U_{ob}
d'une surface de 1,3 ha, et actuellement sous occupé
(friche agricole, maraîchage).
Le schéma d'aménagement est assorti de prescriptions écrites.



Secteur de La Soie Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain situé en zone Uj d'une surface de 1,9 ha. Les anciens bâtiments de la fabrique de fils de soie et matières textiles « La Soie » fondée en 1897, ont été démolis en 2021. Seuls les bâtiments occupés par une entreprise d'ambulances ont été conservés au moment de l'arrêt du PLU.

Les OAP « de projet » (article R151-8 du Code de l'Urbanisme)



Secteur du Levant
Il s'agit d'un quartier visé par un projet de renouvellement urbain ambitieux qui s'étend sur une superficie de 13 ha en zone U_{ub}, à l'Est de la zone urbaine de la vallée. Ce quartier d'habitat à dominante sociale doit connaître des évolutions majeures. Le bailleur public « Mon Logement 27 » procède à la démolition progressive des tours d'habitation dégradées. A terme, seules 3 tours resteront au sein du quartier (tours 13 17 et 18)



Secteur de la ferme Fauveau
Ce secteur en prairie est zoné AU1a (zone à caractère naturel destiné à être ouverte à l'urbanisation) dans le PLU en vigueur. Le diagnostic des gestionnaires de réseaux a mis en évidence une insuffisance de calibrage des réseaux empêchant l'urbanisation complète de la parcelle. Dans le cadre de la présente révision du PLU, la commune a donc souhaité réduire l'emprise de la zone à urbaniser pour ne conserver qu'une bande d'environ 7700 m² destinée à accueillir des constructions individuelles dans le prolongement du quartier résidentiel voisin.

Consommation foncière future

L'urbanisation en dents creuses et dans les friches existantes. Le recensement des dents creuses s'effectue au sein des enveloppes constructibles, en l'occurrence les zones urbaines (Ua, Ub, Uc et Ux) ainsi que les STECAL susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations (Ah et Nh) dans le cadre du futur PLU. En 2023, la commune comptait 10,5 ha de dents creuses potentiellement mobilisables et une douzaine de friches (environ 5 ha).

Certaines parcelles ne sont pas retenues dans le potentiel mobilisable pour des raisons réglementaire, d'autres ne sont pas retenues car considérées comme inaccessibles ou non constructibles, les autres espaces non bâtis et non retenus comme des dents creuses, sont des espaces ayant une vocation particulière qu'il n'est pas prévu de changer. La grande majorité du potentiel en densification identifié se situe dans la zone U de la vallée mais des poches de densification sont également identifiées dans les hameaux de Villers et Radeval.

Deux cartes sont présentées : Potentiel densifiable identifié sur le territoire des Andelys (Ouest) en 2023 et Potentiel densifiable identifié sur le territoire des Andelys (Est) en 2023 situant les possibilités retenues.

Urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine

Le PLU des Andelys compte une seule zone d'extension urbaine, zonée 1AU. Il s'agit du secteur de la ferme Fauveau qui s'étend sur une surface de 7700m². La vocation de ce secteur est de permettre l'extension de la zone d'habitat de la Côte de Mantelle sur un espace actuellement inoccupé et inséré dans le tissu urbain. L'art. L151-6-1 du code de l'urbanisme concernant l'urbanisation des zones AU est rappelé.

Analyse de l'incidence de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles

La seule zone à urbaniser du territoire n'est pas exploitée par l'agriculture.

Bilan de la consommation foncière prévue

Ce potentiel foncier permettra de produire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs démographiques que la commune s'est donné, mais également d'accueillir de nouvelles activités ou équipements.

Compatibilité du projet de consommation foncière avec la Loi Climat et Résilience

- Contexte : Au moment de la révision du PLU des Andelys, le SCOT de Seine Normandie Agglomération est en cours d'élaboration. Le SRADDET de la région Normandie est également en cours de révision pour prendre en compte les évolutions législatives et notamment la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021, dite « Loi Climat et Résilience ».

La loi impose une réduction par deux du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021 et la mise en œuvre de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2031.

- Calcul de la consommation d'espaces passée (2011-2021) aux Andelys

Entre 2011 et 2021, 21,02 ha de terrains ont accueilli de nouvelles constructions : • principalement en extension du tissu bâti (17,85 ha), plutôt qu'à l'intérieur (3,18 ha) • principalement pour de l'habitat (plus de 19 ha, notamment en secteur AU1a du PLU de 2007), plutôt que pour des activités économiques, des équipements ou mixte (1,09 ha). La consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 aux Andelys s'élève donc à environ 18 ha.

Une carte « Terrains ayant accueilli de nouvelles constructions entre 2011 et 2021 sur Les Andelys et vocations » est présentée.

- Le PLU des Andelys, un projet vertueux

Le projet de PLU porté par la municipalité dans le cadre de la présente procédure réduit radicalement la consommation d'espace projetée par rapport à ce qui s'est fait par le passé. En effet, le nouveau PLU des Andelys qui programme l'avenir du territoire à l'horizon 2035 ne prévoit que 7700 m² (0,77 ha) d'extension urbaine (zone 1AU) sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'articulation des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux

Les articulations avec :

le SCOT de Seine Normandie Agglomération : En attendant la réalisation du SCOT de SNA, la commune des Andelys n'est donc pour l'instant pas couverte par un SCOT (en zone blanche) ,

le Plan Local de l'Habitat de Seine Normandie Agglomération : Le PLU devra être compatible avec les objectifs du PLH.

Un tableau rappelant les orientations du PLH est donné,

le SDAGE : Le PLU doit ainsi être compatible avec ce schéma :

Un tableau donnant « Orientation / Disposition (SDAGE) et Mesures du PLU est présenté,

le SRADDET de la Région Normandie : Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec ses règles générales.

Un tableau donnant les Objectifs du SRADDET/ Objectifs du PADD est donné.

le PCAET de Seine Normandie Agglomération : Le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial de Seine Normandie Agglomération,

Un tableau donnant les objectifs du PCAET et les Mesures du PLU est donné,
le Plan Régional de l'Agriculture Durable : L'objectif du PADD du PLU concernant l'activité agricole « Favoriser le développement et la pérennisation de l'activité agricole » va dans le sens des objectifs du Plan Régional de l'Agriculture Durable de Haute-Normandie.

Ainsi, le PLU des Andelys ne s'oppose pas aux dispositions du PRAD de Haute-Normandie.
le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier :

Les différents types de boisements du territoire des Andelys ont été pris en compte au travers du PLU,
le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées : La majorité des boisements ont été identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés, bien que normalement les plus grands boisements disposent de plan de gestion propre

Le PLU des Andelys ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées.

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES (56 pages)

Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en avant les enjeux du territoire des Andelys. C'est à partir de ces enjeux que s'est construit le PADD. Pour assurer un développement maîtrisé et harmonieux de son territoire, la commune des Andelys a fait le choix d'axer son projet de PLU à la croisée de trois piliers forts : l'économie, le social et l'environnement. Cette armature n'est pas sans rappeler celle qui articule la notion de développement durable, définie comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (rapport Brundtland de 1987). L'objectif est ainsi de favoriser un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

Un rappel des objectifs et sous-objectifs du PADD est effectué. (Axe 1, 2 et 3)

Interrelations entre enjeux environnementaux et PADD : Un tableau permettant de vérifier que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans le cadre du PADD est présenté (Thématique Enjeux Hiérarchisation des enjeux Axe 1 Axe 2 Axe 3). Ce tableau montre que les objectifs environnementaux se concentrent dans les axes 2 et 3 du PADD, du fait des thématiques qu'ils abordent :

- Axe 2 : déplacements, patrimoine, paysage - Axe 3 : consommation d'espace, risques, paysage, biodiversité, activité agricole

Seuls deux enjeux ne se retrouvent pas dans le PADD, du fait notamment de leur difficulté d'intégration à des leviers d'actions au sein du PLU :

- La limitation de la production de déchets, - L'utilisation de matériaux recyclables.

Mais ces enjeux sont de plus en plus traduits au sein des politiques gouvernementales.

Choix en termes de développement démographique : Les élus ont réfléchi au développement de leur territoire tout en appréhendant les incidences de ce développement, en termes d'attractivité et de dynamisme, en termes d'accueil de population et de la demande en nouvelles constructions, nouveaux équipements et de la consommation d'espaces que cela pouvait engendrer, mais aussi en termes de capacités du territoire à fournir de l'eau potable ou à être desservi par le réseau d'eaux usées.

Quatre hypothèses de développement démographique ont été soumises aux élus et sont présentées dans un tableau suivant: Le rythme de croissance Population des Andelys à l'échéance de 2035, Nombre d'habitants en +/en - par rapport à 2016 (8098 habitants), Nombre de logements nécessaires en tenant compte du point d'équilibre et du facteur démographique, Incidences sur le développement du territoire. Un tableau permet de comparer le scénario retenu au scénario tendanciel au fil de l'eau

Le projet communal est donc d'atteindre environ 8300 habitants à l'horizon 2035 et il sera nécessaire de produire environ 202 logements supplémentaires.

Choix en termes d'articulation avec les documents d'ordre supérieur : La production de logements prévue sur Les Andelys se doit de respecter les objectifs des documents d'ordre supérieur, et notamment : Le PLH de Seine Normandie Agglomération, Le PCAET de Seine-Normandie Agglomération, Le SRADDET de la Région Normandie.

La Ville des Andelys doit pouvoir proposer une offre de logements tout en limitant la consommation foncière.

Choix en termes de limitation de la consommation de l'espace

Projet en termes d'accueil de population : Afin d'atteindre l'objectif de 8300 habitants à l'horizon 2035, il sera nécessaire de produire 202 logements supplémentaires. Cette production de logements est possible par différents moyens : - La construction de logements dans les dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, - La remise sur le marché de logements vacants, - Le renouvellement urbain de certains secteurs devenus inadaptés, - La construction de logements sur de nouvelles surfaces à urbaniser, - Le changement de destination de bâtiments.

Les différentes possibilités de nouveaux logements que permettra l'application du PLU, y compris ce projet de renouvellement urbain, sont les suivantes :

- La construction de logements dans les dents creuses : Il a été comptabilisé un total de 10,5 ha de surfaces de dents creuses mobilisables,

- La remise sur le marché de logements vacants : Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a débuté en 2021 sur la commune de Andelys. L'objectif est de rénover 49 logements dont 20 logements vacants,
- Le renouvellement urbain : La Ville des Andelys envisage deux projets de renouvellement urbain, le secteur de la Soie et du Levant
- L'urbanisation en extension : Seul un site d'extension urbaine a été défini, pour une surface de 0,77 ha au niveau de la Ferme Fauveau. Il y est prévu 11 logements individuels,
- Le changement de destination : Le PLU a repéré 17 logements pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La réalisation effective de projets de changement de destination à vocation d'habitat d'ici à 2035 est estimée à 75%, soit 13 possibilités de logements, sans consommation foncière..

Projet en termes d'accueil d'activités économiques : Il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation d'activités. La dizaine de friches susceptibles d'accueillir des projets économiques constitue le potentiel foncier destiné aux entreprises à l'horizon 2035 aux Andelys.

Projet en termes d'accueil d'équipements et d'activités de loisirs : Le PLU ne prévoit pas de création de secteurs à ouvrir à l'urbanisation à destination de loisirs et d'équipements. Néanmoins, plusieurs emplacements réservés sont prévus pour la création de cheminements doux et de stationnement situés uniquement en zone urbaine (ER n°3 à 6). Par ailleurs, 2 emplacements réservés sont prévus dans le but de valoriser Le Petit Andely et le Château Gaillard, (ER1 et 2). L'emplacement réservé n°2 (correspondant à la totalité de la parcelle n°G54) est destiné à protéger les vestiges archéologiques situés sur cette parcelle et la faire acquérir par l'État (recommandation ABF).

Choix en termes de répartition des futures zones à urbaniser : Le PLU arrêté en 2007 avait identifié 4 zones à urbaniser à vocation d'habitat. Une seule de ces zones (La Mare aux Saules) a été effectivement urbanisée. Compte-tenu de la baisse du nombre d'habitants, et des projets de renouvellement urbain, la commune des Andelys n'a pas souhaité maintenir la totalité de la surface à urbaniser des 3 zones restantes. Elle a choisi de maintenir uniquement une partie du secteur de la Ferme Fauveau, du fait de sa localisation d'une part à proximité du centre-ville et des équipements, et d'autre part en dehors des axes de continuités écologiques (zone entourée de zones bâties). Les deux zones à urbaniser du PLU de 2007 situées entre La Mare aux Saules et Feuquerolles **étaient trop éloignées du centre-ville pour être maintenues**, ce qui allait à l'encontre des politiques de limitation des déplacements et de la production des gaz à effet de serre.

Choix en termes de règlement écrit et graphique : Le projet de zonage écrit et graphique a été réalisé et adapté afin de prendre en compte tous les éléments précédents, mais aussi les lois promulguées en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage soit :

- o La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993, o La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000, o La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, o La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, o La loi sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010, o La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, o La loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, o La loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Afin de protéger l'environnement, de respecter les lois, d'être compatible avec les différents plans, documents d'ordre supérieur (SCoT, SRADDET, SDAGE...), et de traduire les objectifs du PADD, les choix qui ont été pris par la collectivité ont été les suivants (entre autres) :

- Un zonage N privilégié pour les boisements, les coteaux, les vallées non urbanisées, les secteurs concernés, par des zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, NATURA2000...);
- Les bâtiments agricoles ont prioritairement été placés en zone agricoles;
- La protection d'une partie des boisements soit au titre des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) pour une surface de 685 ha, soit au titre de l'article L151-23 pour une surface de 56,9 ha.
- L'identification de 31 km linéaire de haies ou d'alignement d'arbres au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique). Il a été privilégié une protection au titre de l'article L151-23, plutôt qu'au titre des EBC, ceci afin de garder une certaine souplesse dans leur gestion.

Analyses des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Notation	Appréciation des effets
++	Effet positif important
+	Effet positif faible à modéré
+/-	Sans effet
-	Effet négatif faible à modéré
--	Effet négatif important
NC	Non concerné

Analyse des incidences du PADD : Les effets probables des axes, objectifs et sous-objectifs du PADD sont analysés selon les thématiques déclinées dans la synthèse de l'état initial de l'environnement. Une analyse est reportée dans les tableaux présentés qui précisent :

- La thématique analysée;
- Les effets probables du PADD sont décrits, par axe ou groupement d'axes;
- La notation, présentée suivant le tableau ci-dessous, attribuée par axe selon les effets probables. Les incidences peuvent varier selon l'axe ou l'objectif du PADD, c'est pourquoi les tableaux d'analyse précisent une notation selon les axes.

Les thématiques analysées sont les suivantes : L'environnement physique, Les risques, Les ressources naturelles et leur gestion, Pollutions, nuisances, Cadre de vie, et de la façon suivante :

Sous-thématique	Effets probables en lien avec les axes et objectifs du PADD	Notation	Traduction / Mesures
-----------------	---	----------	----------------------

Analyse par thématiques

De même une analyse par thématique est présentée de la façon suivante

Environnement physique

Un tableau présente l'analyse avec les commentaires suivants :

Sous-thématique	Constats (A = Atout ; F = Faiblesse)	Perspectives d'évolution / tendance (O = Opportunité ; M = Menace)	Enjeux
-----------------	--------------------------------------	--	--------

➤ Projet

Le zonage graphique du PLU des Andelys respecte l'identité paysagère du territoire communal, elle-même issue des caractéristiques géologiques, topographiques et hydrographiques :

- Les grands plateaux de part et d'autre de la vallée du Gambon ont été identifiés en zone agricole ;
- Les coteaux et les vallées (en dehors des zones déjà urbanisées) ont été identifiés en zone naturelle.

➤ Incidences

Le zonage graphique adapté à l'environnement physique du territoire communal, assorti d'un règlement écrit adapté, va permettre de préserver l'intégrité de cet environnement physique. Néanmoins, le réchauffement climatique peut avoir pour effet de modifier certains phénomènes (ruissellement) ou peut avoir des effets sur le milieu hydrique existant (notamment les zones humides).

La démarche d'évaluation environnementale a permis d'intégrer certaines dispositions au niveau du règlement écrit et graphique. Il s'agit des mesures suivantes :

➤ Mesures

Mesures d'évitement : Les choix de zonage ont permis de situer la seule zone de développement (secteur de la Ferme Fauveau) en dehors des secteurs présentant des risques ou en lien avec le milieu hydrique.

Mesures de réduction : Afin de s'assurer de la préservation des axes de ruissellement et des milieux hydriques tels que les zones humides, ces éléments ont été reportés sur le zonage graphique et ont été associés à un point de règlement écrit .

Concernant les axes de ruissellement : Les axes de ruissellement sont identifiés au règlement graphique et dans les dispositions générales du règlement écrit

Concernant les zones humides : Les zones humides avérées et zones de prédisposition sont identifiées au règlement graphique et dans les dispositions générales du règlement écrit.

Mesures de compensation : *Le projet de PLU n'impactant que de façon très limitée l'environnement physique, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires*

Les risques

➤ Projet

Le PLU a défini différents types de zones correspondant aux entités existantes du territoire communal. Il a également défini une zone de développement AU de 0,77 ha (secteur de la Ferme Fauveau), et une zone naturelle patrimoniale Np de 40,3 ha permettant des aménagements de valorisation du site de Château Gaillard. A noter qu'au sein de la zone Np, seules les constructions légères sont autorisées sous réserves de respecter les conditions strictes définies par le règlement écrit, et la construction d'un bâtiment d'accueil des visiteurs à proximité du parking existant.

➤ Incidences

Malgré un zonage adapté au contexte existant, certaines zones urbanisées sont situées au sein de zones de risques naturels (zones inondables, éboulement de falaise...), ou sur un site pollué. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'intégrer certaines dispositions au niveau du règlement écrit et graphique afin de prendre en compte ces risques. Il s'agit des mesures suivantes :

➤ Mesures

Mesures d'évitement : Les choix de zonage ont permis de situer la seule zone de développement (secteur de la Ferme Fauveau) en dehors des secteurs présentant des risques ou en lien avec le milieu hydrique.

Mesures de réduction : Afin de s'assurer de la prise en compte des risques au sein des zones urbanisées, différentes dispositions ont été intégrées au règlement écrit (dispositions générales), celui-ci faisant référence à une de pièces du règlement graphique (plan des risques) :

- Zones de risques liés aux inondations : Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) en cours d'élaboration précisera les règles à respecter en matière de défense contre les inondations par débordement des cours d'eau ou par remontées de nappes. L'approbation du PPRI aura pour effet de le rendre opposable aux autorisations d'urbanisme. Une fois approuvé il sera annexé en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU par voie de mise à jour.

- Zones de risques liés aux chutes de blocs : Toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination, est interdit dans un périmètre de 100 mètres autour des zones moyennement prédisposées et fortement prédisposées, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

- Zones de risques liés à la présence de cavités souterraines (marnières) : Toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination est interdit dans le périmètre de sécurité autour des cavités, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Pour le secteur de développement Henry Rémy une zone est susceptible de présenter une cavité souterraine. L'OAP prévoit que : « Pour limiter les risques liés à la présence suspectée de cavités souterraines, le secteur concerné sera exempt de nouvelles constructions à vocation d'habitation. »

Mesures de compensation : *Le projet de PLU intègre tous les risques en présence sur son territoire par le biais du règlement graphique et écrit, et des OAP. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.*

Environnement biologique et continuités écologiques

Un tableau présente l'analyse avec les commentaires suivants :

➤ Projet

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N. Ce zonage concerne les vallées non urbanisées, les secteurs boisés et les coteaux non urbanisés. Les secteurs présentant des potentiels de développement, que ce soit en extension ou au sein de la zone urbanisée, ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui incluent des prescriptions liées à la biodiversité (maintien des éléments naturels, création de haies pour l'intégration paysagère qui pourront également servir de support aux continuités écologiques).

➤ Incidences

Le classement en zone naturelle des secteurs présentant une richesse naturelle va permettre d'éviter toute nouvelle construction dans ces zones (hormis cas spécifiques ou dans des zones dédiées tels que des STECAL identifiés Nh, Ns, Nt, Np, Nj, pour les petites zones urbanisées liées à de l'habitat ou à des activités situées en zone naturelle). Les possibilités de constructions en zone N « pure » sont très limitées : les constructions nouvelles à usage d'habitation n'y sont pas permises. Le zonage graphique et écrit va ainsi permettre de préserver la biodiversité qui caractérise ces zones naturelles.

La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs de développement (en extension ou au sein de la zone bâtie), précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

La démarche d'évaluation environnementale a permis d'intégrer certaines dispositions complémentaires au zonage au niveau du règlement écrit et graphique afin de préserver les éléments naturels qui sont le support des continuités écologiques.

➤ Mesures

Mesures d'évitement : Les choix de zonage ont permis de situer la seule zone de développement (secteur de la Ferme Fauveau) en dehors des zones d'intérêt environnementale, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y rattachent. La comparaison cartographique de la synthèse des enjeux de l'environnement et de la cartographie des continuités écologiques, avec le projet de zonage du PLU montre la cohérence globale du zonage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement

Une Cartographie des enjeux environnementaux, Cartographie des continuités écologiques et un Projet de zonage de PLU sont présentés. Trois STECAL sont cependant situés en partie en site Natura 2000. Une Localisation des sites Natura 2000 par rapport aux zones Np et Ns, dans le secteur de Château Gaillard, est présentée.

Mesures de réduction : Des éléments naturels et paysagers ont été préservés pour différentes raisons : - Pour favoriser les continuités écologiques ; - Pour limiter les phénomènes de ruissellement (haies à rôle hydraulique) et préserver la qualité de l'eau ; - Pour permettre l'intégration paysagère de certains secteurs ; - Pour appuyer les cheminements doux.. Il a ainsi été identifié des éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : - 9 éléments naturels ponctuels protégés (mares et bassins)- 2,7 km d'alignement d'arbres à préserver (avenue de la République) arbres ou alignements plantés - 28,3 km de haies : - 56,9 ha de boisements ou de parcs arborés.

