



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Arrivé le :  
25 OCT. 2024  
MAIRIE DES ANDELYS

Évreux, le 17 OCT. 2024

Le Préfet de l'Eure  
à  
Monsieur le maire  
des Andelys

LR/AR 1A 212 677 4265 6

**Objet : Révision du plan local d'urbanisme de la commune des Andelys  
Avis de l'État sur le projet arrêté**

**P.J. : 5 annexes**

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune des Andelys, arrêté par votre conseil municipal en date du 10 juillet 2024.

En mettant au premier plan le patrimoine et la qualité architecturale de l'existant sur la commune, le projet a su s'approprier les spécificités du territoire. Le document retient également un objectif pertinent de développement économique et démographique, qui ne nécessite pas une ouverture excessive à l'urbanisation et, par là même, contribue à limiter strictement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ce projet est conforme aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent aux documents d'urbanisme et répond aux objectifs définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. En conséquence, j'émet un **avis favorable** à votre projet.

Je vous invite, toutefois, à prendre en compte les remarques, annexées à ce courrier. À cet égard, il est regrettable que l'étude de bassin versant, portant notamment sur les axes de ruissellement, n'ait pas été engagée en 2021 dans la suite de l'étude, en 2019, sur le ruisseau de Paix. Les récents événements (pluies intenses du 31 juillet dernier, dépression « Kirk ») démontrent que ce risque est particulièrement prégnant.

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience impose, désormais, une prise en compte particulière des continuités écologiques à travers une orientation d'aménagement et de programmation spécifique.

Je vous rappelle que l'ensemble des documents, une fois approuvé, doit faire l'objet d'une publication, au format CNIG, sur le Géoportail de l'urbanisme. Cette publication, selon certaines modalités, peut valoir dépôt sur @ctes (système d'information destiné à la dématérialisation du contrôle de légalité). Le service en charge de la planification et de l'aménagement du territoire de la direction départementale des territoires et de la mer reste à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche et les éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer pour tenir compte de ces remarques.

Le secrétaire général de la préfecture  
en charge de l'administration de l'Etat  
dans le département,

Alaric MALVES



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
de Normandie**

Affaire suivie par France POULAIN  
Architecte des Bâtiments de France en chef  
Cheffe de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure  
[france.poulain@culture.gouv.fr](mailto:france.poulain@culture.gouv.fr)

Arrivé le :  
25 OCT. 2024  
MAIRIE DES ANDELYS

Évreux, le 25 septembre 2024

La cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

à l'attention de

Monsieur Frédéric DUCHE  
Maire des Andelys

**Objet :** 2024\_FP\_1510\_avis ABF PLU LES ANDELYS.odt  
copie : DDTM

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, que vous avez arrêtée le 10 juillet 2024, j'ai l'honneur de vous indiquer que j'émetts un avis favorable au projet.

En effet, les questions relatives aux zonages, à la prise en compte du patrimoine et de la qualité de l'architecture ont fait l'objet de multiples réunions avec vos services et échanges avec le bureau d'étude, ce qui permet d'aboutir à un document satisfaisant.

L'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords, en parallèle, a permis de bien compléter le dispositif de protection existant.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer mes plus sincères salutations.

France POULAIN



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## La protection de la biodiversité

### 1) Identification de linéaires de haies à créer : mobiliser l'outil EBC

Sur le territoire de la commune des Andelys, de nombreux linéaires de haies à préserver ou à créer sont identifiés, ce qui est favorable au maintien des continuités écologiques. Cependant, en l'état, le PLU mobilise l'article L.151-23 CU pour identifier les secteurs destinés à replanter des haies. Réglementairement, cet outil peut être mobilisé uniquement pour les éléments naturels à protéger déjà existants. L'outil préférentiel à utiliser dans le cas de l'identification de linéaires à créer est l'EBC (espace boisé classé) ou dans certains cas (en zone urbaine uniquement) l'emplacement réservé pour continuités écologiques.