Pour ces éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (motif d'ordre écologique), ainsi que pour les Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le règlement écrit indique dans le chapitre « Dispositions Générales » les prescriptions en relation. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme).

Mesures de compensation : *Le projet de zonage n'impactant que de façon très limitée les milieux naturels et les continuités écologiques, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.*

Les ressources naturelles et leur gestion

Un tableau présente l'analyse avec les commentaires suivants :

➤ Projet

Le zonage graphique du PLU des Andelys respecte l'identité paysagère du territoire communal. Les grands plateaux agricoles situés de part et d'autre de la vallée du Gambon ont été zonés en zone agricole. Il a également défini une zone de développement AU de 0,77 ha (secteur de la Ferme Fauveau), celle-ci étant située en continuité de la zone urbanisée des Andelys. Par ailleurs, l'objectif des Andelys est d'atteindre 8300 habitants à l'horizon 2035, soit 245 habitants supplémentaires par rapport à 2020.

➤ Incidences

La commune des Andelys a limité l'impact sur les terres agricoles en portant des projets de requalification de friche et de renouvellement urbain, permettant de limiter la consommation foncière. Ainsi, la zone d'extension envisagée ne consommera que 0,77 ha, dans un secteur entouré de zones déjà urbanisées, qui de ce fait était contraint pour son exploitation (contraintes liées aux distances par rapport aux habitations pour les épandages...).

Concernant les ressources liées à l'eau, l'objectif de 8300 habitants à l'horizon 2035 va avoir pour effet d'augmenter la population de 245 habitants par rapport à 2020, et donc d'augmenter les besoins en eau potable, mais aussi d'augmenter la production d'eaux usées.

Par ailleurs, la station d'épuration des eaux usées des Andelys, qui a une capacité de 12500 équivalents habitants, traitait environ 6585 EH en 2021. Avec 245 habitants supplémentaires, la station devra alors traiter environ 6830 EH, soit largement en deçà des capacités de la station d'épuration.

Concernant l'énergie : La commune des Andelys, du fait de son caractère patrimonial, présente des contraintes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : éolienne domestique sur mât (pour particulier)) Le règlement écrit n'interdit pas certains types d'installation d'énergie renouvelable.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

- Concernant la consommation d'espace : Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, il a été choisi : - D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creues au sein des zones déjà urbanisées, - De privilégier des projets de requalification de friche et de renouvellement urbain plutôt que des projets d'extension.

- Concernant les ressources en eau : Les choix en termes de zonage ont permis de situer la zone de développement AU en dehors des zones concernées par des périmètres de protection, afin de protéger la ressource en eau. Ce choix est donc à considérer comme une mesure d'évitement.

- Par ailleurs, afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit.

- Concernant l'énergie Le règlement précise en zone A que sont autorisés : « Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, sous réserve de ne pas compromettre les activités agricoles, forestières ou la qualité paysagère des sites et sous réserve de la compatibilité avec l'habitat proche ». Ce point de règlement doit permettre l'installation de systèmes de production de type méthaniseur, panneaux photovoltaïques, tout en respectant les conditions issues du SRADDET (pas d'artificialisation des sols...).

- Mesures de réduction

- Concernant la consommation d'espace : La zone AU se fera sur un secteur à usage agricole (parcelle fauchée).constituant une partie de parcelle enclavée par des zones urbaines, et qui présentait déjà des contraintes d'exploitation.

Mesures de compensation : *Le projet de PLU n'impactant que de façon très limitée la consommation d'espace et les ressources liées à l'eau, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires*

Pollutions, nuisances

Un tableau présente l'analyse avec les commentaires suivants :

➤ Projet

L'objectif des Andelys est d'atteindre 8300 habitants à l'horizon 2035, soit 245 habitants supplémentaires par rapport à 2020.

➤ Incidences

L'apport de nouveaux habitants peut entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre, et des nuisances olfactives et sonores. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation va engendrer une imperméabilisation des sols et une augmentation du volume d'eaux d'usées. Cependant, le développement de la commune reste limité, et se fera essentiellement en renouvellement urbain, permettant de limiter tous ces effets.

La démarche d'évaluation environnementale a permis d'intégrer certaines dispositions complémentaires au zonage au niveau du règlement écrit et graphique afin de mieux prendre en compte les notions de développement durable dans le PLU.

➤ Mesures

Mesures de réduction

Nuisances sonores / Emissions de gaz à effet de serre / Qualité de l'air :

Le règlement de chaque zone (excepté Nj et Ns) précise que : « Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural, selon les conditions prévues par l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. Les capteurs solaires ou chauffe-eau solaires en toiture devront s'intégrer à la façade, en harmonie avec l'ordonnancement des ouvertures. »

Néanmoins, en zone Ua, Ub, Uc, Ah, Nh : « Les éoliennes domestiques sur mât sont interdites », ceci afin de ne pas dénaturer le caractère paysager des Andelys Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont également été prises par le biais du projet de zonage. L'augmentation des liaisons douces participe ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter les nuisances olfactives et sonores.

Exemple d'application – Schéma d'intention de la liaison douce « au fil de l'eau »

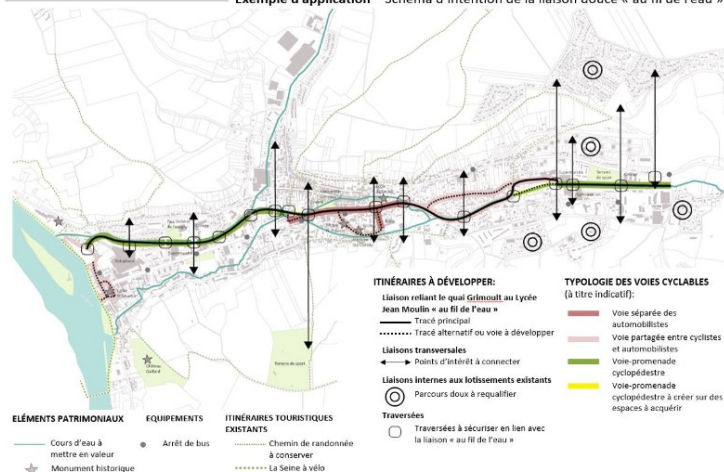


Schéma d'intention de l'OAP thématique « Déplacement »

Le règlement de chaque zone (excepté Nj et Ns) précise que : « Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural, selon les conditions prévues par l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. Les capteurs solaires ou chauffe-eau solaires en toiture devront s'intégrer à la façade, en harmonie avec l'ordonnancement des ouvertures. »

Un Schéma d'intention de l'OAP thématique « Déplacement » est présenté (ci-contre)

Qualité de l'eau / pollution des sols

La station d'épuration des eaux usées des Andelys, qui a une capacité de 12500 équivalents habitants, traitait environ 6585 EH en 2021. Avec 245 habitants supplémentaires, la station devra alors traiter environ 6830 EH, soit largement en deçà des capacités de la station d'épuration.

Pour les secteurs en assainissement individuel, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur demandé par le règlement écrit permettra d'épurer les eaux usées de façon efficace et ainsi de réduire la pollution des sols.

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, le règlement écrit de chaque zone précise que : « Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain ou via des ouvrages spécifiques, sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et les nuisances par rapport à la situation initiale. »

Mesures de compensation : *Le projet de PLU n'impactant que de façon très limitée les thématiques liées aux nuisances et aux pollutions, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.*

Cadre de vie

Un Rappel de l'état initial et des enjeux environnementaux est effectué suivant :

Sous-thématique	Constats (A = Atout ; F = Faiblesse)	Perspectives d'évolution / tendance (O = Opportunité ; M = Menace)	Enjeux
-----------------	--------------------------------------	--	--------

- **Projet**
Le projet de PLU ne remet pas en cause les ambiances paysagères du territoire de Andelys. En effet, le zonage proposé permet en premier lieu d'identifier les grands types de paysage :
- Zone U pour les secteurs urbanisés denses, - Zone A pour les plateaux agricoles, - Zone pour les vallées non urbanisées, les coteaux et les zones boisées. La seule zone AU est située dans le prolongement d'une zone déjà urbanisée.
- **Incidences** : L'impact paysager sera minime sur le paysage grâce au zonage. C
- **Mesures**
Mesures d'évitement : Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères.
Mesures de réduction : De nombreuses mesures ont été prises afin de limiter les incidences sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie. Au titre des Paysages et du patrimoine, Il a été identifié des éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Ils sont identifiés sur le règlement graphique et le règlement prévoit l'application de l'article L 151-23 du CU dans les dispositions générales
Au titre des espaces boisés les articles L 113-1 et 2 et L 421-4 sont rappelés.
Des éléments bâtis ont également été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il a ainsi été identifié 12 éléments ponctuels (manoir, colombier...) Ces éléments bâtis font l'objet d'un règlement spécifique dans les dispositions générales du règlement écrit, celui-ci apportant notamment des précisions pour les éléments présentant des pans de bois ou bien de la brique.
Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques : Les articles L.621-32, L. 632-2 et L. 632-2-1 du code du patrimoine sont rappelés
Par ailleurs, un cahier de recommandations architecturales et paysagères a été élaboré afin d'apporter à tous les habitants des Andelys les informations et les conseils nécessaires pour mener à bien leurs projets de construction ou de rénovation dans le respect du patrimoine architectural et paysager.
Des cheminements sont également prévus être à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38. Ils sont reportés sur le règlement graphique.
Déplacements et transports / Santé publique / Adaptation au changement climatique : Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de zonage.
- Les projets de développement se feront principalement dans des secteurs situés au sein de la zone déjà urbanisée (urbanisation de dents creuses, requalification d'une friche, renouvellement urbain) ainsi qu'en continuité de la zone urbanisée pour la zone AU.

- Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements doux, Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme (21,7 km de chemins à préserver et 2 km de chemins à créer),
 - Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels, La réalisation d'une OAP thématique qui porte sur les déplacements doux.
- L'accès aux communications électroniques et l'adaptation au changement climatique sont également traités. Un rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme est effectué.

Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs qui pourraient être touchées par l'urbanisation future.

Il a notamment été pris en compte les zones urbanisables du document d'urbanisme antérieur mais non encore urbanisés, et le projet de zonage du PLU (avec notamment les secteurs faisant l'objet d'OAP).

Pour l'aide à la décision une fiche comportant : - La localisation / désignation du secteur présenté, - Un extrait zoomé de la cartographie de la synthèse de l'état initial de l'environnement, centré sur la zone susceptible d'être urbanisable, sur fond de photo aérienne, - Une description sommaire du ou des secteurs susceptibles d'être urbanisables, - Les caractéristiques à prendre en compte par rapport à la cartographie de l'état initial de l'environnement, - Eventuellement une ou des photos du secteur présenté prises lors d'une visite de terrain effectuée afin de compléter les éléments précédents, - Une conclusion ou remarque sur le secteur étudié, a été réalisée pour chaque secteur étudié. Ont ainsi été étudié :

- Secteur entre Les Jardins des Pérelles et Feuquerolles, à l'Ouest de la RD316, en zone à urbaniser au PLU en vigueur, d'une surface d'environ 12 ha,
- Secteur de la Ferme Fauveau, au Sud-Est du Grand Andely,
- Quartier du Levant, au sein du Grand Andely,
- Espace de 1,3 ha en dent creuse située entre la Rue Henry Rémy au Nord et la Rue Beaudouin au Sud, au sein du Grand Andely
- Friche industrielle de 1,9 ha en dent creuse située dans le Petit Andely, à l'Ouest de la RD1 (quartier de La Soie),
- Secteur entre l'extrémité Est du Grand Andely (secteur de La Rivière) et de Radeval.

Choix des zones à ouvrir à l'urbanisation

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Levant permet de limiter l'extension urbaine et les incidences qui y sont liées. Ce projet de renouvellement urbain tient compte des caractéristiques des terrains et notamment de la présence de cavités.

C'est pourquoi, ce projet a été retenu en premier choix

En second choix, la commune dispose de différentes dents creuses, dont une située au Sud de la Rue Henry Rémy, qui est de superficie assez importante. Les enjeux de ce secteur y sont assez faibles. Cette urbanisation en dents creuses permet là aussi de limiter les incidences qu'auraient eu un choix d'urbaniser cette superficie en extension.

En troisième choix, la commune a souhaité trouver une zone à urbaniser en extension. Trois secteurs pouvaient être envisageables :

- Le secteur entre La Rivière et Radeval : il a été **écarté** du fait de la présence de trop nombreux enjeux environnementaux.
- Le secteur situé entre le Jardin des Pérelles et Feuquerolles : il a été **écarté** du fait de son éloignement du centre-ville
- Le secteur de la Ferme Fauveau : ce secteur a été retenu du fait de sa proximité avec le centre-ville et de l'absence d'enjeux.

Le secteur de la Ferme Fauveau avait été identifié en premier lieu comme intégralement à urbaniser. Mais compte-tenu de problématiques liées aux réseaux, et des capacités de développement importantes en dents creuses et renouvellement urbain, la commune a choisi de limiter l'extension à 0,77 ha sur les 3,6 ha de ce secteur.

Définition de prescriptions au travers des OAP

De façon plus précise, des OAP ont été réalisées sur les principaux secteurs de développement, permettant d'apporter des prescriptions permettant de compléter le zonage sur les aspects suivants : Les déplacements, La qualité environnementale et architecturale de chaque site, Les réseaux .

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Un rappel de l'article R414-23 du Code de l'Environnement définissant la composition dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est effectué.

Présentation du projet : le projet de PLU est à nouveau défini ainsi que les zones du plan de zonage et ses objectifs en matière de logements et d'habitants.

Une carte présentant le projet de zonage est donnée

« Le projet aura pour effet principal de produire de nouveaux logements (environ 200) afin d'atteindre un objectif de 8300 habitants à l'horizon 2035 ».

Localisation des sites Natura 2000

Deux Zones spéciales de Conservation sont en partie situées sur le territoire des Andelys : - Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon (site n°FR2300126) : 241,8 ha de ce site Natura 2000 sont situés sur les Andelys et ne concerne que les coteaux calcaires (pas de terrasses alluviales sur Les Andelys) ; - Iles et berges de la Seine dans l'Eure (site n°FR2302007) : seulement 0,37 ha de ce site est situé sur le territoire des Andelys, au niveau de l'île des Trois Rois. A noter également la présence sur la commune voisine des Trois Lacs de la Zone de Protection Spéciale « Terrasses alluviales de la Seine »

Une carte présentant la « Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal des Andelys » est présentée.

Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Un rappel des directives 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore et DE 79/409 du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages est fait

Synthèse : Les espèces communautaires de ces sites Natura 2000 habitent des milieux différents présents sur le territoire des Andelys. Ils fréquentent les milieux naturels suivants :

- Les pelouses calcicoles (milieux ouverts), - Les boisements (hêtraies – chênaies), - Les milieux aquatiques, - Les milieux prairiaux.
- Les espèces d'intérêt communautaires identifiées sur les sites Natura 2000 sont indiquées dans un tableau suivant: Le type d'espèce, Le nom commun, Le Site.
- Les 2 sites Natura 2000 étant présents sur le territoire des Andelys, et les espèces communautaires citées pour chaque site pouvant être présentes sur le reste du territoire. Ces sites Natura 2000 sont en grande partie intégrés au site Classé de la Boucle de la Seine dite de Château Gaillard.

Analyse des effets

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du site Natura 2000. Un rappel de l'état initial est effectué.

Les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 sont liées soit au milieu des pelouses calcicoles, des boisements et du milieu aquatique.

Etat futur : Le projet de PLU est à nouveau défini ainsi que les zones du plan de zonage et ses objectifs en matière de logements et d'habitants et d'équipements.

Une analyse des effets sur les eaux pluviales et les cours d'eau, sur les zones humides, sur les eaux usées, sur les milieux naturels, des STECAL situés en site Natura 2000, sur les habitats Natura 2000 et sur les espèces Natura 2000 sont détaillés

Le projet n'aura donc pas d'incidence, ni sur les sites, ni sur les habitats Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaires, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations

Les mesures présentées sont un récapitulatif des mesures issues de l'analyse des incidences et présentées dans les chapitres précédents.

On retiendra que le projet de PLU a fait en sorte de proposer des secteurs de développement dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU »

Un tableau suivant : « Thématique, Effets probables, Mesures d'évitement, Mesures de réduction, Mesures de compensation » est présenté.

INDICATEURS DE SUIVI (2 pages)

Les articles L R151-3, L153-27, L153-29, L. 101-2 et L. 122-16 du Code de l'urbanisme, L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports, L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales sont rappelés.

Les indicateurs sont identifiés dans un tableau suivant :

« Axe du PADD, Objectif, Indicateur de suivi choisi, Etat « zéro », Entité en charge du suivi, Outils, Fréquence »

ANNEXES (14 pages)

Eléments de renseignements des exploitations agricoles rencontrées et ayant des bâtiments sur le territoire communal

Des fiches ont été établies uniquement pour les exploitants ayant été rencontrés et ayant des bâtiments sur la commune des Andelys. Elles permettent d'identifier la destination des différents bâtiments de l'exploitation, et de ceux situés à proximité (exemple : logements de tiers). suivant la légende ci-contre

Une fiche et une carte de localisation est présentée pour chacune des 13 exploitations rencontrées.

Légende

Emprise des bâtiments de l'exploitation (en tirets blancs)

Destination des bâtiments

- Elevage
- Logement
- Stockage
- Tiers (dépendance)
- Tiers (logement)
- Perimetre sanitaire autour des bâtiments d'élevage

PADD (20 pages)

Les articles L151-2 et L151-5 du Code de l'urbanisme sont rappelés.

Pour assurer un développement maîtrisé et harmonieux de son territoire, la commune des Andelys a fait le choix d'axer son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la croisée de trois piliers forts : l'économie, le social et l'environnement. Le PLU constitue un puissant levier de traduction des ambitions de la collectivité en matière de transition écologique et énergétique.

En matière de transition écologique, la stratégie portée par le PLU vise à :

- Atténuer les impacts du développement urbain et des activités humaines sur l'environnement
- Adapter le territoire aux effets du réchauffement climatique pour améliorer sa résilience.

Ce projet s'articule autour de trois axes complémentaires :

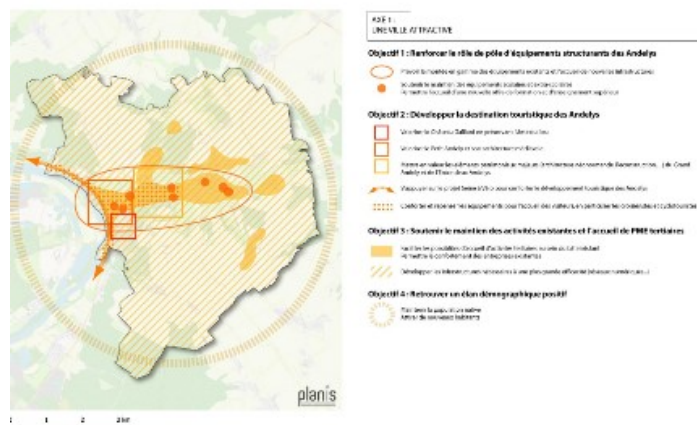
Axe 1 : une ville attractive - Axe 2 : une ville où il fait bon vivre - Axe 3 : une ville en harmonie avec son environnement

À chacun de ces trois axes sont associées des échelles de réflexion différentes :

- L'axe 1 a trait au rayonnement du territoire, au-delà de ses limites communales, à son rôle de pôle.
- L'axe 2 correspond à une échelle de proximité et traite des besoins quotidiens des habitants
- L'axe 3 tend à défendre l'équilibre entre les activités humaines et le milieu dans lequel elles se développent.

Chaque axe est présenté avec une carte et l'explication des différents objectifs liés

Axe 1



Objectif 1 : Renforcer le rôle de pôle d'équipements structurants des Andelys

- o Prévoir la montée en gamme des équipements existants et l'accueil de nouvelles infrastructures
- o Soutenir le maintien des équipements scolaires et extra-scolaires
- o Permettre l'accueil d'une nouvelle offre de formation et d'enseignement supérieur

Objectif 2 : Développer la destination touristique des Andelys

- o Valoriser le site de Château Gaillard en préservant l'âme du lieu
- o S'appuyer sur le projet Seine à Vélo pour conforter le développement touristique des Andelys
- o Valoriser le Petit Andely et son architecture médiévale
- o Mettre en valeur les éléments patrimoniaux majeurs (architecture néo-normande, Reconstruction...)
- o Conforter et repenser les équipements pour l'accueil des visiteurs, en particulier les croisiéristes et cyclotouristes

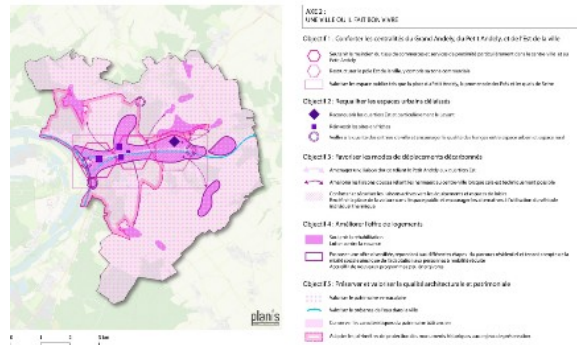
Objectif 3 : Soutenir le maintien des activités existantes et l'accueil de PME tertiaire

- o Permettre le confortement des entreprises existantes
- o Faciliter les possibilités d'accueil d'activités tertiaires au sein du bâti existant
- o Développer les infrastructures nécessaires à une plus grande efficacité (réseaux numériques...)