Pour rappel, suite au comité technique relatif à l'élaboration du PLU de 2023, la DDTM a indiqué que : « ce classement ne concerne que le classement d'éléments existants sous forme d'espaces végétalisés, d'alignements d'arbres, haies ou arbres isolés » et que « si la collectivité souhaite préserver un secteur en vue de planter des arbres, ou haies par exemple, elle devra le faire au moyen du classement en espaces boisés classés qui permet d'identifier les secteurs en vue d'un reboisement ». Il est donc possible d'utiliser ce classement pour permettre la création de boisements ou de linéaires de haies, qui, une fois existants, seront protégés.

Afin de compléter la réflexion sur la protection ou création de linéaires de haies, il serait opportun de proposer des protections de haies existantes ou d'identifier des secteurs à replanter de manière privilégiée dans les secteurs urbanisés, qui sont souvent désignés comme des espaces de rupture dans les continuités écologiques. En l'état, aucune haie en zone urbanisée ne fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit pourtant d'éléments naturels essentiels à la préservation des continuités écologiques en milieux urbains.

### 2) Prise en compte de la loi du 2 février 2023 relative aux clôtures dans les espaces naturels et forestiers

Il conviendra d'intégrer les nouveaux points de réglementation s'appliquant aux clôtures des espaces naturels et forestiers. En effet, depuis sa publication au journal officiel le 3 février 2023, la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée est opposable. Elle vient notamment encadrer l'implantation des clôtures dans les espaces naturels face à la multiplication des grillages empêchant la libre circulation des animaux sauvages et posant des problèmes de sécurité incendie et sanitaire.

Le nouvel article L. 372-1 du code de l'environnement prévoit que les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières (N) du plan local d'urbanisme (PLU) doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 mètre. **Elles ne peuvent être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.** Elles sont en matériaux naturels ou

traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Ces mesures ne s'appliquent pas aux clôtures réalisées plus de 30 ans avant la publication de cette loi, sauf en cas de réfection ou de rénovation. Celles de moins de 30 ans doivent être mises en conformité avant le 1<sup>er</sup> janvier 2027. Cet article prévoit également 9 cas dans lesquels ces mesures ne s'appliquent pas. Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

Enfin, tout propriétaire d'un enclos prenant la décision d'en supprimer la clôture ou se mettant en conformité procède à l'effacement de celle-ci dans des conditions qui ne portent atteinte ni à l'état sanitaire, ni aux équilibres écologiques, ni aux activités agricoles du territoire, sauf à obtenir une déclaration préalable auprès du préfet de département (article L. 424-3-1 du code de l'environnement).

### **3) Les clôtures, des éléments de fragmentation des milieux et de rupture des continuités écologiques**

Dans le rapport de présentation, les espaces urbains sont présentés comme des espaces de rupture des continuités écologiques. Le diagnostic fait état des obstacles aux continuités écologiques présents sur le territoire communal, notamment pour la partie urbanisée.

Le PLU prévoit de classer en zone naturelle, une grande ceinture entourant la zone urbaine dense de la vallée du Gambon. Dans cette configuration du zonage, les zones naturelles sont presque systématiquement en interface avec la zone urbaine (U). En l'état, ce choix de classement est bénéfique pour limiter l'étalement urbain, mais interroge sur la perméabilité de l'espace urbain face aux continuités écologiques.

L'application de la loi contre l'enrillagement permettra de répondre en partie à cette problématique, mais il demeure la question de la perméabilité des clôtures en zone urbaine. En l'état, le règlement ne porte pas une vigilance assez importante sur la perméabilité des clôtures.

La précision sur le possible doublement de la haie par du grillage, dans le règlement écrit pourrait indiquer « à maille large ». Cependant, l'utilisation du grillage doit être présentée comme une option et non pas comme une règle générale. Si une dimension de maille devait être indiquée, il serait préférable d'indiquer que la dimension de maille (par exemple 10 x 10 cm) est une valeur minimum, laissant ainsi la possibilité d'utiliser des grillages à mailles encore plus larges ou d'autres solutions.

Présenter les clôtures comme des éléments non obligatoires (toutes zones confondues) pourrait venir confirmer l'ambition de porter un aménagement du territoire en accord avec le maintien fonctionnel des continuités écologiques de la commune et notamment en milieu urbain.

### **4) Un manque d'ambition des OAP dans la prise en compte des continuités écologiques**

Les OAP aujourd'hui proposées ne répondent pas totalement aux attentes réglementaires imposées par la loi climat et résilience qui consacre une place importante aux continuités écologiques et à la biodiversité dans les projets de territoire en rendant obligatoires les OAP intégrant la trame verte et bleue (TVB).

Il est pourtant rappelé dans le rapport de présentation que la loi Climat et résilience rend obligatoire (et non plus optionnel) :

- l'établissement par les OAP d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme) ;
- **la définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme).**

En l'état, les OAP ne répondent que partiellement à ces exigences législatives. En effet, l'OAP thématique « *Déplacements* » développe une partie intitulée « *Le paysage et la biodiversité à préserver et enrichir aux abords des chemins* ». Pour autant, la réflexion se limite en réalité au seul contexte « *de l'abord des chemins* » ce qui semble être restrictif au vu des enjeux qui peuvent exister sur l'ensemble du territoire communal.

Enfin, cette même OAP aurait pu servir de support pour développer une OAP « *déplacements et continuités écologiques* » poussant ainsi la réflexion de l'intégration de la TVB (et noire) en milieu urbain. D'autant que cette OAP « *Déplacements* » questionne déjà les possibilités de déplacements privilégiés suivant des axes Nord/Sud tout au long de la vallée du Gambon afin de connecter des sites entre eux. Le sujet du rétablissement de connexions écologiques suivant un axe Nord/Sud pourrait venir compléter la réflexion pour favoriser les déplacements de la faune en milieu urbain peu perméable.

La volonté de proposer une meilleure perméabilité de l'espace urbain est une action très bénéfique pour la faune en lui offrant ainsi des terrains de vie plus variés et continus.

Porter la réflexion sur les continuités écologiques en milieu urbain et la nature en ville, apporterait une réponse favorable à l'axe 3 du PADD, « *Une ville en harmonie avec son environnement* ». Elle offrirait un cadre de vie attractif et propice au bien-être des habitants, tout en préservant la biodiversité pour ses valeurs intrinsèques sur l'ensemble du territoire communal. Elle permet ainsi de cibler chaque projet d'aménagement comme participant à la cohérence globale de la TVB.

### **5) Promouvoir plus de nature en ville via une OAP Trame verte et Bleue et Nature en ville**

Si l'on souhaite développer et favoriser la nature en ville, il est nécessaire de lui laisser de la place pour s'exprimer et non des espaces résiduels. Il faut trouver le bon compromis entre optimisation du foncier pour la construction et réservation d'espaces suffisants pour les espaces de nature. En ce sens, toutes les zones et notamment urbanisées pourraient présenter une part d'espace de pleine terre à conserver, d'autant plus que la vallée du Gambon, fortement urbanisée, constitue une importante discontinuité écologique entre le Nord et le Sud du territoire.

Pour ce faire, il aurait été opportun de mobiliser l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les fonds de jardins qui sont identifiés dans le diagnostic comme étant des espaces intéressants de nature en ville. Identifier des espaces réservés pour permettre la création d'espaces favorables aux continuités écologiques peut être également une option.

### **6) Prise en compte des espèces exotiques envahissantes**

Les milieux naturels sont régulièrement soumis à des colonisations importantes d'espèces exotiques envahissantes qu'elles soient végétales ou animales. Une attention au regard des impacts de ces espèces sur les milieux naturels présents est impérative au regard de l'axe de colonisation que représente la Seine.

Souvent les foyers d'origine des espèces exotiques envahissantes (notamment pour la flore) sont attribués aux zones urbanisées qui intègrent dans la mise en valeur paysagère des espaces verts publics ou des jardins privés des espèces envahissantes.

Pour répondre à cette problématique, il serait opportun de compléter le règlement en proposant des prescriptions interdisant l'utilisation des espèces végétales envahissantes et proposer en annexe une liste.