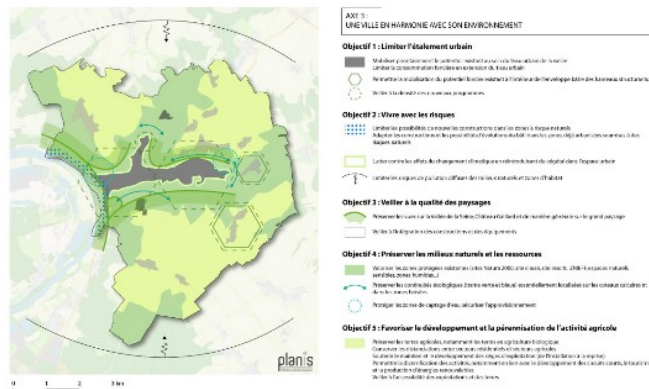
Objectif 4 : Retrouver un élan démographique positif

- o Maintenir la population native et attirer de nouveaux habitants

Axe 2



Axe 3



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le dossier présente en 41 pages les différentes OAP prévues (sectorielle et de projet)

Le contexte réglementaire rappelle les différents articles du Code de l'Urbanisme régissant l'élaboration des OAP (art L151-1, L151-2, L151-3, L151-6, L151-7, L 151-35 et R 151-8, R 151-20. Depuis le décret du 28 décembre 2015, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent être de trois types :

- Les OAP dites « sectorielles », définies par l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme,
- Les OAP dites « de projet », définies par l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.
- Les OAP dites « thématiques », définies par l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme,

Les OAP sectorielles : Deux OAP sectorielles sont présentées : secteur Henri Rémy et secteur de La Soie

- Secteur Henri Rémy



Visualisation secteur

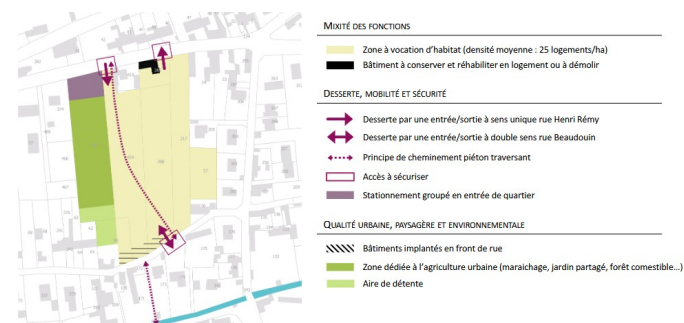


Schéma d'aménagement opposable

Une fiche décrit le site : Superficie : 1,3 ha ♦ Zonage : Ub (zone urbaine à vocation mixte de moyenne à forte densité) et situé en dehors du Périmètre Délimité des Abords ♦ Localisation : dans la vallée du Gambon ♦ Desserte : rue Henri Rémy RD125 au Nord (axe structurant à double sens) et rue Beaudouin au Sud (rue étroite à double sens). Un arrêt de bus est localisé à proximité du site sur la rue Henri Rémy. ♦ Occupation du site : maraîchage, prairie, friche, habitat ♦ Morphologie urbaine du quartier : quartier marqué par un gradient de densité. Il est à la transition entre les collectifs, les maisons de ville et les pavillons. Quartier situé entre 2 polarités : le Grand Andely et le Quartier du Levant. ♦ Autres particularités : présence d'un bâtiment en friche à l'alignement de la rue Henri Rémy. La parcelle 466 en limite Ouest du site fait l'objet d'un permis pour la construction d'un pavillon au centre de la parcelle. ♦ Risques ou contraintes : un indice de mouvement de terrain/cavité souterraine est identifié sur la parcelle 455 ♦ Assainissement : collectif. Une visualisation du secteur est donnée

Les voiries et morphologie urbaine des abords sont présentées : La rue Henri Rémy et La rue Beaudouin. Un schéma du paysage et des usages est présenté.

Les enjeux sont identifiés ainsi que le lien avec les orientations du PADD : ♦ La diversification de l'offre en logement ♦ La mobilisation du potentiel foncier ♦ La prise en compte du bâti existant (habitation et friche des Danaïdes) ♦ Le désenclavement du site ♦ Le développement d'un maillage de circulation piétonnes et notamment connecter au projet de liaison douce Est-Ouest « au fil de l'eau » (cf. OAP thématique « Déplacements doux ») ♦ La réponse aux besoins de stationnement du nouveau quartier ♦ La préservation et valorisation des percées paysagères ♦ La préservation du caractère paysager du site et la diminution de la minéralité du paysage urbain ♦ La gestion des eaux pluviales ♦ L'indice de risque de cavité souterraine à lever et anticiper par le porteur de projet, ainsi que le lien avec le PADD. Un schéma d'aménagement opposable est donné.

Les prescriptions opposables concernant : Les aménagements et mixité des fonctions, le paysage, accès voiries et stationnement et les réseaux sont données.

- Secteur de la Soie



Visualisation secteur

Une fiche décrit le site : ♦ Superficie : 1,9 ha ♦ Zonage : Ub (zone urbaine à vocation mixte de moyenne à forte densité) et situé en Périphérie Délimitée des Abords. ♦ Localisation : dans la vallée, sur la friche de l'ancienne fabrique de fils de soie et matières textiles « La Soie » fondée en 1897. Position en entrée de ville. ♦ Desserte : Accès principal via le carrefour Côte de Noyers/rue Flavigny au Sud et un second accès rue de Flavigny. La rue Hamelin, RD1, qui longe le site est un axe structurant d'intérêt départemental mais elle ne permet pas la desserte directe du site. ♦ Occupation du site : entreprise d'ambulances, friche industrielle (bâtiments démolis en 2021). ♦ Morphologie urbaine du quartier : quartier en transition entre un tissu peu dense constitué de pavillons et les rues denses du Grand Andely. Quartier situé entre les 2 polarités du Petit Andely et du Grand Andely et à proximité de rues anciennes. ♦ Autres particularités : proximité de la friche Worex (parcelle 282) en face de la Soie, de l'autre côté de la rue Hamelin. ♦ Risques ou contraintes : pollution du sol (diagnostic de sol à prévoir), risque de ruissellement lié à la localisation en talweg au pied du coteau de Noyers et d'inondation (risque élevé lié à la nappe affleurante). ♦ Assainissement : collectif. Une visualisation du secteur est donnée. Un schéma du paysage et des usages est présenté.

Les enjeux sont identifiés ainsi que le lien avec les orientations du PADD : ♦ La requalification d'un espace en friche ♦ Le renouvellement urbain de cet espace de 1,9 ha stratégiquement située en cœur de ville ♦ La requalification de l'entrée de ville Nord (RD1) ♦ La cohabitation des fonctions sur un espace déjà occupé par une entreprise d'ambulances ♦ Les accès ♦ La prise en compte des pollutions du sol dans la programmation ♦ La prise en compte du risque d'inondation lié au ruissellement (position de talweg en pied de coteau de Noyers), à la présence du ruisseau de Paix et à la nappe phréatique affleurante ♦ La renaturation du ruisseau de paix ♦ La préservation du bosquet et des arbres.

Un schéma d'aménagement opposable est donné.

Les prescriptions opposables concernant : Les aménagements et mixité des fonctions, le paysage, accès voiries et stationnement et les réseaux sont données.

- **Les OAP de projet** : Deux OAP de projet sont présentées : Le secteur du Levant et le secteur de la Ferme Fauveau

- **Secteur du Levant**



Visualisation secteur



SCHEMA D'AMENAGEMENT OPPOSABLE



MIXITE DES FONCTIONS

Zone à vocation mixte :
- Equipement
- Renaturation et espaces publics

DESSERTE, MOBILITE ET SECURITE

→ Desserte par une sortie à sens unique rue de la Pique
↔ Desserte à double sens rue Flavigny
→ Accès au bâtiment d'activité. Desserte du futur quartier maintenu pour l'entretien et véhicules de secours uniquement
- - - - - Principe de cheminement piéton traversant
□ Accès à sécuriser
□ Élargissement de la RD1 à l'intérieur du site pour traitement paysager d'entrée de site et liaison douce

QUALITE URBAINE, PAYSAGERIE ET ENVIRONNEMENTALE

— Renaturation du ruisseau et aménagement paysager de ses abords
- - - - - Accompagnement végétal à créer en bordure de voie
■ Espace arboré à préserver
- - - - - Transition végétale pour intégration du bâtiment d'activité existant
— Mur à préserver
— Vue sur le coteau à conserver

Schéma d'aménagement opposable

SCHEMA DU PAYSAGE ET DES USAGES

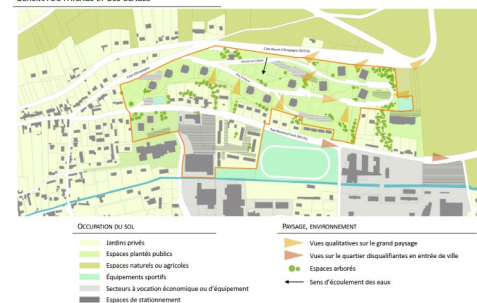


Schéma du paysage et des usages



Une fiche décrit le site : ♦ Superficie : 13,1 ha ♦ Zonage : Ub (zone urbaine à vocation mixte de moyenne à forte densité) et situé en dehors du Périmètre Délimité des Abords ♦ Localisation : quartier Est dans la vallée du Gambon ♦ Desserte : rue Maréchal Foch, Côte d'Etrepagny, rue St-Fiacre, rue du Tuf, impasse de la Butte, Chemin du Coteau. 6 arrêts de bus desservent le quartier. ♦ Occupation du site : habitations, activités ♦ Morphologie urbaine du quartier : quartier mixte associant logements (18 tours initialement, dont 3 seront conservées), surface commerciale, équipements scolaires. Le quartier est situé à 1 km de la place Poussin. Quartier qui tourne le dos au Gambon malgré sa proximité. ♦ Autres particularités : quartier implanté sur le coteau donc en pente ce qui contraint les possibilités de construction et implique une covisibilité importante avec l'autre versant de la vallée. Toutes les tours n'ont pas encore été démolies. ♦ Risques ou contraintes : risque de marnière identifié sur la partie Sud ♦ Assainissement : collectif. Une visualisation du secteur est donnée ainsi qu'un schéma du paysage et des usages. Un phasage prévisionnel est donné à titre indicatif. Une présentation du paysage urbain est faite. Un schéma d'aménagement opposable est donné

Schéma d'aménagement opposable

Les enjeux sont identifiés ainsi que le lien avec les orientations du PADD : ♦ La diversification de l'offre de logements ♦ Le changement d'image du quartier ♦ La requalification de l'entrée de ville (RD125) ♦ Les connexions vers le Grand Andely ♦ Les connexions vers le Petit Andely ♦ Les connexions Nord/Sud ♦ La requalification des rues et la création d'espaces publics de qualité ♦ L'intégration d'équipements structurants ♦ Confortement de l'offre de transports en commun ♦ L'accompagnement de la rénovation des emprises Monlogement 27 et Intermarché ♦ La préservation des continuités paysagères des coteaux et de la vallée ♦ L'implantation, les gabarits et les hauteurs de bâtiments pour préserver le grand paysage.

Les prescriptions opposables concernant :

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (Architecture et implantation des bâtiments, Image en entrée, Clôtures), La mixité fonctionnelle et sociale, La qualité environnementale et la prévention des risques (Plantations, conservations des haies, la prévention des risques) La desserte des terrains par les réseaux (Gestion des eaux pluviales, assainissement- eaux usées, alimentation en eau potable, réseau électrique, infrastructures et réseaux de communications électroniques) Les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies, sont données.

- Secteur de la ferme Fauveau



Visualisation secteur

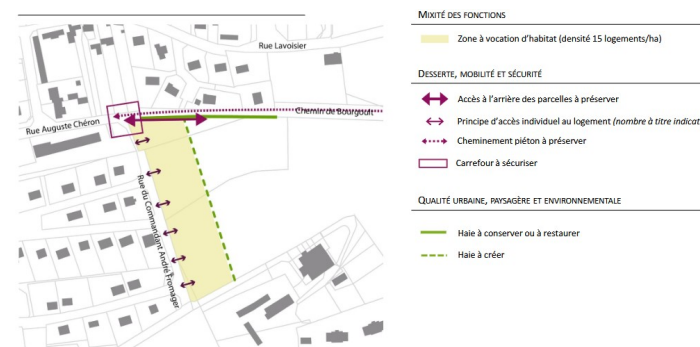


Schéma d'aménagement opposable

Une fiche décrit le site : ♦ Superficie : 7700 m² ♦ Zonage : 1AU (zone à urbaniser) et situé en dehors du Périmètre Délimité des Abords. ♦ Localisation : quartier Est, côte de Mantelle ♦ Desserte : rue du Commandant André Fromager ♦ Occupation du site : prairie ♦ Morphologie urbaine du quartier : le site est situé dans un secteur peu dense. Il est

bordé de quartiers pavillonnaires et situé à proximité d'entreprises (Enedis, Bricomarché...). ♦ Autres particularités : site en forte pente ce qui contraint les possibilités de construction et implique une covisibilité importante avec l'autre versant de la vallée et le quartier du Levant. ♦ Risques ou contraintes : pas de risque connu. Problème de calibrage des réseaux empêchant l'urbanisation complète de la parcelle. Haie à préserver identifiée en bordure Nord du site. ♦ Assainissement : collectif
Une visualisation du secteur est donnée ainsi qu'un schéma du paysage et des usages. Un schéma d'aménagement opposable est donné

Les enjeux sont identifiés ainsi que le lien avec les orientations du PADD : ♦ La diversification de l'offre en logement ♦ La mobilisation du potentiel foncier
♦ Le désenclavement du site ♦ La préservation et valorisation des vues vers et depuis le site ♦ La gestion des eaux pluviales dans un contexte de pente
♦ Inscription des constructions dans la pente.

Les prescriptions opposables concernant :

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (Architecture et implantation des bâtiments, Image en entrée, Clôtures), La mixité fonctionnelle et sociale, La qualité environnementale et la prévention des risques (Plantations, conservations des haies, la prévention des risques) La desserte des terrains par les réseaux (Gestion des eaux pluviales, assainissement- eaux usées, alimentation en eau potable, réseau électrique, infrastructures et réseaux de communications électroniques) Les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies, sont données.

- Les OAP thématiques

Le dossier présente en 14 pages les OAP Thématiques.

Elles sont définies en cinq typologies et complétées par Les traversées - Le paysage et la biodiversité – L'eau – Le fil conducteur de la promenade principale
La signalétique et des exemples d'application.

Une fiche présente les détails des différents thèmes d'étude :

Typologie de voie 1 : Les voies piétonnes :

Les itinéraires touristiques existants Paysage

Les itinéraires urbains à requalifier dans la ville, dans les lotissements, les quartiers et hameaux et les voies piétonnes des futurs quartiers : Usages, Paysage , Environnement.

Les liaisons entre les différents noyaux urbains : Usages.

Typologie de voie 2 :

Les voies affectées aux cyclistes, séparés des automobilistes : Usages/ Sécurité, Paysage , Environnement.

Typologie de voie 3 :

Les voies partagées entre cyclistes et automobilistes : Usages/ Sécurité, Paysage/Patrimoine , Environnement.

Typologie de voie 4 :

Les voies-promenades cyclo-pédestres : Usages/ Sécurité, Paysage/Patrimoine , Environnement.

Typologie de voie 4' :

Les voies-promenades cyclo-pédestres à créer sur des espaces à acquérir : Usages/ Sécurité, Paysage, Environnement, Procédures

Les Traversées :

Des espaces à sécuriser et paysager : Usages/ Sécurité, Paysage.

Le paysage et la biodiversité :

Le paysage et la biodiversité à préserver et enrichir aux abords des chemins : Environnement, Paysage.

L'eau :

Mettre en récit l'eau : Environnement, Paysage/Patrimoine, Cadre de vie.

La signalétique :

Mettre en place une charte signalétique et de mobilier urbain : Orientations.

Mettre en valeur le patrimoine et informer : Orientations.

Mettre en scène le départ de la promenade au fil de l'eau : Orientations.

Un schéma d'intention de la liaison douce « au fil de l'eau » est présenté à titre d'exemple (déjà donné précédemment) ainsi que des exemples d'application.

Règlement (143 pages)

Mode d'emploi du règlement

Le règlement de chaque zone (ou secteur) comprend treize articles, répartis en trois grands chapitres, qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone. Le règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Dispositions générales

Sont données :

- Le champ d'application territorial du PLU et ses différentes pièces constitutives,
- La portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols, La composition du règlement, avec les différentes zones (La zone Urbaine, dite « zone U », La zone A Urbaniser, dite « zone AU », La zone Agricole, dite « zone A », La zone Naturelle et Forestière, dite « zone N »,)
- La composition des documents graphiques composé de 3 plans (zonage, risques et servitudes).
- Sur les documents du règlement graphique figurent : - Les limites de zones , - Les secteurs d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), - Les emplacements réservés, - Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), - Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques, - Les éléments de patrimoine protégés, - Les chemins et liaisons douces à préserver ou à créer, - Les voies classées à grande circulation, Les secteurs de diversité commerciale à préserver, - Les éléments de paysage à préserver ou à créer, - Les espaces boisés classés (EBC), - Les zones humides, - Les axes de ruissellement, - Les zones de risques liés aux inondations, - Les zones de risques liées aux chutes de blocs, - Les zones de risques liés à la présence de cavités souterraines (marnières), - Les bâtiments pouvant changer de destination en zones Naturelles et Agricoles, - Les périmètres sanitaires autour des bâtiments agricoles, - Les servitudes d'utilité publique.
- Les dispositions réglementaires générales du règlement écrit, applicables dans toutes les zones : Destination et sous-destination des bâtiments, Dérogations aux règles de construction, Ouvrages spécifiques, Intégration paysagère des constructions, Évolution des constructions, Reconstruction après sinistre, Stationnement des vélos
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques sur le règlement graphique pour : Les Secteurs d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), Les Emplacements réservés, Le Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques, l'intervention sur les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19, Les Cheminements à conserver ou à créer au titre des articles L151-38 et R151-48 du code de l'urbanisme, Les Secteurs de diversité commerciale à préserver au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, Les Éléments paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, Les Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les Zones humides, Les Axes de ruissellement, Les Zones de risques liés aux inondations (PPRI en cours d'élaboration), Les Zones de risques liés aux chutes de blocs, Les Zones de risques liés à la présence de cavités souterraines (marnières), Les bâtiments pouvant changer de destination en zones Naturelles et Agricoles, Les périmètres sanitaires autour des bâtiments agricoles, Les servitudes d'utilité publique (SUP) .

Les différents secteurs sont :

SECTEUR U composé par :

Le secteur Ua s'inscrit dans la zone urbaine à vocation mixte. Il est à vocation principale d'habitat, de commerces et d'équipements. Il accueille les activités compatibles avec la proximité de l'habitat et qui participent à la vie quotidienne.

Le secteur Ub s'inscrit dans la zone urbaine à vocation mixte. Il est à vocation principale d'habitat, de commerces, d'activités et d'équipements. Il accueille les activités compatibles avec la proximité de l'habitat et qui participent à la vie quotidienne.

Le secteur Uc s'inscrit dans la zone urbaine à vocation mixte. Il est à vocation principale d'habitat individuel, mais peut également accueillir des activités tertiaires sous conditions.

Le secteur Ux s'inscrit dans la zone urbaine à vocation spécifique. Il s'agit d'un secteur à vocation économique comprenant différents sites :- La zone d'activités de la Marguerite

- Les sites industriels d'Holophane, Europhane/Thorn Lighting France - La fiche BRG- Le Moulin d'Auguste.

SECTEUR A composé par :

Le secteur A « pure » regroupe les espaces, peu ou pas urbanisés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités de constructions y sont réduites au minimum et conditionnées à leur prise en compte de l'activité agricole ainsi qu'à leur parfaite intégration dans le paysage.

Le secteur Ax s'inscrit dans la zone agricole. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au site de la ferme du Val St Jean. Il a vocation principale d'activités artisanales et de commerces, hors activités agricoles, mais implantées dans la zone agricole.

Le secteur Ah s'inscrit dans la zone agricole. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au hameau structuré de Villers dans lequel les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions. Il a vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des activités tertiaires sous conditions.

SECTEUR N composé par :

Le secteur N « pure » regroupe les espaces naturels, peu ou pas urbanisés. Ces terrains ont vocation à maintenir leur caractère naturel. Les possibilités de constructions y sont réduites au minimum et conditionnées à leur prise en compte de l'environnement ainsi qu'à leur parfaite intégration dans le paysage.

Le secteur Nh s'inscrit dans la zone naturelle. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au hameau structuré de Radeval dans lequel les nouvelles constructions sont autorisées. Il a vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des activités tertiaires sous conditions. Les secteurs Ns s'inscrivent dans la zone naturelle. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ayant vocation à accueillir des équipements sportifs. Le secteur sportif du stade René Tomasini et le secteur dédié au skate parc/city stade de la Mare aux Saules sont en zone Ns. Les nouvelles constructions y sont autorisées sous conditions.

Le secteur Nt s'inscrit dans la zone naturelle. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au camping des Trois Rois et aux hébergements touristiques Rêves de Nature. Les nouvelles constructions y sont autorisées sous conditions. Il a vocation principale d'activités touristiques.

Le secteur Np s'inscrit dans la zone naturelle. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant aux sites d'intérêt patrimonial de :
- Château Gaillard ainsi que les constructions existantes au pied de la falaise à l'aplomb du château, dont les parcelles sont protégées au titre des monuments historiques,
- La Motte féodale de Cléry, - L'espace de stationnement au pied des falaises à proximité de l'Hôpital St Jacques Il a uniquement vocation à accueillir sous conditions les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces patrimoines.

Le secteur Nj s'inscrit dans la zone naturelle. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant aux jardins collectifs (jardins ouvriers) de Feuquerolles et de la route de Paix. Les nouvelles constructions y sont autorisées sous conditions.

Les préconisations sont définies pour les zones suivant le canevas suivant :

Zone xx.1 - Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions :

xx.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destination , xx.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation du sol et de certaines constructions et activités, xx.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale,

Zone xx.2 - Dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques :

xx.2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, xx.2.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, xx.2.3 : Hauteur maximale des constructions, xx.2.4 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (Volumétrie, Adaptation au sol, Aspect des façades, Ouvertures, Vitrines, Toitures, Ouvrages techniques, Clôtures) xx.2.5 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, xx.2.6 : Obligation imposées en matière d'espaces libres et de plantations, xx.2.7 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales,

Zone xx.3 - Dispositions relatives aux équipement et réseaux

xx.3.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, xx.3.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (Eau potable, Assainissement eaux usées et des eaux pluviales, Électricité, téléphone et télédistribution)

Un lexique est présenté.

Avis du CE : La raison des interdictions d'utilisation des lauriers palmés, thuyas et cyprès dans la composition des haies devra être donnée

Le classement en zone A des secteurs Noyer et Cléry, enlève toute possibilité d'évolution de construction par parcelle unique

Les cartes des zonages, des risques et des servitudes ont été analysées par le CE, tant par informatique que par les plans au 1/10000 que le CE avait demandé.

Avis du CE : Le contexte communal provoque sur les plans une somme importante d'informations, certes très utiles, mais qui rendent la lecture relativement difficile.

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA 18 pages)

Le dossier présente : La délibération d'approbation par le Conseil Municipal du PDA.

Le PDA composé par : Une présentation générale comprenant

- le contexte réglementaire,
- Les Andelys, un territoire de patrimoine.

Une note justificative comprenant :

- Définition du Périmètre Délimité des Abords
- Objectifs et Etendue du PAD
- Prescriptions paysagères, urbaines et architecturales

Le contexte réglementaire rappelle les articles L 621-1, 2, 30, 31, 32 du Code du Patrimoine et la non application des servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L 341-1 du Code de l'Environnement.

Les 7 sites sont protégés dont 5 monuments classés et 2 inscrits au titre des monuments historiques

N°	Monument	Protection	Photo
1	Hospice Saint-Jacques, façade et toitures de l'ensemble des bâtiments, intérieur de la chapelle, sol du jardin, porte d'entrée sur la rue de l'hôpital (cad A1 33)	Classement (1964)	
2	Eglise du Petit Andely	Classement (1840)	
3	Château Gaillard	Classement (1862)	
	Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°44p appartenant à la commune et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard (déjà classée par décret du 12/04/1927)	Classement (1928)	
	Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°41p et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard	Classement (1926)	
	Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°43 et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard	Classement (1926)	
	Abords du Château Gaillard : les parcelles de terrain inscrites au cadastre de la commune des Andelys sous les n°33, 34, 44 et avoisinant les ruines classées du Château Gaillard	Classement (1926)	
	Abords du Château Gaillard : la parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune des Andelys sous le n°44p, section G et bande de terrain d'une largeur de 30mètres prise sur les parcelles 45, 46, 47, 73, 74, 79	Classement (1927)	

	et contiguë du côté nord aux parcelles 43 et 44, ladite parcelle 44p et ladite bande de terrain avoisinant le Château Gaillard, édifice classé (cad. G 44p, 45p, 46p, 72p, 73p)		
4	Maison en pans de bois et ancien beffroi de la Madeleine, sis à l'angle de la rue de la Sous-Préfecture et de la ruelle de l'Horloge	Inscription (1933)	
5	Restes de l'enceinte du Grand Andely situé sur la parcelle n°348 section F	Inscription (1926)	
6	Eglise du Grand Andely	Classement (1840)	
7	Théâtre antique : parcelles de terrain, et substructions d'un théâtre antique qu'elles contiennent (B 852, 853 et 854)	Classement (1928)	

Autour de chacun de ces monuments historiques, un périmètre de protection est établi à l'intérieur duquel aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable. Ce périmètre de droit commun de 500 mètres, peut être étendu au-delà des 500 mètres dans le cadre d'une étude particulière

La démarche de définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques aux Andelys est réalisée en parallèle du PLU. Compte-tenu de la présence de plusieurs monuments historiques sur la commune, les rayons autour de ces différents monuments doivent être retravaillés afin qu'ils correspondent mieux aux enjeux du patrimoine des Andelys.

Dans tous les cas, le périmètre de protection autour des monuments historiques fait l'objet d'un report sur la carte des servitudes du PLU (servitude AC1).

Une carte de l'actuel périmètre est présentée.

En dehors du périmètre existant de 500m autour des monuments historiques, la question de l'intégration de ces monuments dans leur environnement proche et lointain se pose. En effet, le traitement des abords de ces monuments ne permet pas toujours leur mise en valeur. Les abords de l'Eglise Notre Dame du Grand Andely (dite la Collégiale) par leur aspect très routier, ne valorisent pas le bâtiment. De même, les abords des vestiges des remparts du Grand Andely, par leur piètre qualité (réseau aérien, portes de garage...) portent atteinte à la nature du monument. L'intégration des monuments historiques dans le paysage élargi doit également être prise en compte. De nombreux points de vue depuis ou vers le château existent (depuis la rive gauche, depuis les voies d'accès à la ville, depuis le centre-ville, depuis le Mont Pivin...) mais sont parfois entachés par des covisibilités avec des points noirs paysagers

Les sites classés ou inscrits

La commune des Andelys est concernée par la présence de 2 sites classés ou inscrits :

- L'ensemble formé par la boucle de la Seine dite « de Château-Gaillard » (à cheval sur 12 communes), site classé par décret du 5 décembre 2006
- La Promenade des Prés, en bordure du canal du Gambon, site inscrit par arrêté du 18 octobre 1932

Sur la commune des Andelys, le site classé représente une surface de 645 ha, et le site inscrit une superficie de 0,74 ha

Les règles sont rappelées

Au sein du site classé toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Au sein du site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace (projet d'aménagement ou de modification du site) sont soumises à l'architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

Le patrimoine non classé ou inscrit

La commune des Andelys dispose également d'une richesse patrimoniale ne bénéficiant pas de mesures de protections, pourtant essentielles au regard de leur intérêt historique ou artistique.

- les vestiges des remparts médiévaux situés au Petit Andely existent mais ne sont ni classés, ni inscrits, ni identifiés aujourd'hui, ce qui présente un risque pour leur sauvegarde.
- La Motte de Cléry, ou Fort du Muret, situé au hameau de Cléry ne présente aucune mesure de protection malgré son intérêt historique
- le secteur de l'Entre-deux-Andelys n'est pas couvert par les périmètres de protection des abords des monuments historiques (secteur comporte des éléments d'intérêt architecturaux remarquables ni classés, ni inscrits, ni identifiés, comme des habitations à l'architecture néonormande)

A l'inverse, ces périmètres de protection couvrent des quartiers qui ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique particulier. C'est le cas notamment des quartiers Est du Grand Andely, le long de la RD1 ou des abords du théâtre antique, qui au regard de la réalité du terrain et notamment de la topographie du site ne présentent pas d'intérêt majeur ni de vues sur le site classé. Il convient donc de s'interroger sur la pertinence des périmètres de protection autour des monuments historiques des Andelys. La commune dispose par ailleurs de petits éléments de patrimoine d'intérêt. Ces éléments ponctuels de patrimoine dit vernaculaire, correspondant à l'histoire du quotidien et des pratiques contribuent à la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ainsi que de son attrait touristique et de la qualité du cadre de vie qu'il offre.

On citera notamment (liste non exhaustive) :

- La Fontaine Sainte-Clotilde - Le lavoir Rue de la Madeleine - Les ponts sur le Canal du Grand Rang - Les murets de pierre et le bâti ancien.

Définition du Périmètre Délimité des Abords

Le périmètre délimité des abords doit protéger les monuments historiques mais aussi les abords en tant que tels. Trois axes ont été observés pour cette analyse :

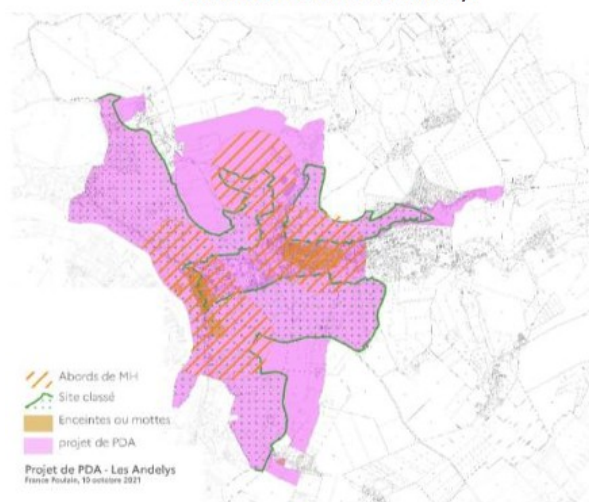
- celui des cônes de vue,
- celui de la protection des coteaux et des zones de transition entre les plateaux proprement dits et lisières boisées et
- celui des qualités urbaines et architecturales propres au bâti de la commune.

Les explications concernant ces trois axes sont données en particulier :

- En ce qui concerne les cônes de vue, il est aisé de comprendre qu'une forteresse défensive a été bâtie pour défendre un territoire. La défense passait à cette époque par la vision sur l'environnement pour se défendre contre les attaques et ne pas être surpris,
- En ce qui concerne la protection des coteaux et des zones de transition entre les plateaux proprement dits et les lisières boisées, il faut noter que la commune des Andelys a développé, faute d'espace, son urbanisation à flanc de coteau, créant ainsi des intervisibilités parfois dommageables au site de Château-Gaillard Notons également la présence sur le plateau de la motte féodale du hameau de Cléry, relativement conservée avec ses douves en eau.
- En ce qui concerne les qualités urbaines et architecturales présentes de la commune, la commune des Andelys dispose d'un bâti d'une grande qualité avec beaucoup de soin apporté aux éléments d'architecture, à la couleur diversifiée des briques, à la présence de colombage... et à de beaux exemples d'architecture de la Reconstruction. Deux secteurs feront l'objet d'une attention très particulière avec les espaces inter-remparts urbains du Petit et du Grand Andely

Objectifs et Etendue du PDA

Périmètre délimité des Abords aux Andelys



Afin de prendre en compte les spécificités territoriales et topographiques des Andelys, un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques doit être défini. Les objectifs visés par cet outil de protection du patrimoine ont été définis par l'ABF :

- Préserver les vues existantes depuis la route départementale 313, en entrée de ville sud, qui donnent à voir la forteresse de Château-Gaillard dominant la vallée de la Seine.
- Préserver les terres agricoles non bâties devant la motte féodale du hameau de Cléry afin que celle-ci ne soit pas impactée par des constructions nouvelles. En effet, cet élément remarquable en très bon état de conservation a une qualité et une présence importante tant qu'il demeure dans son authenticité historique.
- Conserver les espaces non urbanisés proches de la forteresse de Château-Gaillard car ils participent à la compréhension du monument historique qui était, au départ, destiné à voir les environs et à défendre un territoire.
- Préserver le bâti ancien du Petit Andely, les constructions du XIXe siècle reliant les centres du Petit Andely et du Grand Andely ainsi que les immeubles de la Reconstruction du Grand Andely.
- Préserver les berges du Gambon.
- Préserver les restes d'enceintes du Petit et du Grand Andely afin de conserver la mémoire de la ville fortifiée.
- Préserver les coteaux et les zones de transition entre plateau agricole et lisière boisée afin de contenir l'urbanisation à flanc de coteau mettant en péril la compréhension du site et garder intacte la silhouette des hameaux les plus emblématiques.

Ainsi, on arrive à un zonage cohérent qui permet de bien préserver le caractère exceptionnel de la commune et de ne pas subir la pression d'une urbanisation exogène. (carte ci-contre)

L'objectif est bien de préserver cet espace remarquable de type d'architectures non locales qui viendraient mettre à mal le caractère et l'identité de la commune. Les prescriptions induites par ce périmètre délimité des abords sont décrites dans les fiches jointes au présent document

Prescriptions Paysagères, Urbaines et Architecturales

Dans le cadre de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune des Andelys, il est apparu important au service de l'UDAP de compléter les documents réalisés par une fiche synthétisant les intentions du service en matière de prescriptions paysagères, urbaines et architecturales. Cinq enjeux conditionnent ces intentions

- a. Préservation des Vallées de la Seine et du Gambon et des zones de transition entre plateau et coteaux
 Description : Les falaises calcaires de la Seine et la vallée du Gambon ont fortement façonné le paysage. Entre vallons en cultures, haies, boisements, de nombreuses intervisibilités se dégagent sur le grand paysage. L'urbanisation s'est naturellement implantée en fond de vallée ; elle tend toutefois à investir les flancs de coteaux.
 Prescription :
 ➤ Préserver le caractère naturel des coteaux et limiter l'urbanisation dans les zones de transition entre le plateau et les lignes de crête.
 ➤ Conserver les formes, volumes et couleurs traditionnelles afin de ne pas perturber le paysage de fond de vallée.
 ➤ Limiter les mouvements de terrain qui imperméabiliseraient les sols ou qui conduiraient à ce que les nouvelles constructions soient trop visibles en s'imposant dans le paysage,
- b. Préservation de la Motte féodale du hameau de Cléry
 Description : La motte féodale, relativement bien préservée, a conservé ses douves en eau. Elle s'insère dans la partie urbanisée du hameau de Cléry, ce qui tend à banaliser son intérêt.
 Prescription :
 ➤ Préserver les terres agricoles devant la motte de toute urbanisation, sur une bande de 100m minimum
 ➤ Préserver l'intégralité du site et notamment les douves en eau.
 ➤ Préserver les couches archéologiques du site.
- c. Préservation des abords de Château Gaillard
 Description : Les ruines de Château-Gaillard laissent encore deviner l'ampleur de la forteresse originelle ; la position stratégique du site est encore clairement visible.
 Prescription :
 ➤ Ne pas bâtir sur ces espaces naturels qui participent de l'authenticité du monument historique.
 ➤ Préserver les points de vue ouverts sur le château ; éviter l'enfrichement
- d. Préservation d'un patrimoine architectural varié
 Description : Formée de deux entités distinctes reliées par un boulevard planté, Les Andelys offre un voyage architectural dépay sant, mélangeant de harmonieusement constructions traditionnelles normandes, villas bourgeoises et bâti de la Reconstruction. ...).
 Prescription :
 ➤ Préserver l'identité propre à chaque entité architecturale, au Petit Andely le patrimoine ancien et au Grand Andely l'intégration du bâti de la Reconstruction aux bâtiments XIX et XXe.
 ➤ Veiller à préserver cette harmonie architecturale en cherchant l'intégration des nouvelles constructions ou annexes (diversité des matériaux, respect des typologies).
 ➤ Requalifier l'avenue de la République pour trouver un style architectural qui fasse la liaison entre les deux entités urbaines
- e. La mise en valeur des restes d'enceintes du Petit et du Grand Andelys
 Description : Des traces de fortifications subsistent, tant au Petit qu'au Grand Andelys ; soit des restes de l'enceinte elle-même, soit des pierres reprises dans la construction des maisons.
 Prescription : Préserver les restes de l'ancienne enceinte en veillant à ne pas autoriser les interventions sur les murs subsistants (ouverture d'accès, constructions accolées, etc.)

Pièces complémentaires au dossier

Sont présentées

Les avis des PPA, Préfet de l'Eure, CDPENAF de l'Eure, DRAC, CNPF, Seine Normandie Agglomération, Chambre d'Agriculture, CCI Porte de Normandie, MRAE avec la synthèse des observations et l'avis de la commune

Annexes écrites (217 pages) comprenant : L'alimentation en eau potable (installations et réseau) , l'assainissement eaux usées (collectif et non collectif), la défense contre l'incendie (dispositions légales et contrôles , le réseau d'eaux pluviales, les ordures ménagères (ramassages et points d'apport volontaire, déchetterie), les servitudes d'utilité publique et leurs fiches détaillées

Les délibérations liées à la révision du PLU et l'enquête publique, le bilan de la concertation

La demande de dérogation aux dispositions de l'art L 142-4 (pas de couverture par un SCoT) et l'accord de la Préfecture de l'Eure et de SNA

ANALYSE des OBSERVATIONS aux Registres d'Enquête

Révision du PLU

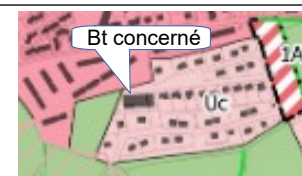
Mairie Des Andelys

Demande au nom de la commune du 3/03/25 par messagerie. Mr Dussart 1^{er} Adjoint en charge de l'Urbanisme.

Détail de la demande

1) Modification du règlement article NS 1.2.2 : « Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières et de réseau » devient : « Les constructions, installations, travaux ouvrages et techniques à usage d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics, et notamment la réalisation d'infrastructures routières et de réseau »

2) modification du zonage des locaux de « L'Abri » situés côte de Mantelle (ci-contre)
« Le zonage de cet immeuble a été englobé dans une zone à vocation résidentielle, mais ce zonage n'est pas adapté à l'activité du site.
Une modification du zonage Uc en zone Ub sur les terrains affectés à l'activité semble à privilégier.



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Pas de commentaires :
- 2) Dans toutes les zones Ub, la collectivité devra rester vigilante concernant la hauteur des bâtiments et les nuisances qui pourraient être subies par le voisinage (hauteur max 15m ; 5 niveaux max) :

Mr DE SUTTER Pierre

Demande du : 5/03/25 au registre d'enquête

Détail de la demande

- 1) Souhaite connaître les raisons du déclassement de la parcelle ZM 0078 de constructible en agricole.
- 2) Souhaite connaître les raisons de la création d'une haie et de son cheminement sur les parcelles ZM 0180 et 0182
Une implantation le long de la route des résidences paraîtrait plus judicieuse ainsi qu'une consultation de l'exploitant
- 3) Regrette de ne pas avoir été consulté en tant qu'agriculteur exploitant.



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) La parcelle ZM 0078 d'une surface de 38610 m², entourée de routes et actuellement cultivée était classé en zone constructible sur l'ancien PLU. Elle se trouve située en bout d'une zone constructible. Le classement en N provient certainement des recommandations des règles de consommation de l'espace, mais devra être confirmé. Il est à noter qu'un projet de lotissement, dans la totalité de la surface, avait été étudié et abandonné suite aux réactions du voisinage.
- 2) L'implantation de cette haie est à confirmer. Elle casserait la pratique agricole sur ces parcelles.
Dans l'ancien PLU la parcelle était classée AU2d et une haie était prévue pour faire une séparation avec la zone agricole . Avec un classement en Zone Agricole. elle n'est plus nécessaire

Se posent également les questions : à la charge de qui pour les plantations et l'entretien de ces haies ?
 3) Les raisons de la non consultation, si elle est confirmée, devront être données. L'annonce de l'enquête publique a été faite dans les journaux, sur le site de la commune et par affichage.

Avis de la Commune

Mmes LELIEVRE Geneviève et VANTHOURNOUT Nicole

Demande du 13/03/25 par messagerie

Détail de la demande

Note le passage des parcelles classées en Zone AU1a et AU2d en Zone A dans le nouveau PLU

1) Demande la justification de la haie sur les parcelles ZM 0180 et 0182 (est-ce une délimitation éventuelle pour une future activité : éolien par exemple)

Note la bonne prise en compte de l'enjeu environnemental à travers la protection des zones remarquables (Znieff, Natura 2000) de la biodiversité, de la ressource en eau et des risques naturels.

2) Dans l'Axe1 Objectif 3: Accueil activités tertiaires. Indiquer les quelles ?

3) Dans l'Axe3 Objectif 5: Indiquer les énergies renouvelables autorisées ?

4) Dans l'hypothèse de Champs de panneaux agrivoltaïques ou de panneaux photovoltaïques, une étude de faisabilité pour vérification d'éligibilité du terrain agricole a-t-elle été envisagée ?

5) Dans le département de l'Eure aucune zone de développement éolien n'a été autorisée, une ZDE est en cours dans le Sud du Département, qu'en est-il pour le Nord du Département ?

6) Site de Planification Climat Energie : Conformément à l'avis de la MRAe la cartographie (carte interactive) doit être intégrée dans la rapport de présentation.

La commune a identifiée dans les ZAER (*zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables*) le développement du photovoltaïque, du solaire thermique, de l'installation de chaudières à bois notamment pour les parkings commerciaux, le secteur de la Mairie et le lycée, il n'est pas fait mention de zones préférentielles pour le développement des énergies renouvelables.

Pourquoi, ces informations doivent être intégrées au PLU ?

Analyse du Commissaire Enquêteur

1) Dans l'ancien PLU la parcelle était classée AU2d et une haie était prévue pour faire une séparation avec la zone agricole. Avec un classement en Zone A elle n'est plus nécessaire

2) Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale .

3) Elles sont indiquées dans la question 6. A compléter éventuellement.

4) Une étude de faisabilité pour l'éligibilité des terrains agricoles est elle prévue ? Est-elle nécessaire ?

5) **Il n'existe pas de zone de développement de l'éolien sur le territoire de l'Eure**

Les éléments connus à ce jour sont :

Une étude SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN TERRESTRE DE LA HAUTE-NORMANDIE de 07/11

<https://www.eure.gouv.fr/contenu/telechargement/2502/16510/file/sch%C3%A9ma+r%C3%A9gional%C3%A9olien+terrestre+adopt%C3%A9.pdf>

D'après <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-des-zones-favorables-au-developpement-a5374.html> Publié le 11/08/2023 Mis à jour le 24/02/2025

Seule une zone située en limite de commune est à relever

6) A confirmer BE/Commune



Avis de la Commune

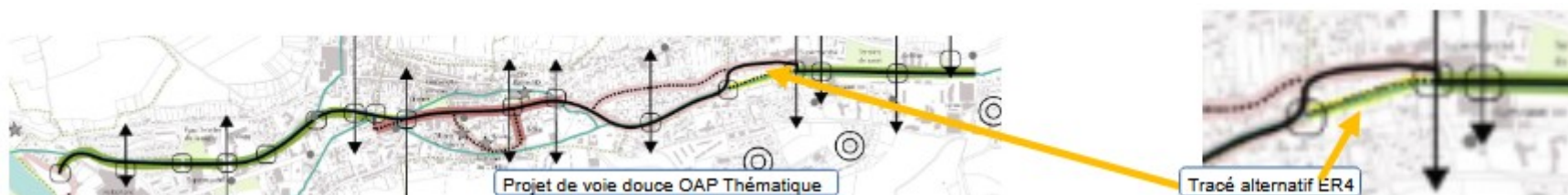
Me PASSADOR Florence

Demande du 14/03/25 mémoire au registre d'enquête,

Détail de la demande

- 1) A quoi peut servir un cheminement doux qui s'arrête à plus d'un km du centre ville ?
 - 2) Concerne l'emplacement ER4 pour la création d'un tracé alternatif dans l'OAP Thématique: Schéma d'intention de la liaison douce « au fil de l'eau » et ayant pour conséquences : est située en propriété privée, dans le cas d'une réalisation un risque de nuisances pour le voisinage et des problèmes de sécurité et de protection pour le Gambon.
 - 3) Emet des doutes sur la création de cette voie douce en particulier sur les ER5 et 6, pas suffisamment de largeur de terrain, destruction de la ripisylve et des plantations en bord de rivière. Par le manque de largeur craint des nuisances au niveau de l'arrière de l'Intermarché et du stade
- Le mail du 19/03/25 reprend les motivations pour la demande de suppression de l'ER n°4.