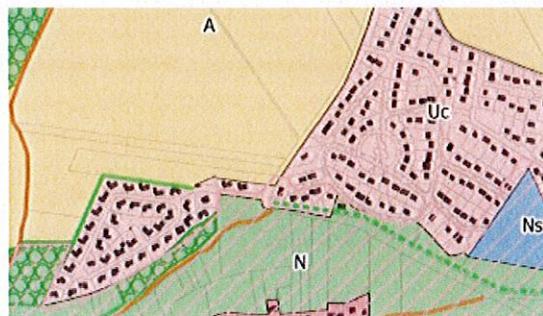
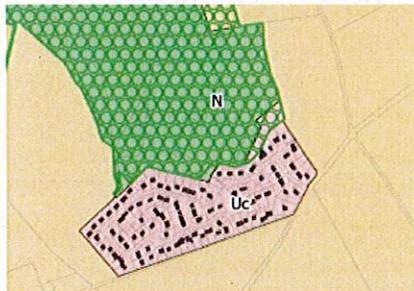
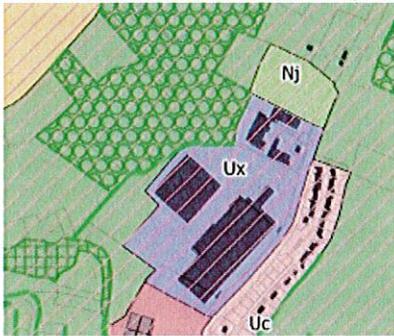
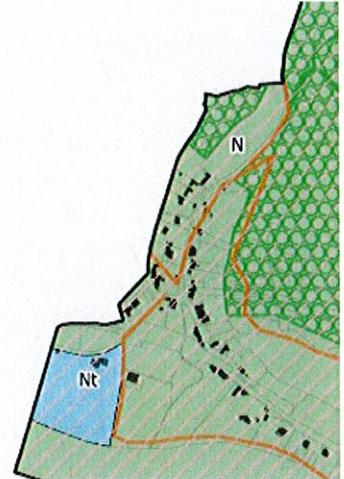
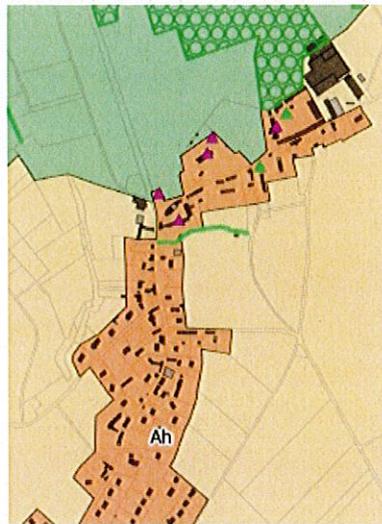
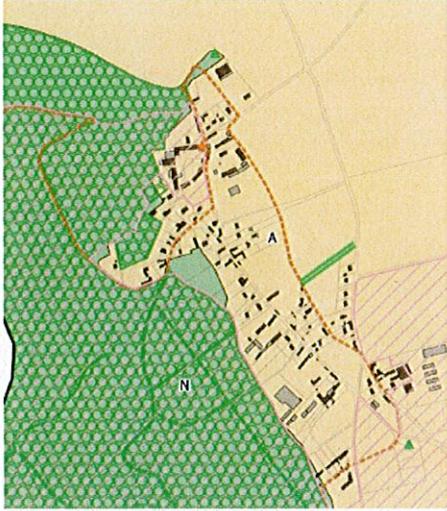
En l'état, le règlement interdit, toutes zones confondues, la plantation des thuyas, lauriers palme et cyprès dans la composition de clôtures végétales.

### **7) Absence de protection des lisières forestières**

Le zonage présenté pour l'arrêt du projet de PLU propose sur plusieurs secteurs, des zonages permettant l'urbanisation (zones A, Ah, Ux, Uc, N, Np) à proximité d'espaces boisés classés.

En l'état du règlement écrit, aucune règle ne s'applique sur une obligation de recul des constructions en vue de protéger les lisières forestières. L'introduction d'une telle règle permettrait une meilleure protection des lisières de bois, espaces riches en biodiversité.

Extraits du plan de zonage :





## Annexe n°3 à l'avis de l'État sur le PLU des Andelys

**PRÉFET  
DE L'EURE**

### Le paysage

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

##### **OAP 1. Secteur Henri Rémy**

Le site de l'OAP 1. *Secteur Henri Rémy*, est composé de longues parcelles parallèles connectées au sud au cours d'eau du Gambon qui sont l'héritage de pratiques agricoles de vallées, telles que le maraîchage ou la pâture d'animaux.

Ce site devient dans l'OAP page 11 une zone à vocation d'habitat de densité moyenne de 25 logements à l'hectare. Un principe de cheminement piéton traversant nord/sud est actuellement matérialisé sur la zone à vocation d'habitat.

L'OAP définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (L151-6-2 du code de l'urbanisme), les orientations du Secteur Henri Rémy devront maintenir et mettre en valeur les continuités écologiques de l'axe nord/sud, qui relierait le coteau boisé nord exposé sud de la vallée au cours d'eau du Gambon.

Cet axe écologique ainsi préservé ferait l'objet d'un traitement paysager pour accueillir les cheminements piétons traversants (à cet effet des coupes de principes seraient bienvenues). Les futurs bâtiments à vocation d'habitat s'articuleraient autour de cet axe paysager structurant.

##### **OAP 5. Secteur de la ferme Fauveau**

Le site de l'OAP 5. *Secteur de la ferme Fauveau* est localisé sur un corridor écologique « multitrane » répertorié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Pour être conforme à l'article L151-6-2, l'OAP doit inclure davantage d'actions pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Ainsi, les haies perpendiculaires à la pente citées page 39 doivent figurer sur le schéma d'aménagement opposable page 36. Ces haies devront participer à l'aménagement paysager de la zone à vocation d'habitat, en rythmant, par exemple, les espaces ouverts entre les différents bâtiments à créer.

Enfin, les orientations concernant la « haie à créer » selon un axe nord/sud longitudinal devront être étoffées par des coupes de principe et une description fine de cet aménagement paysager (essences, gestion...).

##### **OAP 4. Secteur du Levant**

Le maintien des vues qualitatives sur le grand paysage depuis l'espace public est une composante à intégrer dans le schéma d'aménagement opposable. Les formes bâties devront considérer l'accès à ces vues, et ne pas les « privatiser ».

Dans la même optique que les remarques précédentes sur la conformité avec l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme, les trames vertes à l'échelle du quartier doivent figurer au schéma d'aménagement opposable, liées ou non aux projections de « principe de cheminement piéton traversant ».



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## La prise en compte des risques

### 1) Inondations

- Page 15 Axes de ruissellement

Les axes de ruissellement sont identifiés dans le plan des risques. Des fuseaux ont été définis et reprennent les axes identifiés dans le précédent document et études antérieures. À l'intérieur de ce fuseau, toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites.

L'étude de l'EHPAD, en bordure du ru de Paix (assimilable à un axe de ruissellement compte tenu de sa sensibilité rapide aux événements pluvieux), démontre que l'application d'une bande, identique, de part et d'autre de l'axe ne reflète pas la réalité hydraulique.

Lors de cette étude en 2019, la DDTM avait conseillé à la commune de mener une étude précise de bassin versant sur les axes afin de qualifier le risque inondation par ruissellement notamment du fait du changement climatique (phénomènes de pluies intenses tels que celui que vient de connaître Évreux le 31 juillet 2024). Il est regrettable que cette étude n'ait pas été menée en diagnostic préalable à l'élaboration du PLU.

- Page 16 du règlement

Les inondations par débordement et par nappe sont renvoyées au règlement du futur PPRI. Toutefois, le futur PPRI ne couvrira pas les cours d'eaux communaux.

La cartographie de la sensibilité de remontée de nappe est imprécise, le BRGM précise par ailleurs que : « *L'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée.* ».

Il aurait été pertinent d'utiliser la cartographie des lits majeurs, d'établir un état des lieux plus précis et d'interdire les sous-sols dans les zones de remontée de nappe conformément à la doctrine préfectorale.

- Page 33 du règlement

Un recul des constructions de 10 m par apport à la berge des cours d'eau est imposé. Les principes de constructibilité pour la prise en compte du risque inondation en dehors des zones couvertes par PPRI, diffusés par le préfet de l'Eure en 2022 à l'ensemble des élus du département, recommande de laisser une bande d'écoulement de 15 m.

Il est également précisé que ce recul ne s'applique pas « *aux secteurs concernés par des OAP sectorielles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à la reconstruction de bâtiments existants, aux exploitations agricoles* ».