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

La création d'une voie douce ne peut qu'être louée, mais les observations faites (très complètes) méritent d'être étudiées et prise en compte pour cette OAP, en étant très vigilant à son tracé et des difficultés potentielles lors d'une éventuelle réalisation. Les arguments développés sont recevables
Dans le cas de l'ER4, il est alternatif, mais dans le cadre d'une réalisation il faudra passer par un achat de terrain ou une expropriation et ne pas sous-estimer les nuisances éventuelles
La confirmation de sa nécessité devra être faite. Une réflexion sera également nécessaire pour les ER5 et 6.

Avis de la Commune

Mr et Me TERRIER François

Demande du 14/03/25 registre d'enquête

Détail de la demande

- 1) Concernant les tilleuls de la place St Sauveur, il serait souhaitable que ces arbres soient référencés ou classés comme le sont les platanes de l'avenue de la République.
- 2) Concernant le dimensionnement de la VC 81 traversant Feuquerolles pour rejoindre Harquenchy, la sécurité sur cette voie étroite devient problématique compte tenu de la fréquentation par les habitants des zones résidentielles du plateau et des engins agricoles.
- 3) Page 114 du Rapport de Présentation confirmer « la surface moyenne des exploitations est de 182 ha » alors qu'elle est de 121,2 ha dans le graphique de droite (ce qui ne correspond à priori à la réalité).

Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Les tilleuls de la place St Sauveur sont apparemment dans la prolongation de la protection de l'avenue de la République (pointillé vert)
- 2) Il s'agit de sécurité routière et humaine, pour le PLU des emplacements réservés pour élargissement sont-ils à prévoir, si non gestion municipale de cette remarque
- 3) Indication à confirmer et corriger si nécessaire.



Avis de la Commune

Mr et Me LEPROVOST Christian

Demande du 14/03/25 registre d'enquête, dépôt d'un mémoire

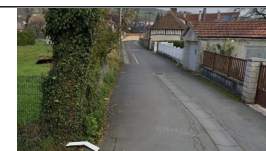
Détail de la demande

Concernant l'OAP du secteur Henri Rémy, rappel les caractéristiques du site

- 1) Attire l'attention sur la sécurité de la rue Beaudoin (pas de largeur)
- 2) Attire l'attention sur le manque de places de stationnement et pense que dans les enjeux identifiés « la réponse aux besoins de stationnement du nouveau quartier » ne répondra pas au problème, ni à celui du stationnement dans la rue Beaudouin.
- 3) Estime qu'une desserte entrée/sortie à double sens sur la rue Beaudoin n'est pas adaptée à cette rue

Analyse du Commissaire Enquêteur

La vue sur la rue Beaudoin (ci-contre) démontre le manque de largeur de cette rue et les conséquences potentielles énoncées. L'OAP devra en tenir compte suivant le nombre de logements qui seront réalisés.(élargissement de cette voie par exemple ou création de places de stationnement donnant sur la rue Beaudoin) Le caractère particulier de ce secteur étant à conserver.



Avis de la Commune

Demande du 14/03/25 registre d'enquête, dépôt d'un mémoire

Détail de la demande

Le document présenté fait état d'une remarque et de 12 thèmes.

- 1) **Remarque** : Etant donné la longueur et la répétition du/des documents nous concentrons nos remarques sur les 7 points identifiés page 57/58 du document.
- 2) **Place Nicolas Poussin** : Cette place ne joue pas son rôle de cœur commerçant et administratif. C'est essentiellement un parking, pas fonctionnel et contraire aux principes écologiques
- 3) **Aménagement du quartier du Petit Andely** : La place St Sauveur est à préserver avec ses arbres. Si besoin d'un parking supplémentaire rechercher un terrain sur l'ancien terrain Holophane
Réhabiliter et entretenir la fontaine. L'église St Sauveur et ses orgues sont à réhabiliter et entretenir. Conserver les arbres de la place St Michel (non mentionnés dans les alignements à préserver)
Le port de plaisance devrait être réhabilité et la capitainerie mise au service des activités touristiques et culturelles. Il y a contradiction avec un aménagement tourné uniquement sur les croisières avec un 3eme quai. La friche Holophane contient plusieurs bâtiments qui doivent être préservés constituant les témoins de l'identité industrielle et ouvrière de la ville. Quelle que soit leur future activité, le stand de tir, l'école et le bâti autour de la cheminée doivent être réhabilités et préservés. La maison 'Les Fontainettes' devait faire partie d'un projet de musée qui remplacerait l'actuel musée Poussin, qu'en est-il ?
- 4) **Le site de Château-Gaillard** : Opposition totale à la fermeture du site et à le rendre payant. Pas de Disney land médiéval, plutôt un renforcement de la valeur historique du lieu avec spectacle et festival.
- 5) **Parcours de visite** : De quoi s'agit-il ?
- 6) **Création d'un 3 eme quai de croisières** : « Mener une réflexion autour de la requalification du port de plaisance et de la capitainerie » Y a-t-il une contradiction avec la requalification du port de plaisance et capitainerie ?
- 7) **Sécurisation et restauration de la Collégiale** : Une priorité URGENTE.
- 8) **Equiper le territoire d'une médiathèque** : Oui en principe. Y aura-t-il une consultation ?
- 9) **Théâtre romain** : Contesté « les abords du théâtre antique, qui au regard de la réalité du terrain, notamment de la topographie du site, ne présentent pas d'intérêt majeur » Estime que le statut de ce site, classé depuis 1928, ne doit pas être remis en question. Les vestiges gallo-romain, le théâtre, la voie romaine, la villa gallo-romaine sont à considérer comme axe important de l'image identitaire et touristique de la ville. Reconnait que les abords du site du théâtre sont difficiles et envahi par la végétation, mais il reste remarquable. Un sentier de randonnée et une brochure viendraient enrichir l'offre pédestre.
- 10) **La Motte Cléry** : Prévoir que ce site soit visible à partir du chemin et ou de la rue. Pourrait s'inscrire dans un nouvel itinéraire pédestre.
- 11) **Le lavoir St Martin** : Situé entre Les Andelys et Le Thuit devrait faire l'objet d'une réhabilitation et être intégré dans un itinéraire pédestre.
- 12) **Développement touristique** : Le plan est très concentré sur le cyclotourisme et le tourisme fluvial et très peu sur le tourisme pédestre. Un maillage de sentiers pourrait permettre de passer plusieurs jours sur place.
- 13) **Le Château Gaillard** : le site doit rester ouvert à tous et naturel. Un point de vue regrettable est le terrain de moto-cross, verrue sur le paysage.

Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Avis sur le dossier de leur part,
- 2) Les remarques sur la Place N Poussin : relèvent de la gestion communale . **Hors PLU**
- 3) - La réhabilitation et l'entretien de la fontaine, L'église St Sauveur et ses orgues : relèvent de la gestion communale . **Hors PLU**
 - Le port de plaisance devrait être réhabilité et la capitainerie mise au service des activités touristiques et culturelles : relèvent de la gestion communale . **Hors PLU**
 - Contradiction avec un aménagement tourné uniquement sur les croisières : Il s'agit d'une volonté communale pour un développement touristique sans contradiction avec l'entretien d'un port de plaisance qui relève d'une gestion communale ou de VNF **Hors PLU**
 - Conserver les arbres de la place St Michel (non mentionnés dans les alignements à préserver) Une vérification est à prévoir,
 - La protection de la place St Sauveur et de ses arbres est mentionnée sur le plan de zonage (pointillés vert pour les arbres)
 - La friche Holophane... : Suggestions mais relèvent de la gestion communale . **Hors PLU**
- 4 et 5) Avis qui pourrait être pris en compte lors d'un projet sur Château Gaillard **Hors PLU**
- 6) voir réponse 3
- 7) Sécurisation et restauration de la Collégiale : relèvent de la gestion communale . **Hors PLU**
- 8) Equiper le territoire d'une médiathèque : Il s'agit d'une prévision de la commune **Hors PLU**
- 9) Transférer sur le PDA **Hors PLU**

- 10) La Motte Cléry : relèvent de la gestion communale . un relevé de tous les chemins est-il prévu ?
 11) Le lavoir St Martin : relèvent de la gestion communale . **Hors PLU**
 12) Développement touristique : Le développement touristique est plutôt orienté dans le sens cyclotourisme et le tourisme fluvial dans le PLU, c'est une volonté communale.
 Pour les chemins voir réponse 10
 13) Le Château Gaillard : voir réponse 4 et 5

Avis de la Commune

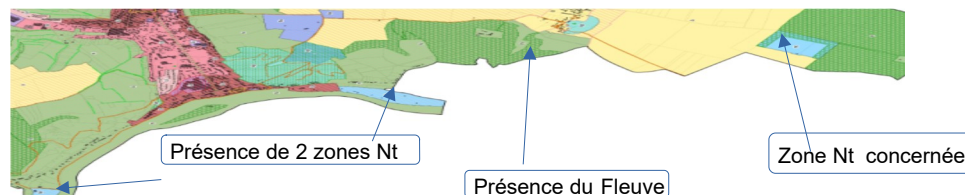
Mr MOREAU Stanislas

Demande du 18/03/25 par messagerie

Détail de la demande

Souhaite que soit intégré dans le règlement de zone : l'hébergement, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, les salles d'art et spectacles, les entrepôts et les centres de congrès et exposition

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

Après recherche il s'agit de la zone Nt et de son règlement. La vocation de cette zone est : « Il s'agit d'un secteur correspondant au camping des Trois Rois et aux hébergements touristiques Rêves de Nature. Le secteur Nt est à vocation principale d'activités touristiques ». Les demandes sont faites « sous autorisation » et peuvent être reçues, la zone concernée étant en dehors des limites du fleuve. Les 2 autres zones Nt en bordure du fleuve ne sont pas concernées étant classées en : zone inondable par débordement des cours d'eau, zone partiellement sujettes aux inondations de cave, zones en limite des zones à forte prédisposition à la présence de zone humide.

Avis de la Commune

SCI GRAVIE Représentée par Mr GARIN Stéphane

Demande du 18/03/25 par messagerie

Détail de la demande

Dans le règlement de la zone UX, demande une modification de l'article UX2.2 afin de pouvoir construire un nouveau bâtiment, lui permettant de garantir le développement de sa société

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

Pour pouvoir s'étendre la Sté Gravier a besoin de construire un nouveau bâtiment. Après avoir essayé d'acheter sans succès le local de LV Mat, elle s'est reportée sur la possibilité d'acheter le terrain voisin de DMC, en plus de son terrain, avec l'accord de celui-ci de pouvoir construire son bâtiment en appui sur le bâtiment existant, L'ambiguïté semble se porter sur le texte : « Ces règles ne s'appliquent pas : Aux extensions des bâtiments existants sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâti initial » Cela semble bien être le cas puisqu'il s'agit de construire à partir d'un côté du bâtiment existant et qu'il n'y a pas d'imposition de face du bâtiment concerné.

Avis de la Commune

MR et Me SAUSSIER Isabelle & Gilles

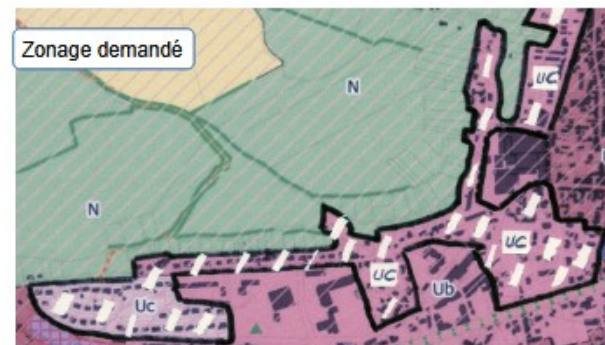
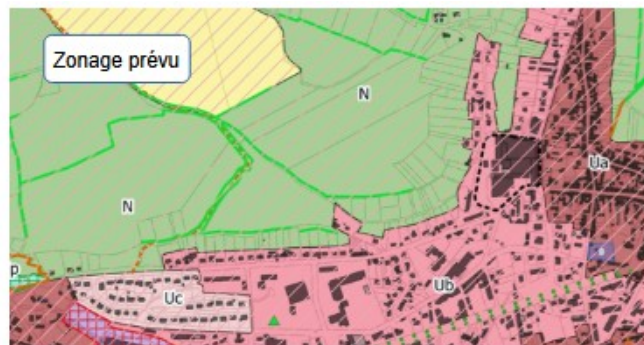
Observations PLU le 20/03/25 par messagerie et demande du 21/03/25 par messagerie

Détail des observations et de la demande

- 1) Observations : Absence de données fiables et d'informations précises dans le rapport de présentation et le PADD, Les informations données sur la qualité de l'air sur la commune sont inexistantes et celles données (Poses et Evreux) sont d'aucune utilité pour les habitants, elles seraient pourtant nécessaires étant donnée l'évolution de la circulation en ville, Il serait important dans le PLU et le PADD de bien dissocier la pratique du cyclotourisme de la pratique des habitants empruntant le vélo au quotidien, regrette que la commune est laissée se dégrader un ancien schéma de piste cyclable et que les enfants et adolescents ne soient pas mieux pris en compte pour ces déplacements avec une absence totale de la prise en compte des établissements scolaires. Regrette, malgré des volontés affichées (vivre avec les risques p 292) que le relevé et le traitement des ravines et des ruissellements ne soient pas mieux appréhendés, que les travaux qui avaient été prévus par les différentes études ne soient toujours pas réalisés
- 2) Considèrent que la zone Ub du projet de PLU les assigne « dans un grand fourre-tout de la zone UB, et n'admettent pas d'être traités comme les parents pauvres des habitants des zones UA (centre-

ville) et UC (domaine des sources) mieux considérés et valorisés par les services de l'urbanisme des Andelys. Ne se reconnaissent pas dans la définition floue de leur quartier : « un tissu urbain discontinu formé d'habitat, de commerces, d'activités et d'équipements ». Font une description de la faune et de la flore présent dans ce secteur non prise en compte. Demandent donc au commissaire enquêteur, et aux services de l'urbanisme de la mairie, un redécoupage du zonage du PLU dans lequel notre quartier intégrerait la zone UC tout comme le bas de la côte de Noyers et les maisons individuelles de la rue Hamelin, les habitations du coteau de la rue Guynemer, le lotissement résidentiel des Prés fleuris, et prétexte la garantie d'un meilleur équilibre entre les zones UA, UB et UC à l'échelle de la ville des Andelys. Estime que la densification peut se faire en respectant l'harmonie des usages et du bon voisinage, mais pas à la merci des promoteurs et de « coups » immobiliers qui dévalorisent brutalement leurs biens de 30%. Affirment que la commune compte plus d'une dizaine d'hectares de friches et la pression démographique sur les besoins de logements est très faible. Demandent donc le passage de leur quartier en Zone UC afin de garantir les hauteurs autorisées de construction limitées à 9 mètres, les espaces publics de parcs et de promenade sanctuarisés pour renforcer l'attractivité de notre ville.

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

Une remarque générale : Le CE a bien noté les différentes observations et remarques, parfois un peu incisives, mais s'étonne qu'elles n'aient pas été formulées lors des différentes réunions de concertation, cela aurait certainement permis un certain consensus et peut être une meilleure compréhension du projet.

L'affirmation que la commune possède plus d'une dizaine d'hectares de friche semblent laisser penser à beaucoup de possibilité, il est important de rappeler que l'élaboration des documents d'urbanisme doit se faire en lien avec les règles d'urbanisation et de consommation d'espace qui les réglementent.

La demande formulée de passage en zone UC peut se comprendre pour la protection des propriétés existantes en prévision de constructions futures, surtout par leurs hauteurs, reste à savoir si l'étendue de cette demande est compatible avec le territoire.

Bien que formulés très tardivement, la commune est encouragée à étudier les différents points évoqués, en particulier ce changement de zone et les voies vélo en ville.

Avis de la Commune

Mr BOXBERGER

Demande du 21/03/25 au registre d'enquête

Détail de la demande

- 1) Les chemins ruraux de la commune sont une de ses richesses. Ils sont prévus dans le PADD mais le mode de protection ne me semble pas suffisant. Pourrait-on les inscrire sur le PLU et les faire apparaître à préserver
- 2) Les terres maraîchères sur le territoire communal apparaissent bien spécifiquement sur le zonage, comme sur le secteur concerné par une OAP (Henry). Pourrait-on préserver des espaces de maraîchage en surfaces plus importantes pour l'avenir (proche) ?

Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Un recensement des chemins et leur protection est en effet souhaitable.
- 2) La préservation des surfaces maraîchères, bien qu'étant une ancienne activité sur la commune, ne peut se faire que si l'activité est présente. Autrement une partie des terrains peut être considérée comme « dent creuse » et à ce titre potentiellement constructible.

Avis de la Commune

Mr VANDECANDELAERE Alain et Me DE SUTTER Isabelle

Demande du 21/03/25 au registre d'enquête

Détail de la demande

- 1) La parcelle ZM 78 figurait dans les deux derniers PLU de la ville en zone AU1a (à urbaniser) elle est classée en zone A sur le projet avec protection des abords. Cette parcelle est incluse dans une zone déjà urbanisée (les burons, hameau de Feuquerolles) et desservie par le tout à l'égout. Elle peut donc être considérée comme dent creuse.
- 2) La parcelle AT 19 est classée en Zone N. Cette parcelle est entourée des maisons du hameau de Feuquerolles (dent creuse) . Une maison était construite sur cette parcelle depuis 1945 et jusqu'en 1980

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) La parcelle ZM78 était bien classée en AU1a sur l'ancien PLU. Le classement en N provient certainement des recommandations des règles de consommation de l'espace, mais devra être confirmé.
- 2) La parcelle AT 19 , d'environ 6200 m², se trouve à proximité des habitations de Feuquerolles mais sans lien avec une zone constructible. Le cadastre fait état d'une construction ou de ce qu'il en reste. Une vue aérienne nous indique que cette parcelle serait arborée et travaillée (herbage?). Le règlement de la zone N ne permet pas de construction nouvelle. L'indication au cadastre devra être vérifiée

Le classement en constructible n'est pas possible vu son contexte.

Avis de la Commune

Me RABOURG Colombe

Demande du 21/03/25 au registre d'enquête avec mémoire co signé par Mr et Me : KNAFOU R, PAULHE C et ALLEN G, SINGER C, MOUY L, CLEMENT Ph, MENIELLE C, DE SUTTER I, ALLEN J, ALLEN P, VEROT J, PARMENTIER M, PARISSE R, GRUAUD I, RABOURG C, MAIMBOURG F, GIRIAT A, HUSS MM, HUSS R, soit 19 personnes

Détail de la demande

Dépose un document rappelant le cadre légal de la servitude qui longe la Seine et qui alerte sur une fréquentation en nette hausse dépassant le cadre légal. Rappelle la servitude inscrite sur tous les actes de propriétés « Tout propriétaire est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude à l'usage du gestionnaire de ces cours d'eau, des pêcheurs à pied et des piétons ». L'usage des servitudes est réglementé par l'art 62 du décret u 6/02/1932 modifié par le L 2131-2 du CGPPP (Code Général des Propriétés des Personnes Publiques) L'une des barrières de sécurité limitant l'accès à la servitude a été dégradée ce qui rend la servitude accessible aux motos, quads, trottinettes, groupes cyclistes, groupes qui bivouac et pique-nique. Tout ceci engendre des problèmes de cohabitations, de sécurité de fragilisation et de dégradation des lieux et de la biodiversité.

Contexte



La Seine borde la partie concernée par cette demande

Analyse du Commissaire Enquêteur

Cette demande ne rentre pas dans le cadre du PLU.

Le CE fait toutefois remarquer : La demande met à jour ou confirme des problèmes de sécurité et de vivre ensemble liés à cette servitude. L'entretien de celle-ci est pratiquement faite par les riverains et la voir se dégrader en différents endroits ne peut être facilement accepté. Les problèmes relèvent donc de la dégradation des lieux : « **ne pas laisser un accès libre à tous les véhicules en particulier à moteur en remettant une barrière correcte et éventuellement accompagnée d'instructions** » ceci en accord avec les riverains, et un problème de secours, dont la commune peut être rendue responsable, « **l'état du terrain doit pouvoir permettre l'accès à tous les types de secours à la personne** ». Une relation entre Voie Navigable de France et la Commune devrait résoudre assez facilement cette demande.

Avis de la Commune

Me CLEE Renée

Le 21/03/25 Confirme la demande de Me Passador Florence du 14/03/25

Détail de la demande

- 1) A quoi peut servir un cheminement doux qui s'arrête à plus d'un km du centre ville ?
- 2) Concerne l'emplacement ER4 pour la création d'un tracé alternatif dans l'OAP Thématique: Schéma d'intention de la liaison douce « au fil de l'eau » et ayant pour conséquences : est située en propriété privée, dans le cas d'une réalisation un risque de nuisances pour le voisinage et des problèmes de sécurité et de protection pour le Gambon.
- 3) Emet des doutes sur la création de cette voie douce en particulier sur les ER5 et 6, pas suffisamment de largeur de terrain, destruction de la ripisylve et des plantations en bord de rivière. Par le manque de largeur craint des nuisances au niveau de l'arrière de l'Intermarché et du stade

Analyse du Commissaire Enquêteur

Réponse donnée à la demande de Me Passador : La création d'une voie douce ne peut qu'être louée, mais les observations faites (très complètes) méritent d'être étudiées et prise en compte dans l'étude de cette OAP. Dans le cas de l'ER4, il est alternatif, mais dans le cadre d'une réalisation il faudra passer par un achat de terrain ou une expropriation et ne pas sous-estimer les nuisances éventuelles. La confirmation de sa nécessité devra être faite. Une réflexion sera également nécessaire pour les ER5 et 6.

Avis de la Commune

Mr BRIERE Philippe

Demande du 21/03/25 au registre d'enquête

Détail de la demande

- 1) Demande que les parcelles AC 151,41 et 44 restent en "constructible" comme dans l'ancien PLU. Les vestiges d'une ancienne chapelle étant sur la parcelle AC44.
- 2) Demande une signalisation « voie sans issue » afin d'interdire tout accès à sa prairie. Les clôtures étant systématiquement coupées
- 3) Souhaite une remise valeur du « site gallo-romain »
- 4) Souhaite que soit enlevée la signalisation concernant le monument du « Commandant LE MARTELOT et l'Ingénieur DENIS »

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Les raisons de ce changement devront être données et la présence des vestiges de la chapelle confirmée.
- 2) il s'agit d'un problème d'accès non autorisé sur une parcelle privée, placé en bout d'un chemin avec dégradations. Le propriétaire peut mettre un panneau « Accès Interdit sous peine d'amendes ». La commune ne peut être rendue responsable des dégradations ni de la signalisation.
- 3) La mise en valeur du site « gallo-romain » n'est pas prévu à cette révision de PLU. Son intérêt n'a pas été retenu par l' ABF.
- 4) Le Monument en mémoire du Cdt Le Martelot et de l'Ingénieur Denis, qui se trouvait dans une partie de parcelle boisée, aurait été déplacé en centre ville, si c'est le cas la signalisation doit être retirée.

Avis de la Commune

Me HAMOT Claire

Demande du 21/03/25 au registre d'enquête . Co-signée par MM HAMOT Christophe et Pierre

Détail de la demande

- 1) Conteste le PDA
- 2) La page 162 du RP ne donne pas de légende à la partie hachurée de la Carte des motifs paysagers

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Ayant été mise sur le registre PLU par erreur , cette demande sera transférée et analysée dans le cadre des remarques sur le registre du PDA
- 2) La légende devra être indiquée

Avis de la Commune

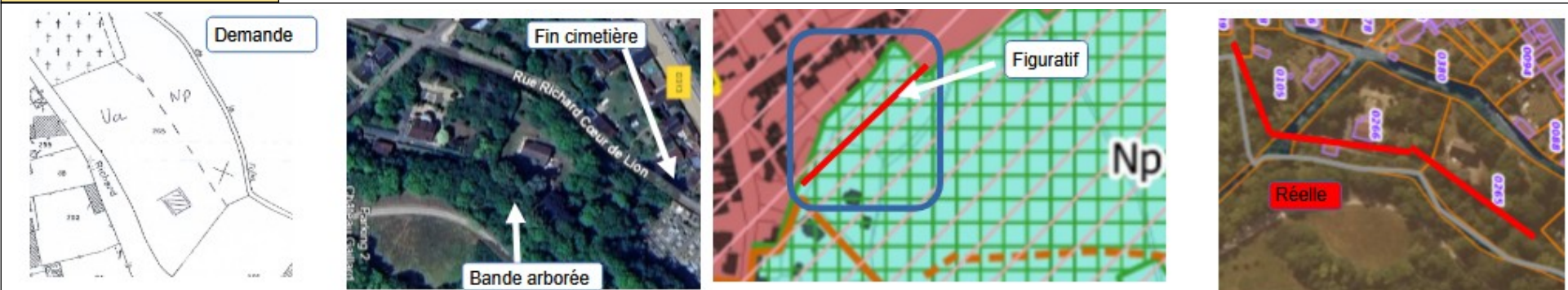
Me GRAVELINE Elisabeth

Propriétaire de la parcelle AK 265 , constate que cette parcelle est classée en Np alors qu'elle était en constructible Ua. Demande son classement en Ua

Détail de la demande

Avait obtenu une division de parcelle avec l'ancien PLU. Demande son classement en Ua

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

Le règlement de la zone Np n'autorise aucune construction ni évolution de l'existant. Et après étude, Il bloque toute possibilité pour les propriétés des parcelles AK 265 et 266 et 105 d'évoluer. Une bande arborée se trouve entre la route et les maisons. Ces deux parcelles sont dans le prolongement du cimetière. La découpe de zone ne semble pas tout à fait cohérente. On peut également constater que la représentation du cimetière n'est pas faite sur le plan de zonage. Une mise en zone Ua semble tout à fait possible et doit être étudiée, suivant les lignes rouge qui éviterait la pénalisation, difficile à comprendre, de ces propriétés et ne générerait pas visuellement la protection du site de Château Gaillard du fait de la bande arborée et de se trouver en bas de colline.

Avis de la Commune

Mr DE SAINT MARESVILLE Serge et consorts

Demande du 15/03/25 par messagerie

Détail de la demande

Le secteur de la Ferme FAUVEAU (parcelles AP 71-98-258-259-295-299) d'une superficie de 32809m² étaient classées en zone urbanisable dans le PLU en cours.

- 1) Dans la révision du PLU, l'OAP dite de « Ferme Fauveau » a redéfini une seule zone de 7700m² le long de la rue du Cdt A. Fromager urbanisable, le reste étant classé en N. Nous souhaiterions en connaître les raisons ?
- 2) La partie en zone N va donc se trouver enclavée avec un accès difficile pour les engins agricoles et en l'état l'accès ne pourrait se faire que par la rue Lavoisier et le bas de la rue du Cdt A Fromager. Afin de faciliter l'accès du terrain nous souhaiterions qu'une servitude de passage soit créée par la sente du Bourgoult située entre ERDF et le lotissement rue des enfants de troupe ?
- 3) Dans le plan de zonage, la bande de terrain est classée zone 1AU dont la légende indique « zone à urbaniser à court terme » Est-il possible de préciser ce court terme ?

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Dans l'OAP il est signifié : « Site en forte pente ce qui contraint les possibilités de construction et implique une co-visibilité importante avec l'autre versant de la vallée et le quartier du Levant. »
- 2) Les engins agricole devenant de plus en plus gros, des difficultés d'entrée dans la partie restante vont se faire jour. Le passage envisagé pour ces engins agricole est visualisé en rouge. La servitude serait à partir de la sente du Bourgoult qui dessert la parcelle 298. Après étude ce chemin serait propriété de la commune Il est donc demandé une autorisation de passage par ce chemin pour desservir le reste de la parcelle Est-ce possible ? Autrement un passage le long des parcelles 309 et 310 est-il envisageable en venant par le chemin de la Briquetterie? Des aménagements sont-ils à prévoir ? Une solution doit être trouvée pour l'exploitation, mais l'OAP avait prévu une entrée à préserver.
- 3) La commune doit préciser le délai de son objectif.

Avis de la Commune

Mr BERNARD Paul

Demande du 19/03/25 par messagerie

Détail de la demande

En 57 messages expose les points suivants :

- 1) Sur le plan de zonage. Les espaces boisés classés ont été supprimés au droit du bois Richard et du trou du Renard. Vers un écocide? On constate quelques augmentations des EBC ailleurs en forme d'indulgence.
- 2) OAP « ferme FAUVEAU ». Au regard sur la pénurie de logement sur la commune c'est l'OAP de trop. Qui voudrait d'un terrain en pente exposé au Nord à l'heure des constructions bioclimatiques ?
- 3) En réunion publique, il avait été acté de favoriser de l'habitat marginal, yourte, habitat participatif etc, il n'en est jamais question. Ces réunions n'ont donc servi à rien ?
- 4) Sur le règlement page 26 : « sont interdits : l'utilisation de lauriers palmes, thuyas et cyprès dans la composition des haies ». Ces plantes disposées dans une composition paysagère participent aussi à la diversité et ce n'est pas moche. Devrait être accepté dans une composition paysagère. Cette prescription étant récurrente autant l'indiquer dans les prescriptions générales
- 5) Sur le règlement page 27 : « la suppression de places de stationnements et garages existant est interdite.. » Poussée par les impératifs climatiques la ville doit se réinventer : faut-il encore mettre la voiture au cœur de la cité ? Etudier le stationnement en dehors de la ville et le limiter sur rue en dépose minute? Mettre le vélo et autres déplacements doux au centre de nos préoccupations urbanistiques ?
- 6) Zone Uc et Ub on retrouve quasiment la même réglementation pourquoi les différencier ?
Page 41 : « Les exploitations agricoles sont interdites » C'est dommage cela contribuerait au lien social et économique !
Page 43 : « pas de possibilité de construire en limite mitoyenne » cela nécessite de grandes parcelles avec une grande façade sur rue ou en drapeau consommatrice d'espace naturel.

- Page 47 : « Stationnement : on passe à 1 place par logement, pas logique par rapport aux autres zones. Contre intuitif zone Ub exige 2 places
- Page 48 : « Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, une plantation à 0,5m des limites séparatives avec les parcelles agricoles devra être réalisée » Oui pour se boucher la vue sur la campagne !
- 7) Règlement zone Ah : Elle correspond au hameau de Villers qui échappe à passer en A comme les autres hameaux. Seul hameau où on peut construire des logements sans lien avec la vocation agricole bien qu'on soit en sous zone agricole Surprenant de constater que les exploitations agricoles y sont interdites. (même commentaire que la zone A)
- 8) Règlement zone Nh : Pages 99 à 109. « Le secteur Nh est à vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des activités tertiaires sous conditions » Il semble intéressant d'ouvrir aussi à l'artisanat et au tourisme dans le cadre de changements de destination.
- 9) Règlement Zone Nt : Même commentaires que pour les autres zones. Pages 118-119 Les trois secteurs sont concernés par l'hôtellerie de pleine air existante ou à créer. A ce titre doivent être autorisées les constructions en lien avec l'objet de la zone Nt soit : Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, de réunion ou de séminaire l'exploitation, les hébergements (personnel saisonnier ou pas) , les salles d'art et de spectacles, les autres équipements recevant du public, les entrepôts, tous en lien avec l'exploitation.
- 10) Règlement zone Np : Même commentaires que pour les autres zones. Page 129 : On revient à la tradition « la volumétrie des bâtiments de moins de 20m² doit reprendre les critères traditionnels du site (toiture 2 pans à 45°, murs droits). Pour les bâtiments de plus de 20m², la volumétrie de manière à ne pas faire de concurrence au Château Gaillard ou à la Motte de Cléry ». Article autant anecdotique que subjectif. Moins de 20m² ce n'est pas ce qui pourrait concurrencer Château Gaillard. Par ses toitures la Tour Paugé (moins de 20m²) ne serait pas constructible.
- 11) Règlement zone Nj. Page 135 Art Nj.2.3 « hauteur max des constructions » pour des abris de jardin on aurait pu monter à 2,80m de haut et pour les autres équipements recevant du public (autorisés page 133) encore un peu plus.
- 12) Règlement zone Nj. Page 135 .Pour des abris de jardin on aurait pu s'affranchir du copier-coller Art Nj.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- 13) Règlement zone Nj. Page 133. Les abris de jardin ne rentrent pas dans les cases (trop drôle!)
- 14) Zone Ux page 54 Art Ux.2.4 : Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples et parallélépipédiques et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines : Commentaire "Le retour de la boîte à chaussures c'est audacieux".
- 15) Zone Nt page 120 Art Nt.2.3 : « La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m » Sur un des sites il est prévu des cabanes dans les arbres qui peuvent aller au dessus de cette hauteur ?
- 16) Zone Nt page 120 Art Nt.2.2 : « Les nouvelles constructions doivent être implantées selon un recul minimal de 5m des limites séparatives » Actuellement 5m, pourquoi cette nouvelle distance, cela grèverait la surface d'exploitation et donc la capacité d'accueil des touristes ?
- 17) Zone Nt page 120 Art Nt.2.1 : « Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 10m des voies et emprises publiques » Actuellement la distance est de 2m et construite comme telle. Pourquoi 10m, y compris sur les chemins ruraux, cela grèverait la surface d'exploitation et donc la capacité d'accueil des touristes ?
- 18) Zone Ns : Même commentaires que pour les autres zones. Page 111 : on aurait pu autoriser, sous condition, les établissements d'enseignements liés aux activités sportives.
- 19) Observation générale : Si on peut accepter qu'il soit fait référence au bureau d'étude PLANIS, qui a été missionné sur les fonds publics pour sa participation à la révision du PLU, sa promotion outrancière n'a pas lieu d'être dans document public.
- 20) Observation générale : Qu'à de mieux le nouveau PLU sur l'ancien ? Le moindre que l'on puisse dire c'est que cette révision de PLU ne va pas de l'avant : On réglemente pour réglementer sans savoir pourquoi si ce n'est faire comme les autres PLU. On zone par fonction en s'appuyant sur la Charte d'Athènes de 1933 alors que depuis il y a eu la charte d'Aalborg de 1994 qui prône une mixité des fonctions urbaines au service du développement durable. Pour qu'un hameau, un village ou un quartier vive il faut pouvoir lui laisser la possibilité la mixité des usages : habitats, activités agricoles et autres qu'agricoles , commerces artisanats, services , équipements publics etc . Dommage pour cette occasion ratée, à force de copier-coller d'un PLU à l'autre , on reproduit les mêmes erreurs communément admises. A noter pour la sémantique sur le plan de zonage on parle de « zone » alors que sur le règlement on parle de « secteurs ».
- 21) OAP secteur Henri Rémy : Pourquoi urbaniser ce secteur qui ne correspond ni à un besoin ni à une priorité ? En cohérence avec les trois axes du PADD il est préférable de conserver son caractère agricole pour y favoriser, par exemple, une ferme urbaine pédagogique répondant aux besoins de l'alimentation locale.
- 22) Sur les pages de garde, outre la publicité éhontée de PLANIS, on aurait pu s'épargner les photos des fils électriques et autres pylônes à moins que cela soit une volonté de montrer ce qu'il ne faut pas faire. Sur ces documents public représentant la ville Des Andelys, il y a matière à avoir des illustrations un peu plus élogieuses.
- 23) - Sur le plan des risques : Le secteur d'éboulement des falaises semble sous représenté au regard des éboulements recensés notamment route de Andelys au Val St Martin et rue Gilles Nicolle. Ces risques d'éboulements ne peuvent être assimilés à des risques de cavité souterraine.
- Il est fait référence dans le règlement écrit à une « Zone de risques liés aux chutes de blocs » (page 16) avec une légende des zones moyennement prédisposées qui n'est pas reprise sur le plan des risques.
- 24) Plan de zonage. La salle de réception des Domaines de Gaston, à vocation touristique (ancien chapiteau du Manoir de Clairval parcelles AE 59, 60, 61 et 72) se trouve en zone N alors qu'elle devrait se trouver en Nt, anciennement Ni en lien avec le terrain qui lui fait face.
- 25) Sur le plan de zonage : Il n'y a pas d'emplacement réservé pour les gens du voyage. C'est une obligation pour les villes de plus de 5000 habitants suivant le schéma départemental et la nécessité au regard de la carte des grands passages éditée par la Préfecture de l'Eure.
- 26) Plan de zonage : La quasi totalité des hameaux est passée en zone A alors qu'ils étaient classés Na, cela conduit à des restrictions plus importantes notamment sur les changements de destination et l'évolution des métiers de l'agriculture. C'est juste dommage.
- 27) Les prescriptions du SCoT s'imposent aux plans locaux d'urbanisme. Sans le SCoT le PLU serait entaché d'irrégularité, Comment avoir une cohérence entre PLU et SCoT alors que le PLU est en

phase de finition sans le SCot qui a été prescrit le 28/09/2017. C'est un vice de fond.

Le dossier de dérogation qui devrait se trouver sur le site n'est pas accessible. C'est un vice de forme.

- 28) Sur le plan de zonage, je prends bonne note de la représentation des chemins à préserver et à créer. Il faudrait en profiter pour rétablir au public le chemin du fond du Buquet (entre la route des falaises et le GR2).
- 29 et 30) Sur le plan de zonage, l'espace n°1 réservé par SNA pour la valorisation du Petit Andelys et de Château Gaillard est incompréhensible, confiscatoire et spoliatif.
- 31) Plan des risques : La zone inondable par débordement des cours d'eau. C'est dingue comment cette zone a augmentée en 18 ans entre le PLU actuel et le PLU projeté, en 115 ans, depuis 1910. C'est contestable.
- 32) Plan des servitudes. L'augmentation du périmètre de servitudes conduira nécessairement à une augmentation des délais des instructions des droits des sols et à leur complexification. La réunification Grand et Petit Andelys s'entend le reste non. (2 cartes présentées ancien et nouveau périmètres)
- 33) Plan de zonage. La zone Ax n'a pas d'autre vocation que de légaliser complaisamment la transformation d'un local agricole en entrepôts et activités. A contrario les locaux industriels existant depuis des décennies, chaudronnerie et ancienne conserverie de la ferme de Villers sont en zone agricole alors que leurs vocations sont en zone Ax. (2 cartes présentées)
- 34) Règlement. Le sommaire est interactif, c'est agréable mais 143 pages dont beaucoup inutiles ou de redites, c'est trop. Il existe des règlements de PLU de moins de 50 pages tout en étant très exhaustifs et lisibles. L'objectif est de mettre à disposition un règlement simple et intelligible tant par les Bédiens que par le service instructeur.
- 35) Règlement page 14. Secteurs de diversité commerciale à préserver au titre de l'art L 151-16 du code de l'urbanisme. Estime que le libellé donné à ce chapitre n'est pas compréhensible (manque au mini un verbe ou une phrase).
- 36) Règlement page 12. « Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis (colombiers, manoirs, architecture de la Reconstruction..) repérés au titre de l'Art L 151-19 du code l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique » On ne trouve pas sur le plan de zonage les éléments bâtis concernant l'architecture de la reconstruction. Leur identification serait intéressante si non inutile d'en faire référence.
- 37) Règlement page 14. « Pour les églises romanes, les mortiers et enduits anciens doivent être préservés » Il n'y a pas d'église romane aux Andelys qu'est-ce que cet article vient faire là (copier coller lamentable d'un autre PLU).
- 38) Règlement page 14. « Pour les clochers, les matériaux initiaux de couverture doivent être favorisés (tuiles en terre cuite, petit moule, essentage en chêne..) Il n'y a pas Aux Andelys ?
- 39) Règlement page 14. Art Ua.1.3 : « Mixité fonctionnelle et sociale » Pour des locaux situés en rez-de chaussée des immeubles et en dehors des secteurs de diversité commerciale pourquoi ne pas y intégrer l'hébergement hôtelier et touristique. Peut-être une volonté de ne pas favoriser l'accueil des touristes logeant et consommant sur place ?
- 40) Règlement. Page 22 Art Ua.2.2 « les constructions doivent être implantées:soit en limite séparative, soit à minimum 3m ». Pourquoi 3 et pas 2 ou 1. Estime qu'il s'agit d'un copier-coller du RNU et que l'on doit s'en affranchir. Imposer de construire à plus de 3m , interdirait la plupart des constructions du Petit Andely. En centre ville il n'est pas idiot d'imposer 1m.
- 41) Règlement. Page 25 : « Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre tel que les parpaings ou briques creuses non revêtus. Les parements non qualitatifs sont interdits » Encore un copier-coller et très subjectif. C'est quoi : les matériaux ondulés, un aspect médiocre, un parement non qualitatif ? Cet article récurant sur la plupart des Art 2.4 des secteurs est sans intérêt, subjectif et révélateur du peu de connaissance architecturale contemporaine, il faut donc le supprimer. (2 photos)
- 42) Règlement. Page 25 : « Les coffres de volets roulants sont interdits sur les façades sur voie publique uniquement » Encore un copier-coller. Pourquoi ne pas les interdire partout si c'est moche ? Il existe des volets roulants extérieur très seyants qui participent à la modénature.
- 43) Règlement. Page 26 Clôtures. Faut-il clore ? Préciser que la clôture n'est pas une obligation.
- 44) Règlement. Page 23 « Pour les terrains qui bordent le canal du Grand Rang, le Gambon ou le ruisseau de Paix, il est exigé un recul des constructions de 10m minimum, par rapport au nez de berge du cours d'eau » Le PLU actuel impose 5m pourquoi passer à 10m. En centre-ville cela ne se justifie pas. Cela interdirait la plupart des constructions actuelle en berges ou sur les cours d'eau.
- 45) Règlement. Page 28 « Un espace non clos de 5x5m (entrée charretière) sera réservé pour toute nouvelle construction, hors extension ou annexe. Encore un copier-coller qui ne se justifie pas en centre ville et/ou quand on dispose de portail télécommandé. Encore la part belle à la bagnole. Note que cette règle ne s'applique pas aux services publics qui éditent cette règle.
- 46) Règlement. Page 28 « Assainissement eaux pluviales : Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la construction d'annexes ou d'extension d'un bâtiment existant » Pourquoi ? Promouvoir stockage d'une partie des eaux pluviales et/ou les retenir par des toitures végétalisées.
- 47) Règlement. Zone Ub on retrouve quasiment la même réglementation que la zone Ua alors pourquoi les différencier ? Donc mêmes observations qu'en zone Ua
- 48) Règlement. Zone Ux : page 51 C'est quand même dommage d'y interdire artisanat et activités de services. C'est même contre-intuitif.
Page 52 Art Ux.1.2.2 Limitations . Dommages aussi d'y interdire le logement autre que pour la surveillance, la sécurité et l'entretien. Cela engendre un no man's land le soir et le WE ce qui permet et favorise incivilités et autres délits. Art Ux .1.3 Mixité fonctionnelle et sociale : Non réglementé et c'est bien dommage
Page 53 Art Ux. 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ce n'est quasiment plus réglementé, c'est mieux et cela permet de régulariser la dernière construction réalisée. Art Ux .2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Encore une réglementation inutile. Il suffit d'imposer une protection contre la propagation du feu. Encore une règle que l'éditeur ne s'applique pas.
Pages 52, 53 Art Ux .2.3 « Hauteur maximale des constructions et aménagement de leurs abords » : Prescriptions inutiles ou sans intérêt.
Pages 54, 55 Art Ux .2.4 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » : Prescriptions inutiles ou sans intérêt.
Pages 55, 56 Art Ux. 2.6 « Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations » : Prescriptions inutiles ou sans intérêt.
- 49) Si la volonté de réaliser ou de réhabiliter des liaisons douces est communément partagée, il faut aussi se préoccuper des autres liaisons avec notamment la place des piétons et /ou des cyclistes dans

la cité. Plutôt que de les reléguer dans des coupe-gorges, il faudrait adapter les circulations automobiles aux piétons et/ou aux cyclistes et non l'inverse. De fait les coupe-gorges n'auraient plus lieu d'être.