En dehors du secteur du Levant, couverte par une OAP et ayant fait l'objet d'une réflexion spécifique lors de l'élaboration du PLU avec les services de l'État, cette disposition dérogatoire pour l'ensemble des autres situations n'est pas suffisamment motivée et induit une exposition des biens et des personnes à ce risque.

- Cartographie des risques - Zonage

La cartographie des aléas inondation de la Seine pourrait être reprise au sein du document puisqu'en avril 2021, en application de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, le préfet de l'Eure a porté à connaissance de l'ensemble des communes concernées, dont les Andelys, ces aléas. Le document aurait également gagné en précision en reprenant la hauteur d'eau de la crue de référence (1910), sans attendre l'approbation du PPRI.

À noter que la moitié du parking côté Seine, situé au nord du camping de l'île des trois rois est zoné en Ua alors que le PPRI le zonera en rouge inconstructible.

## 2) Cavités souterraines

Page 218 du rapport de présentation, la commune compte 152 indices et non 151. 18 carrières souterraines sont recensées et non 17.

Page 219 du rapport, il conviendra de changer le lien d'accès à l'atlas des cavités souterraines de l'Eure :

<https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Risques-naturels/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines/Atlas-des-Cavites-Souterraines-de-l-Eure>

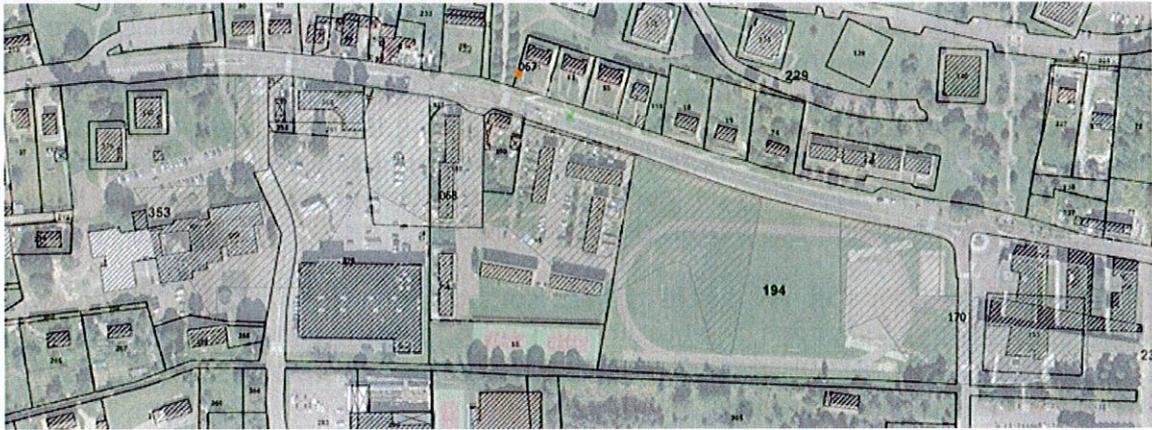
Page 16 du règlement, s'agissant des règles applicables en périmètre de risque d'une cavité souterraine, il conviendra de supprimer ce qui est écrit et le remplacer par les éléments ci-dessous :

- aucune nouvelle construction ne peut être située en périmètre de risque d'une cavité souterraine et il doit exister une zone sur la parcelle suffisamment grande non comprise dans le périmètre de risque, permettant la jouissance du bien et la réalisation de sa filière d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) ;
- seules les extensions mesurées sont autorisées en périmètre de risque, soit 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment accolé existant ;
- seules les annexes mesurées sont autorisées en périmètre de risque, soit 30% maximum de l'emprise au sol des bâtiments existants sur la parcelle ;
- les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque.

S'agissant de l'OAP « secteur de la Soie », le secteur est concerné par un indice non lié à une cavité souterraine, non identifié dans le diagnostic (indice 125)



S'agissant de l'OAP « secteur du Levant », l'indice identifié n'est pas une marnière comme indiqué dans le diagnostic mais un indice en lien avec une carrière à ciel ouvert non localisée précisément (indice 68) et un indice non lié à une cavité souterraine (indice 67).



### **3) Éboulements et chutes de blocs**

Dans le rapport de présentation, cette partie (à partir de la page 220) n'est pas à jour et ne reprend pas les éléments communiqués à la commune en 2022 à savoir le porter à connaissance et les cartes d'aléas.

Sur cette thématique, il conviendra d'indiquer les éléments suivants :

Le département de l'Eure est concerné par le risque d'éboulement des falaises fluviales de la Seine, de l'Eure, de la Risle et de l'Iton. En 2013, la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure (DDTM) a commandé une étude au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) dans l'objectif d'améliorer la connaissance du risque en lien avec les falaises mais également de répondre aux besoins des élus confrontés par la présence d'enjeux identifiés en pieds de falaises. La connaissance du risque évoluant et le changement climatique accélérant le phénomène, la prise en compte de ce risque est devenue un enjeu majeur pour l'urbanisation qui doit être réglementée dans les zones à risques.

L'étude menée par le BRGM, terminée pour les 31 communes concernées, a permis d'établir une cartographie des aléas qui a été traduite dans un porter à connaissance à l'ensemble des communes concernées.

L'étude n'a pas porté de manière exhaustive sur l'ensemble des falaises du département mais uniquement sur celles identifiées comme présentant un risque avec des enjeux identifiés. Elle s'est déroulée en deux temps et avait pour objectif de dresser une cartographie départementale de l'aléa chutes de blocs et éboulements.

Le volet 1 de l'étude, réalisé entre 2013 et 2015, a permis d'identifier et hiérarchiser les sites prédisposés au risque éboulements et chutes de blocs dans l'Eure en croisant plusieurs données scientifiques avec les enjeux présents, confortés par une analyse terrain. La hiérarchisation effectuée a permis de déboucher sur un classement des zones à enjeux prédisposés au risque falaise selon trois priorités :

- Priorité 1 : enjeux à forte vulnérabilité et soumis à une prédisposition forte ;
- Priorité 2 : enjeux à forte vulnérabilité soumis à une prédisposition moyenne et enjeux à vulnérabilité moyenne soumis à une prédisposition forte ;
- Priorité 3 : tronçons de chemins et de routes fortement prédisposés.

Le volet 2 de l'étude a consisté à évaluer l'état général de la paroi crayeuse de chaque site, à cartographier l'aléa et à proposer des solutions de sécurisation adaptées aux sites concernés par un aléa de niveau « élevé ».

Les cartes produites par le BRGM constituent une première étape de connaissance de l'aléa chutes de blocs sur les communes concernées. Cette connaissance du risque a été formalisée dans un porter à connaissance transmis en mai 2022 à l'ensemble des collectivités ayant compétence en matière d'urbanisme (articles L.131-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme). Le risque des chutes de blocs liées aux falaises, porté à connaissance des collectivités, doit être pris en compte pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et aussi dans l'application du droit des sols (instruction des permis de construire ...).

Le porter à connaissance et les cartes d'aléas sont disponibles via le lien d'accès suivant : <https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Risques-naturels/Falaises/Le-porter-a-connaissance-PAC-pour-la-prise-en-compte-du-risque-falaise-dans-l-amenagement-du-territoire-du-departement-de-l-Eure>

Les cartes d'aléas devront être intégrées dans le document d'urbanisme. Sur le plan des risques, il conviendra d'intégrer les zones d'aléas liées au risque d'éboulement et de chutes de blocs.

Dans le règlement, il conviendra de rajouter (page 7 au 3.2) que sur les documents du règlement graphique figurent également les zones d'aléas définies en lien avec le risque d'éboulements et de chutes de blocs (falaises). Actuellement une zone figure sur la carte des risques, mais il ne s'agit pas des aléas transmis à la commune en 2022 et qui doivent apparaître sur la carte.

Page 16 du règlement, s'agissant des zones d'aléas éboulements et chutes de blocs, il conviendra de supprimer ce qui est écrit et le remplacer par les éléments relatifs à la prise en compte du risque falaise dans l'urbanisation (partie IV du porter à connaissance de 2022, précité). Celui-ci pose, entre autre, ces principes :

Les zones d'aléas fort, moyen et faible sont identifiées dans les règlements écrit et graphique comme des zones naturelles, permettant la mutation de l'existant à la condition qu'elles ne conduisent pas à la création de nouveau logement et n'augmentent pas la vulnérabilité face au risque lié à la falaise, les aménagements et installations n'ayant pas pour conséquence d'accentuer le risque sur les biens et les personnes. Pour les zones d'aléas faibles, le règlement écrit pourra prévoir la construction d'annexes.