50) Règlement page 62 Art A.1.3 « Mixité fonctionnelle et sociale » : Non réglementé, c'est dramatique.

51) Règlement Zone A page 60 : Pourquoi interdire les exploitations forestières ? Est-ce encore le résultat d'un copier-coller ?

Page 66 A noter que « matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre » "Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles" Oui parce qu'un bâtiment agricole dans le paysage rural ça ne se voit pas.

52) Règlement Zone A page 64 Art A.2.3 « hauteur maximale des constructions » 15m pour un silo ou un hangar agricole c'est trop petit.

53) Règlement Zone Ax Art Ax.1.1 « Interdiction autorisation et conditions des destinations et sous-destinations » Cette zone n'a pas d'autre vocation que de légaliser la transformation déjà réalisée d'un local agricole en entrepôts et activités. C'est une zone unique et uniquement faite à cette attention. Hormis ces petits arrangements le reste est un copier-coller de la zone A. Bien que l'on soit en sous-zone A il est surprenant de constater que les exploitations agricoles y sont interdites.

54) Plan de zonage Zone N : A noter que la zone N « pure » reçoit les constructions des quartiers du Val St Martin, de la route des falaises, de la rue Gilles Nicolle et du chemin du Hamel, mais encore de la ferme de la lieu (Radeval). Ce changement de zone est pénalisant pour ces propriétaires qui dans le PLU actuel sont en zone urbaine Ud ou Na. Ces quartiers pourraient passer en zone Nh ou A pour la ferme de la lieu ?

55) Règlement Zone N : Même commentaires que pour les autres zones.

56) Plan de zonage Zone Ns : Zone naturelle à vocation sportive. Tant qu'à zoner pourquoi ne pas voir en zone Ns les équipements sportifs en centre-ville ? Cela permettrait de sanctuariser aussi quelques espaces naturels en centre-ville pour la trame verte. Même commentaires que pour les autres zones

57) Rappel du point 27

Contexte



10



19

Zones de risques liés aux chutes de blocs

Toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination, est interdite dans un périmètre de 200 mètres autour des zones moyennement prédisposées (figuré en orange sur le plan des risques) et fortement prédisposées (figuré en rouge sur le plan des risques), en application de l'article R.131-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

23

Axe de déplacement

- Secteur d'habitat
- Périmètre sanitaire autour des exploitations agricoles (500m)
- Périmètre sanitaire autour des ICPE (1000m)



24



28



29



33

Zone Ax complaisamment créée



33

Zone Ax à créer

Secteurs de diversité commerciale à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Sur des terrains concernés par un linéaire de rez-de-chaussée commercial établi au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme et représenté dans le règlement graphique par le figuré suivant :

- Les changements de destination des locaux commerciaux et activités de service (existants à la date d'approbation du présent règlement) sous réserve, en rez-de-chaussée, de conserver un espace d'une profondeur minimum de 8 mètres à compter de la limite de la façade donnant sur la voie, pour l'accueil de commerces, d'activités de services, d'équipements publics ou d'une autre activité des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception des sous-destinations d'industrie ou d'entrepôt.
- Les constructions nouvelles, sous réserve que leur rez-de-chaussée, sur une profondeur de 8 mètres à compter de la façade des constructions donnant sur la voie, ait une destination de commerce et activité de service, une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ou bien une destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (à l'exception des sous-destinations d'industrie ou d'entrepôt), ou bien encore qu'il constitue les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction. »

Ce chapitre est incompréhensible. Il doit manquer une phrase ou au minimum un verbe.



41



56

Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Donner les raisons
- 2) Telle que l'OAP est présentée, la partie constructible est sur une surface plane, étant sur une hauteur ne devrait pas être privé de soleil
- 3) Volonté municipale au projet à confirmer. (Observation : C'est pas parce qu'un avis n'a pas été retenu que les réunions servent à rien)
- 4) Ces plantes sont déconseillées pour raisons sanitaires, indiquer les références.
- 5) Relève de la volonté municipale au projet.
- 6) Donner les explications.

- 7) Relève de la volonté municipale au projet et application des contraintes administratives.
- 8) Peut-être étudiée par la collectivité.
- 9) Doit être étudiée par la collectivité .
- 10) Relève de la volonté municipale au projet à confirmer
- 11) Relève de la volonté municipale au projet à confirmer
- 12) Relève de la volonté municipale au projet à confirmer
- 13) Humour ?? Il est écrit : « Autres équipements recevant du public » Autorisés sous conditions.
- 14) C'est une définition qui a le mérite d'exister
- 15) Le texte parle des constructions au sol, pas des cabanes perchées. Voir si texte à modifier
- 16) Relève de la volonté municipale au projet à confirmer
- 17) Relève de la volonté municipale au projet à confirmer
- 18) Peut-être étudiée par la collectivité pour les établissements d'enseignements liés aux activités sportives
- 19) Pas de commentaire, ce n'est qu'un avis
- 20) Ce n'est qu'un avis et ce n'est que l'application de la volonté communale, après on peut ne pas être d'accord.
- 21) Relève de la volonté municipale au projet et application des contraintes administratives.
- 22) Avis sans commentaires
- 23) A vérifier et corriger
- 24) Doit être étudiée par la collectivité
- 25) Affirmation qui doit être vérifiée, une zone est normalement à prévoir. Une corrélation avec SNA doit être faite
- 26) Relève de la volonté municipale au projet et application des contraintes administratives. Confirmer si problème au niveau des changements de destination.
- 27) Le SCoT de SNA est en cours d'élaboration donc il n'est pas document supérieur applicable. Néanmoins la commune a travaillé avec les services de SNA pour élaborer son PLU.
- 28) Remarque qui pourrait s'inscrire lors d'un relevé des chemins
- 29 et 30) C'est un avis.
- 31) Cela peut paraître surprenant mais ceux sont les documents officiels de l'État, donc ils doivent être pris en compte. La contestation paraît difficile puisqu'ils correspondent à des relevés reconnus
- 32) Cette question sera transférée au registre d'enquête PDA pour analyse
- 33) Peut-être étudiée par la collectivité après vérification. Les locaux cités sont-ils toujours en activité ?
- 34) Avis
- 35) Vérifier si le texte est vraiment incompréhensible et le corriger éventuellement
- 36) A vérifier
- 37) A vérifier et corriger (église romane?)
- 38) A vérifier et corriger
- 39) Peut-être étudiée par la collectivité. Mais est-ce nécessaire d'ajouter une réflexion désagréable ?
- 40) Relève de la volonté municipale au projet.
- 41) Relève de la volonté municipale au projet.
- 42) A étudier mais doit correspondre à une volonté municipale au projet.
- 43) Il s'agit d'une prescription générale, à vérifier l'utilité de la demande.
- 44) C'est un avis. Les motivations devront être données, mais il s'agit certainement d'une mesure de protection contre d'éventuelles inondations
- 45) Relève de la volonté municipale au projet.
- 46) Le stockage est en effet un bon moyen, Vérifier si modification du texte nécessaire.
- 47) Avis
- 48) Vérifier les remarques et utilité de leur prise en compte. Dans tout projet d'urbanisme, il y a des règles de conception du document, qui doivent être appliquées
- 49) Ces remarques concernent la volonté municipale
- 50) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 51) Exploitation forestière à expliquer. Deuxième point déjà évoqué au point 41
- 52) Relève de la volonté municipale au projet. À confirmer.
- 53) Déjà évoqué au point 33
- 54) Volonté municipale au projet. À confirmer.
- 55) Même commentaire que pour les autres zones ? Souhaite certainement la reprise de tous les articles.

56) Relève de la volonté municipale
57) Simple rappel. Sans objet

Avis de la Commune

Me SEQUELA Martine

Demande au registre d'enquête du 21/03/25.

Détail de la demande

Sur les OAP :

- 1) page 7 Si la parcelle 455 rue Henri Rémy présente un indice de cavité, il faudra veiller à éviter toute construction sur cet espaces en abords.
- 2) page 14 le site de la Soie étant pollué et à dépolluer, il serait souhaitable d'y interdire toute construction d'habitat individuel ou collectif. Donc le préciser sur le schéma d'aménagement opposable.
- 3) page 20 zone de marnière pour le Clos du Gambon qui a déjà amené des démolitions. Le bailleur social va consolider ce qui reste. Mais en fait rien n'est précisé par rapport à cette zone dans l'OAP
- 4) page 36 il me semblait que cela avait été acté que le secteur de la ferme Fauveau avait été abandonné des OAP et qu'il n'y aurait pas de construction possible à la vue entre autres de la déclivité. Cette dernière ne tient pas compte du sens naturel d'écoulement des eaux. Qui voudrait d'un terrain exposé au Nord à l'heure des consommations bioclimatiques ? A revoir.

Sur le plan de zonage :

- 5) Les indications des zones de risque naturel ont disparu. Il faudrait s'assurer qu'elles sont bien répertoriées sur un autre plan, mais autant éviter le nombre de plans qui en complexifie la lecture et les indiquer dans ce plan.
- 6) La quasi-totalité des hameaux est passée en zone A alors que ces hameaux étaient classées en zone N, cela conduit à des restrictions plus importantes notamment sur les changements de destination. Par exemple un local agricole inadapté pour l'exploitation agricole ne peut plus être transformé en logement ou local artisanal. C'est juste dommage et réduit les reconversions possibles de bâtiments.
- 7) Les espaces boisés classés ont été supprimés au droit du « Bois Richard » et du trou de Renard . C'est un écocide.
- 8) L'espace réservé n°1 par SNA pour la valorisation du Petit Andely et de Château Gaillard est incompréhensible. L'espace réservé n°3 par la ville pourrait se limiter au chemin convoité.
- 9) Je constate que tous les autres espaces réservés du PLU ancien ont été supprimés.
- 10) Je prends note de plusieurs éléments naturels protégés. Je pense que cela ne va pas assez loin au regard des trames vertes et bleue. Il me semble que tous les cours d'eau et leurs abords mériteraient d'être protégés. Pareil pour une continuité des espaces boisés.
- 11) La zone Ax n'a d'autre vocation que de légaliser la transformation d'un local agricole en entrepôts et activités de la Ferme Astruc. Surprenant !
- 12) Je prends note de la représentation des chemins à préserver et à créer. A cet effet il faudrait en profiter pour rétablir le chemin du Fond Buquet qui a été privatisé par les riverains. (chemin entre la route des falaises et le GR2 qui devait aller jusqu'à la Seine).
- 13) Absence d'indication de la zone Np au droit du stationnement au pied des falaises à proximité de l'Hôpital St Jacques.
- 14) Confusion entre les zones Ua et Ub au droit du carrefour de l'avenue de la république et de la rue Jacques Ibert
- 15) Absence d'indication de la zone Uc au Domaine des Sources
- 16) A quoi correspond cette zone bleue au-dessus de la côte de Feuquerolles en Ns ?
- 17) Le chapiteau de l'ancien manoir de Clairval se trouve en zone N alors qu'il devrait être en zone Nt anciennement NI.
- 18) Les zones Ux (à vocation économique) correspondent à celle déjà existantes, déjà bien construites. Il n'y a pas de volonté d'agrandir ou de créer ces zones économiques donc cela montre une volonté de ne pas voir d'extension des activités existantes ni de nouvelles activités., dommageable pour la ville. La friche industrielle Holophane permettrait d'avoir un peu de réserve certes mais avec beaucoup de contraintes, cela peut dissuader les entrepreneurs.
- 19) Il n'y a pas d'emplacement réservé pour les gens du voyage.
- 20) La légende fait référence à une zone « 1AU zone à urbaniser à court terme » je ne la trouve pas sur le plan ni sur le règlement donc autant supprimer ou corriger cette légende.
- 21) Il n'est pas fait référence aux risques d'éboulements des falaises. Pourtant c'est une condition existante qui doit être répertoriée.
- 22) Absence de classement des arbres de la place St Michel dans les alignements à préserver au Petit Andely. A corriger
- 23) Signalisation d'un port de plaisance ?

La question concernant le PDA sera transmise sur le registre d'enquête du PDA pour y être étudiée.

Sur le règlement

- 24) Il me semblait qu'il avait été acté de favoriser de l'habitat marginal (marginal aujourd'hui et peut-être la norme demain), yourte, habitat participatif etc, il n'en est jamais question. Aucun zonage

présenté. C'est vraiment dommageable.

25) Le sommaire est interactif, c'est agréable, mais 139 pages dont beaucoup inutiles ou de redites, ce n'est pas très lisible pour le citoyen.

26) Pourquoi faire simple quand on peut faire compliquer ? Ex page 10 « Evolutions des constructions » Article incompréhensible et inutile.

27) Ne pouvait-on pas expliquer les légendes avec le plan de zonage. Page 11 et 12, doublon sur les emplacements réservés en règlement et en plan de zonage. Donc à épurer.

La question concernant le PDA sera transmise sur le registre d'enquête du PDA pour y être étudiée.

28) page 12. « Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis (colombiers, manoirs, architecture de la Reconstruction...) repérés au titre de l'art L 151-19 du code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique » On ne trouve pas sur le plan de zonage les éléments bâtis concernant l'architecture de la reconstruction. Leur identification serait intéressante si non inutile d'en faire référence.

29) page 14 « Pour les clochers, les matériaux initiaux de couverture doivent être favorisés (tuiles en terre cuite, petit moule, essentage en chêne...) Qu'est-ce que cet article vient faire là ?

30) page 14. Secteurs de diversité commerciale à préserver au titre de l'art L 151-16 du code de l'urbanisme. Estime que le libellé donné à ce chapitre n'est pas compréhensible (manque au mini un verbe ou une phrase).

31) page 15 Zones humides, je ne vois pas la légende reportée sur le plan de zonage. La suite jusqu'à la page 17 est à l'avenant.

32) page 16 est évoqué le PPRI comme opposable. Espérons que dans les prévisions faites dans ce PLU on y a quand même pensé sachant que nous avons des rivières et canal et un fleuve !!

Zone Ua

33) page 20 Autoriser les activités agricoles en centre-ville et en zone UA ça me va bien, ça me rappelle la ferme de la rue de la sous-préfecture, mais pourquoi alors interdire les exploitations forestières ?

34) page 22 art UA2.2 Pourquoi 3 et pas 2 ou 1. Estime qu'il s'agit d'un copier-coller du RNU et que l'on doit s'en affranchir. Imposer de construire à plus de 3m, interdirait la plupart des constructions du Petit Andely. En centre ville il n'est pas idiot d'imposer 1m.

35) page 23 « Pour les terrains qui bordent le canal du Grand Rang, le Gambon ou le ruisseau de Paix, il est exigé un recul des constructions de 10m minimum, par rapport au nez de berge du cours d'eau » Le PLU actuel impose 5m pourquoi passer à 10m. En centre-ville cela ne se justifie pas. Cela interdirait la plupart des constructions actuelles en berges ou sur les cours d'eau.

36) page 25 « Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre tel que les parpaings ou briques creuses non revêtus. Les parements non qualitatifs sont interdits » Encore un copier-coller et très subjectif. C'est quoi : les matériaux ondulés, un aspect médiocre, un parement non qualitatif ?

37) page 25 « Les coffres de volets roulants sont interdits sur les façades sur voie publique uniquement » Encore un copier-coller. Pourquoi ne pas les interdire partout si c'est moche ? Il existe des volets roulants extérieurs très seyants pourquoi s'en priver ?

38) page 26 Clôtures. Faut-il clore ? Préciser que la clôture n'est pas une obligation.

39) page 26 je comprends sans la partager l'interdiction « sont interdits : l'utilisation de lauriers palmés, thuyas et cyprès dans la composition des haies ». c'est vrai qu'on a trop vu car il s'agissait de monocultures Ces plantes disposées dans une composition paysagère participent aussi à la diversité.. Cette prescription étant récurrente autant l'indiquer dans les prescriptions générales.

40) page 28 « Un espace non clos de 5x5m (entrée charretière) sera réservé pour toute nouvelle construction, hors extension ou annexe. Encore un copier-coller qui ne se justifie pas en centre ville et/ou quand on dispose de portail télécommandé.

41) page 28 « Assainissement eaux pluviales : Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la construction d'annexes ou d'extension d'un bâtiment existant » Pourquoi ? Promouvoir stockage d'une partie des eaux pluviales et/ou les retenir par des toitures végétalisées.

Zone Ub on retrouve la même réglementation que la zone Ua pourquoi les différencier alors ? Même observations que la zone Ua. Les différences :

42) La mixité sociale n'est pas réglementée. C'est logique. Hauteur des constructions à 15m c'est une sacrée différence, pourquoi ? Il n'y a pas de prescription unifiée sur le territoire. C'est regrettable.

Stationnement, on passe à 2 places par logement individuel pourquoi ? Pour tout projet, au moins 30 % (pourquoi 30 et 35 ou 40%) de la superficie de l'unité foncière doit être composée de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables.

Zone Uc on retrouve la même réglementation que la zone Ub pourquoi les différencier alors ? Même observations que la zone Ub. Les différences :

43) Les exploitations agricoles sont interdites ici. C'est dommage cela contribuerait au lien social et économique. Le commerce de gros est aussi interdit. Il ne faut pas tout mélanger. Alignement possible à distance minimale de 2m des voies et emprises publiques. Pas de possibilités de construire en limite mitoyenne. Cela nécessite de grande parcelle avec une grande façade sur rue ou en drapeau. Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance de 5m des limites séparatives avec l'espace agricole, permet de traiter les champs et cela n'est pas souhaitable pour les populations.

Hauteur des constructions passe à 9m ? Stationnement, on passe à 1 place par logement individuel, là ce n'est pas logique ! On passe à 50 % d'espaces verts. Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, une plantation à 0,5m des limites séparatives avec les parcelles agricoles devra être réalisée, je ne comprends pas ?

Zone Ux ou ce qui reste des activités économiques de la ville

44) page 51 C'est quand même dommage d'y interdire artisanat et activités de services. C'est même contre-intuitif.

Page 52 Art Ux.1.2.2 Limitations. Dommages aussi d'y interdire le logement autre que pour la surveillance, la sécurité et l'entretien. Cela engendre un no man's land le soir et le WE ce qui permet et favorise incivilités et autres délits. Art Ux.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale : Non réglementé et c'est bien dommage Page 53 Art Ux. 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ce n'est quasiment plus réglementé, c'est mieux et cela permet de régulariser la dernière construction réalisée par ESIA Profil Caoutchouc Art Ux.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Encore une réglementation inutile. Il suffit d'imposer une protection contre la propagation du feu ce qui correspond aux 5m. (Dommage pour S Dutacq sa parcelle fait 2793 m², il ne pourra pas remplacer son chapiteau, je le préviens) Pages 52, 53 Art Ux.2.3 « Hauteur maximale des constructions et aménagement de leurs abords » : Prescriptions

inutiles ou sans intérêt. Pages 54, 55 Art Ux.2.4 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » : Prescriptions inutiles ou sans intérêt. Pages 55, 56 Art Ux.2.6 « Obligations

imposées en matière d'espaces libres et de plantations » : Prescriptions inutiles ou sans intérêt.

Zone A

45) Page 60 : Pourquoi interdire les exploitations forestières ? Est-ce encore le résultat d'un copier-coller ?, c'est idiot. Dans cette zone se trouve la quasi-totalité des hameaux. Interdire tout ce qui n'est pas en lien avec l'agriculture appauvrira la mixité fonctionnelle et sociale. Page 62 à 68 « Dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et Ecologiques » la plupart des prescriptions est inutile et contre-productive, elle résulte encore une fois de copiés/collés malheureux. Si pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pourquoi application aux citoyens ? Page 64 Art A.1.3 Mixité Fonctionnelle et Sociale non réglementé c'est dramatique. Art A.2.3 Hauteur maximum des constructions 15m pour un silo ou un hangar agricole cela correspond-t-il à des normes ?

Zone Ax idem point 11, estime que l'on légitime ce qui a été fait en amont ?

Zone Ah

46) Correspond au hameau de Villers qui échappe à passer en A comme les autres hameaux. Bien qu'en sous zone agricole il est surprenant de constater que les activités agricoles y sont interdites. Même commentaires que la zone A.

Zone N « pure »

47) A noter que la zone N « pure » reçoit les constructions des quartiers du Val St Martin, de la route des falaises, de la rue Gilles Nicolle et du chemin du Hamel, mais encore de la ferme de la lieu (Radeval). Ce changement de zone est pénalisant pour ces propriétaires qui dans le PLU actuel sont en zone urbaine Ud ou Na. Je ne comprends pas les raisons de ce changement Page 90 il est surprenant que les exploitations agricoles y soient totalement interdites. La seule possibilité de construire est l'extension de logement de 40m² et son annexe de 50m².

Zone Nh

48) Elle est limitée à Radeval, de mon point de vue on aurait pu y adjoindre les quartiers du Val Martin, de la route des falaises, de la rue G Nicolle, du chemin du Hamel mais encore la ferme de la Lieue (Radeval) Même commentaires que la zone A.

49) pages 99 à 101 dans le préambule « le secteur Nh..... tertiaires sous conditions » Il me semble intéressant d'ouvrir aussi à l'artisanat et au tourisme

Zone Ns

50) Zone naturelle à vocation sportive. Tant qu'à zoner pourquoi ne pas voir en zone Ns les équipements sportifs en centre-ville ? Cela permettrait de sanctuariser aussi quelques espaces naturels en centre-ville pour la trame verte.

51) Page 111 : on aurait pu autoriser sous conditions les établissements d'enseignement lié aux activités sportives.

Zone Nt

52) Quelques interdictions sont surprenantes: Toutes constructions en lien avec votre exploitation, les hébergements (du personnel), les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, les salles d'art et spectacles, les autres équipements recevant du public, les entrepôts liés à l'activité. Pour quelles raisons ces interdictions ?

53) Le nouveau PLU impose : Implantations des nouvelles constructions à 10 m minimum des voies et emprises publiques. Actuellement 2m pourquoi ?
Implantations des nouvelles constructions selon un recul de 5m des limites séparatives. Actuellement en limite séparative ou en retrait de celle-ci . Pourquoi ?

Zone Np

54) Il s'agit de zones naturelles d'intérêt patrimonial en partie dédiée à SNA où des aménagements pour recevoir des touristes sont visés. Je ne comprends pas ce changement ?

Zone Nj

55) Il s'agit d'emplacements correspondant aux jardins collectifs (dits ouvriers) de Feuquerolles et de la route de la Paix. J'aurais aimé en trouver en centre ville notamment à la place de l'OAP du secteur H Rémy.

56) page 133 Les abris de jardins n'entrent pas dans les cases. Pourquoi ?

57) page 133 Les exploitations agricoles pourraient être autorisées, cela semble logique ?

58) page 135 pour des abris de jardins on aurait pu s'affranchir de l'Art Nj.2.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

59) page 135 Art Nj.2.3 Hauteur maximale des constructions. Pour des abris de jardins on aurait pu monter à 2,80m de haut et pour recevoir du public encore plus ! C'est affligeant.

Contexte



26

Pourquoi faire simple quand on peut faire compliquer? Juste un exemple page 30 : « Evolution des constructions : Sous réserve des dispositions spécifiques à certaines zones, sont autorisées sur l'ensemble du territoire, la restauration, rénovation, réhabilitation des bâtiments existants. L'extension, le changement de destination et la réalisation d'annexes jointives ou non sont soumis à condition. » Cet article est incompréhensible à la première lecture, il faut s'y reprendre à trois fois pour saisir. Un PLU doit être lisible et compréhensible de tous. En plus cet article est complètement inutile.

Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Evident, mais sera traitée lors d'une réalisation
- 2) Sera pris en compte lors d'une réalisation
- 3) Les prescriptions de protection des constructions seront faites lors des demandes
- 4) Telle que l'OAP est présentée, la partie constructible est sur une surface plane, étant sur une hauteur ne devrait pas être privé de soleil
- 5) Elles se trouvent sur « Règlement graphique : Plan des risques »
- 6) Les changements de destination ont été étudiés et retenus en relation avec les personnes concernées. Pour mémoire : Cela ne donne pas droit à démolition.
- 7) A vérifier
- 8) Avis
- 9) Relève de la volonté municipale au projet.
- 10) Avis
- 11) Avis
- 12) Affirmation à confirmer
- 13) C'est au plan de zonage
- 14) Vérifier si il y a une confusion ?
- 15) La zone Uc est bien inscrite et il n'est pas nécessaire de nommer les lotissements ?
- 16) Ns signifie : Zone d'équipements sportifs et de loisirs situés en zone naturelle. Il s'agit d'une prévision de la commune.
- 17) Devenu le Domaine de Gaston. La zone N n'interdit pas l'installation de chapiteau, néanmoins puisqu'il s'agit d'un établissement touristique pourrait être intégrer en Nt ?
- 18) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 19) Donner les raisons.
- 20) Il s'agit de l'OAP « la ferme Fauveau » indiqué sur le plan de zonage
- 21) Les éboulements de falaises sont bien pris en compte et suivi tant par la commune que par les services de l'État.
- 22) S'il s'agit de la place Gabriel Michel, les arbres de cette place, après vérification pourraient être protégés
- 23) Hors PLU. Est-ce du ressort de la commune ou de VNF ?
- 24) Avis .
- 25) Avis
- 26) Avis
- 27) Il s'agit de l'explication et de la présentation des documents faites dans les dispositions générales.
- 28) idem 27
- 29) A vérifier et modifier. Voir également si présence d'Eglise Romaine sur la commune.
- 30) Avis Le texte paraît pourtant clair.
- 31) Elles se trouvent sur « Règlement graphique : Plan des risques »
- 32) Avis
- 33) Les exploitations agricoles peuvent être autorisées « sous conditions ». A vérifier pour l'exploitation forestière.
- 34) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 35) Certainement pour prévoir un risque inondation A confirmer.

- 36) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 37) Voir pour préciser : "intégré dans le logement de l'ouverture" et confirmer "pas en saillie sur la façade".
- 38) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 39) Raisons sanitaires. Indiquer les sources.
- 40) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 41) A voir si possibles
- 42) Avis. Relève de la volonté municipale au projet.
- 43) Avis. Relève de la volonté municipale au projet. Définition de zone : « Le secteur Uc s'inscrit dans la zone urbaine à vocation mixte. Il est à vocation principale d'habitat individuel, mais peut également accueillir des activités tertiaires sous conditions. »
- 44) Dans une zone à vocation « Economique » cela paraît difficile. Les articles concernant les prescriptions sont régies par la réglementation et doivent être appliqués, le contenu relève de la volonté municipale au projet.
- 45) La zone A est a vocation de culture, que pourrait y faire une exploitation forestière. Pour le reste c'est un avis mais cela relève de la volonté municipale au projet.
- 46) Secteur Ah a vocation principale d'habitat. Pour intégrer l'activité agricole, donc une ferme, il faut du terrain pour la recevoir et ce n'est pas le cas.
- 47) Avis. Relève de la volonté municipale au projet Voir les limitations indiquées page 92
- 48) Avis. Relève de la volonté municipale au projet
- 49) Définition : Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale .
- 50) Relève de la volonté municipale au projet
- 51) A voir dans quelles conditions.
- 52) La grille devra être réétudiée
- 53) Relève de la volonté municipale au projet Donner les motivations.
- 54) Donner les motivations
- 55) Avis. Relève de la volonté municipale au projet
- 56) Sont intégrés dans « Autres équipements recevant du public , sous autorisation »
- 57) Il s'agit de jardins familiaux, ne semblent pas adaptés.
- 58) Relève de la volonté municipale au projet et de l'application des règles.
- 59) Relève de la volonté municipale au projet

Avis de la Commune

Me PASSADOR Florence

Demande du 19/03/25 par mail,

Détail de la demande

Me Passador a souhaité compléter et confirmer par mail sa venue du 14/03/25

Demande à la commune de reconsidérer son projet en supprimant l'emplacement réservé n°4 ainsi que le tracé alternatif sur ces mêmes parcelles.

Estime que les familles concernées ont déjà largement participé aux aménagements de la commune et notamment sur ce même site pour la construction de l'école.. la commune c'était par ailleurs réservée pendant 30 ans un linéaire des leurs terrains le long de l'impasse du Crucifix et ne l'a jamais fait. Cette impasse est déjà un cheminement doux, accès véhicules réservé aux riverains et axe utilisé par les piétons et les cyclistes. Le fait de n'avoir pas construit à proximité immédiate du Gambon afin de préserver un environnement de qualité permet maintenant à la commune de vouloir prendre ce linéaire pour le dénaturer en l'artificialisant. Une végétation typique des bords de rivière a pu s'y développer et notamment des osiers qu'ils convient de protéger.

Pourquoi créer un chemin doux supplémentaire à quelques mètres de celui-ci

Contexte

Le contexte a été présenté par un mémoire le 14/03/25. Il s'agit de l'OAP Thématique portant sur les déplacements doux et intitulé « au fil de l'eau ».

Analyse du Commissaire Enquêteur

Les motivations de la commune concernant l'ER n°4, ainsi que les raisons du tracé alternatif devront être données.
Etant donné qu'il ne s'agit que d'un tracé alternatif, donc de secours éventuel, la commune devra prendre en compte les remarques présentées qui sont de l'avis du CE recevables.

Avis de la Commune

MM PASSADOR Thierry et René

Demande du 21/03/25 par mail

Détail de la demande

Pose la question de l'intérêt d'un cheminement doux qui s'arrête à plus d'un km du début du centre-ville ?
Le rapport de présentation ne justifie pas pourquoi cet emplacement est réservé, car il ne présente pas de continuité (début Intermarché, fin avant le centre-ville).
Indique : Sur les parcelles 0203 et 0132 des bâtiments sont déjà bâtis dans la zone réservée, que deviennent-ils ? Un risque de nuisance pour le voisinage (potentiel jet de déchets, bruit...)? Les fonds de jardins au niveau de l'ER n°4 sont des sources de biodiversité. La réalisation d'un chemin doux entraînerait la destruction de la ripisylve, d'arbres (osiers) ainsi que des haies et dénaturerait le paysage.
L'ER n°4 débouche sur un petit pont qui nécessitera des travaux d'aménagement important, investissement lourd pour un tracé alternatif. Une mobilité douce existe déjà par l'Impasse du Crucifix et remplit cette fonction en ayant le mérite d'être déjà présente et interdite à la circulation hors riverains.
Evoque l'utilité des ER n° 5 et 6. L'ER n°5 situé derrière l'Intermarché ne permet pas la création d'un chemin de 4m de profondeur. Le tracé principal passe le long des courts de tennis où l'espace est limité. L'ER n°6 le long du stade du Lycée Jean Moulin ne permet la création d'un cheminement doux de 4m de profondeur sauf destruction de la piste d'athlétisme. Emet également des doutes sur la sécurité et l'assistance aux personnes. Demande l'abandon des ER n° 4, 5 et 6.

Contexte



Entrée de l'impasse du Crucifix



Aménagement chemin du bord de l'eau

Analyse du Commissaire Enquêteur

Dans l'OAP thématique les ER 4, 5 et 6 sont des tracés alternatifs donc qui peuvent être considérés comme itinéraire d'appoint. Ils ne sont pas acceptés et compris, en particulier par les propriétaires concernés

Les arguments développés présentent le contexte de cette OAP et des ER notés. Ils sont recevables tant écologiquement que sur les points abordés pour sa réalisation. La commune devra donner sa motivation pour une telle réalisation et bien mesurer les conséquences. Les ER 4,5 et 6 sont-ils le meilleur tracé ? Et sont-ils vraiment nécessaire.

Avis de la Commune

Mr SEGUELA Gilles

Demande du 21/03/25 par messagerie

Détail de la demande

Donne son avis sur les points suivants :

- 1) Les mobilités douces : est favorable à un projet de mobilité douce en raison de l'augmentation des flux de circulation voitures mais aussi poids lourds. Suggère que la promenade des prés pourrait en être l'axe principal à condition d'une refonte du plan de circulation général.
- 2) La Place St Sauveur : Cette place très belle et pleine de charme doit être respectée en l'état et ne nécessite que des opérations d'entretien. Elle n'a pas vocation à être un parking.
- 3) Ce site doit rester accessible, libre et gratuit. C'est un lieu de promenade pour tous et doit le rester
- 4) Le port fluvial : Parmi les rares haltes fluviales existant encore, il est le seul à présenter l'avantage d'une situation exceptionnelle tout en étant situé en ville et à proximité des commerces. La création d'un troisième quai impliquerait la disparition définitive du port de plaisance ce que beaucoup d'andelysiens ne souhaitent pas.
- 5) Alignements d'arbres : En plus de ceux annoncés , d'autres alignements sont remarquables et à préserver en particulier les platanes de la place Michel au Petit Andely qui accompagne une perspective admirable sur le méandre, l'église, le dôme de l'hôpital et les falaises et également les arbres qui longent le Gambon rue Dumont et Bd Néhou
- 6) Le site Holophane : Quel que puisse être le devenir de ce site et des constructions qui s'y trouvent, une véritable concertation incluant associations et citoyens devrait avoir lieu. Des éléments architecturaux intéressant ou même symboliques (stand de tir, école, groupe autour de la cheminée...) doivent rester comme témoins de l'identité industrielle et ouvrière de la ville. Le Château des Fontainettes doit également très rapidement protégé en attendant d'éventuels projets.
- 7) La question de la pollution de l'air : Certes évoquée, mais au regard de la densité de la circulation (VL et Poids lourds) et de la configuration de la ville, mériterait d'être approfondie conjointement avec la pollution sonore

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

- 1) Donne son avis et une proposition. Est-elle recevable ? Cela relève de la volonté municipale.
- 2) Le PLU ne fait pas état d'aménagement de ce type (parking)
- 3) Avis. Hors PLU qui pourra être pris en compte sur le projet de mise en valeur de Château-Gaillard.
- 4) Le texte est le suivant : Créer un 3^{ème} quai croisière (accostage de paquebots fluviaux) en réaménageant l'espace du port de plaisance des Andelys. Cela faisait partie des 7 actions du Contrat de Territoire de SNA qui n'ont pas été réalisées et il n'est pas écrit que cela engendrerait la disparition du port, dont la gestion, à vérifier, appartiendrait à VNF.
- 5) Les alignements cités devront être vérifiés et intégrés
- 6) Le devenir du site est certainement un point important de la vie locale. Une consultation est toujours possible cela relève de la municipalité de l'organiser et de la gérer.
- 7) Avis .Relève de la volonté municipale.

Avis de la Commune

Elaboration d'un PDA

Mr HAMOT

Demande du : 5/03/25 au registre d'enquête

Détail de la demande

Est contre la création d'une zone de transition entre plateau et lisière boisée incorporant son exploitation agricole

- la justification de cette zone lui semble hasardeuse étant donné l'absence de visibilité entre Château Gaillard et le plateau
- risquant de donner des contraintes supplémentaires aux évolutions de son exploitation
- souhaite connaître néanmoins les conséquences concrètes pour des projets de construction agricole dans ce périmètre.

Contexte



Analyse du Commissaire Enquêteur

Dans la note justificative il est précisé : « En ce qui concerne la protection des coteaux et des zones de transition entre les plateaux proprement dits et les lisières boisées, il faut noter que la commune a développé, faute d'espace, son urbanisation à flanc de coteau, créant ainsi des intervisibilités parfois dommageables au site de Château Gaillard » Il s'agit donc de protéger ce secteur.

Les prescriptions concernant ces zones sont données dans le document soit : Préserver le caractère naturel des coteaux et limiter l'urbanisation des zones de transition entre le plateau et les lignes de crête, Conserver les formes, volumes et couleurs traditionnelles afin de ne pas perturber le paysage de fond de vallée, Limiter les mouvements de terrain qui imperméabiliseraient les sols ou qui conduirait à ce que les nouvelles constructions soient trop visibles en s'imposant dans le paysage.

L'avis de l'ABF sera bien sûr demandé pour tout projet et il n'est pas forcément contraignant si le projet est dans les critères.

Avis de la Commune

Mmes LELIEVRE Geneviève et VANTHOURNOUT Nicole

Demande du 13/03/25 par messagerie

Détail de la demande

Souhaite connaître la raison pour laquelle la parcelle ZM 078 est intégrée dans la PDA

Analyse du Commissaire Enquêteur

L'étude du PDA a été faite en prenant à partir du Château Gaillard des cônes de vues. Celui prenant la partie urbanisée du Grand Andely se termine par cette parcelle.

Avis de la Commune

Me HUSS Marie Monique et Mr BONNET François

Association des Amis du Patrimoine Des Andelys

Demande du 14/03/25 registre d'enquête, dépôt d'un mémoire

Détail de la demande

Théâtre romain : Contestes le commentaire suivant : « les abords du théâtre antique, qui au regard de la réalité du terrain, notamment de la topographie du site, ne présentent pas d'intérêt majeur »

Estime que le statut de ce site, classé depuis 1928, ne doit pas être remis en question. Les vestiges gallo-romain, le théâtre, la voie romaine, la villa gallo-romaine sont à considérer comme axe important de l'image identitaire et touristique de la ville.

Reconnaissent que les abords du site du théâtre sont difficiles et envahis par la végétation, mais il reste remarquable. Un sentier de randonnée et une brochure viendraient enrichir l'offre pédestre.

Analyse du Commissaire Enquêteur

Le commentaire fait état d'une situation, Doit-il être revu ? L'entretien du site doit être étudié si une mise en valeur est possible

Avis de la Commune

Mr BERNARD Paul

Demande du 19/03/25 par mail

Détail de la demande

Plan des servitudes. L'augmentation du périmètre de servitudes conduira nécessairement à une augmentation des délais des instructions des droits des sols et à leur complexification. La réunification Grand et Petit Andelys s'entend le reste non. (2 cartes présentées ancien et nouveau périmètres)

Analyse du Commissaire Enquêteur

Le document de présentation ne semble pas suffisant ? Et qu'un délai moyen d'instruction soit indiqué.

Avis de la Commune

Me HAMOT Claire

Demande du 21/03/25 au registre d'enquête . Co-signée par MM HAMOT Christophe et Pierre

Détail de la demande

- 1) Comprennent très bien le besoin et l'intérêt de protéger le bois situé entre Château Gaillard et la parcelle AZ1 en raisons de potentielles découvertes de fortifications mais ne comprennent pas la nécessité d'inclure toutes les parcelles depuis l'allée du Roi de Rome jusqu'à Cléry dans ce PDA et en donnent les motivations.
- 2) Souhaite connaître ce que le terme inter-visibilité recouvre car depuis ce plateau ne sont aperçus ni le Château , ni la Motte Féodale cachée par les habitations de Cléry, respectivement à 1,5km et 1,2km de notre corps de ferme et bien au-delà du périmètre de protection de 500m dont parle la loi de protection des monuments classés.
- 3) ce PDA semble indiquer des règles différentes à des situations similaires « pas pertinent aux abords du théâtre antique page 11 » les mêmes arguments pourraient être appliqués entre l'allée du Roi de Rome et Cléry
- 4) En n'englobant pas les habitations de Cléry, mais seulement des champs et des corps de ferme éloignés ce PDA perd sa raison d'être (justification p 15) éviter que la Motte Féodale soit impactée par des constructions nouvelles qui porteraient atteinte à l'authenticité historique de la Motte.
- 5) Le PDA reconnaît une incohérence en parlant à la fois de « la banalisation » existante de la Motte et en voulant « qu'elle demeure dans son authenticité historique ». Et pourquoi seuls les terrains devant la Motte sont concernés sur une aussi grande distance et pas l'arrière ?
- 6) Estime que la condition prévue à l'art 621-30 du code du patrimoine n'est pas respectée puisqu cela n'est possible que si cela constitue une entité territoriale d'un seul tenant, ce qui n'est pas le cas.
- 7) Estime que ce PDA est injustifié, imprécis et excessif : distance de protection de 500m portée à 1500m sans justifications par une étude particulière sur la nécessité de déroger à ce périmètre de droit commun. Si cette distance de protection de 1500m est faite pour justifier d'une cohérence avec Château Gaillard alors il faut aller jusqu'à d'autres mottes féodales comme celle de la Bucaille à Guiseniers.
- 8) Les préconisations se contredisent et sont excessives « autorisation préalable » « préserver les terres agricoles non bâties devant devant la Motte Féodale » ce qui revient à interdire toute construction dans le périmètre et d'autre part à donner à cette interdiction une large portée puisqu'elle ne fixe pas de limite maximale.
- 9) Ce PDA a été présenté pour la première fois lors de cette enquête et pas lors de la consultation préalable. La loi demande que la délimitation de ce périmètre soit concertée et raisonnée.
- 10) Page 16 Pas de fiches de prescriptions induites sur ni sur le site commune ni sur les documents d'enquête les documents sont consultables, donc pas de possibilités de se prononcer en toute

connaissance de cause. Existe-t-elles et où peut-on les trouver ?

11) Ce PDA ne prend pas en compte les nécessités de développement pour les deux exploitations agricoles présentes sur le périmètre.

12) Les motifs hachurés en noir sur nos parcelles ne sont pas expliqués (RP du PLU)?

13) Pour éviter toute contrainte administrative supplémentaire, nous demandons qu'à minima les parcelles correspondant au corps de ferme soient exclu du PDA.

Analyse du Commissaire Enquêteur

Mr Hamot fils était déjà venu le 5/03/25 Le contexte est présenté dans l'analyse du CE

Dans la note justificative il est précisé : « En ce qui concerne la protection des coteaux et des zones de transition entre les plateaux proprement dits et les lisières boisées, il faut noter que la commune a développé, faute d'espace, son urbanisation à flanc de coteau, créant ainsi des intervisibilités parfois dommageables au site de Château Gaillard » Il s'agit donc de protéger ce secteur.

Les prescriptions concernant ces zones sont données dans le document soit : Préserver le caractère naturel des coteaux et limiter l'urbanisation des zones de transition entre le plateau et les lignes de crête, Conserver les formes, volumes et couleurs traditionnelles afin de ne pas perturber le paysage de fond de vallée, Limiter les mouvements de terrain qui imperméabiliseraient les sols ou qui conduirait à ce que les nouvelles constructions soient trop visibles en s'imposant dans le paysage.

L'avis de l'ABF sera bien sur demandé pour tout projet et il n'est pas forcément contraignant si le projet est dans les critères

Avis de la Commune

Me SEQUELA Martine

Demande du 21/03/25

Détail de la demande

Sur le périmètre délimité des Abords des monuments historiques, le découpage est aussi surprenant qu'incompréhensible.

Ex page 11 des phrases incomplètes qui nuisent à la compréhension du propos. Les préconisations sont réduites à la plus simple expression.

Règlement page 12 PDA Ce périmètre est largement plus important que ceux existants. C'est une contrainte de plus et des délais d'instruction supplémentaires pour les porteurs de projet

Analyse du Commissaire Enquêteur

Le document de présentation ne semble pas suffisant ? Et qu'un délai moyen d'instruction soit indiqué.

Avis de la Commune

Fait Aux Andelys le 12 Mai 2025

Le commissaire enquêteur

Gérard GOULAY