Toute nouvelle construction (habitation, hangar, entreprise, industrie, commerce, stockage de produits dangereux et/ou polluants, etc) est interdite dans les zones d'aléas fort, moyen et faible. Pour les constructions existantes, il est admis en zone d'aléa faible des extensions et annexes à la condition qu'elles ne conduisent pas à la création de nouveau logement et n'augmentent pas la vulnérabilité face au risque lié à la falaise.



#### 1) Le rapport de présentation

Page 65 du rapport, il conviendra de mettre à jour le paragraphe concernant le SRADDET : la modification de ce dernier a été adoptée par le Conseil Régional le 25 mars 2024 et approuvée par le Préfet de Région le 28 mai 2024.

Page 75, la référence au plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) arrêté en mars 2012 pour 5 ans n'a plus lieu d'être. Il sera fait référence au programme régional de la forêt et du bois (PRFB).

Le programme national de la forêt et du bois (PNFB), introduit par la loi LAAF du 13 octobre 2014, fixe les orientations de la politique forestière, en forêt publique et privée, en métropole et en outremer, pour une période de dix ans. Approuvé le 8 février 2017, il se donne 4 objectifs : créer de la valeur en France, en mobilisant la ressource durablement ; répondre aux attentes des citoyens et s'intégrer aux projets de territoires ; conjuguer atténuation et adaptation des forêts au changement climatique ; développer des synergies entre forêt et industrie.

Le programme régional de la forêt et du bois (PRFB), prévu par l'article L. 122-1 du code forestier, adapte à chaque région les orientations et les objectifs du programme national de la forêt et du bois. Il fixe, par massif forestier, les priorités économiques, environnementales et sociales et les traduit en objectifs. Il définit des critères de gestion durable et multifonctionnelle et des indicateurs associés. Il identifie les massifs forestiers à enjeux prioritaires pour la mobilisation du bois. Il précise les conditions nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, notamment au regard de l'équilibre sylvo-cynégétique, en intégrant, le cas échéant, le programme d'actions mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 113-2. Il définit un itinéraire de desserte des ressources forestières en s'appuyant sur les référentiels géographiques et forestiers de l'Institut national de l'information géographique et forestière. Il définit les actions à mettre en oeuvre dans la région.

Le PRFB de Normandie 2020-2030 a été validé par la commission régionale de la forêt et du bois le 15 octobre 2020 et approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 30 décembre 2020.

Il est structuré autour de 3 axes stratégiques :

- donner un nouvel élan à l'action interprofessionnelle et renforcer les liens entre les acteurs,
- renforcer la compétitivité au bénéfice du territoire régional en cohérence avec la transition écologique et énergétique,
- améliorer la gestion durable de la forêt pour mieux mobiliser la ressource bois.

Chaque axe est ensuite décliné en objectifs prioritaires au nombre de onze au total. Chaque objectif est constitué de sous-objectifs, comprenant les actions qui ont été définies pour permettre leur mise en oeuvre.

Le document du PRFB est téléchargeable sur le site de la DRAAF :

[https://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/20201123-PRFB\\_final\\_cle82ade5.pdf](https://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/20201123-PRFB_final_cle82ade5.pdf)

## 2) Le PADD

Page 21, dans le paragraphe « Limiter la consommation foncière en extension du tissu urbain », il est indiqué que 27,75 ha ont été consommés durant la période 2031-2032. Il s'agit bien entendu d'une « coquille » qu'il conviendra de corriger.

## 3) Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur Henri Rémy

Il conviendra de corriger la différence entre le périmètre du schéma d'aménagement opposable et le périmètre reporté au plan de zonage.

Le cheminement piéton prévu en face du secteur OAP entre les parcelles 171 et 173 est hors périmètre d'aménagement. Pour s'assurer de la faisabilité à terme de ce cheminement, un emplacement réservé aurait été utile.

- Secteur de la Soie

Il apparaît au regard des vues aériennes que le parc de stationnement de l'entreprise existante est en grande partie situé dans la zone à construire au schéma d'aménagement. La question se pose sur la capacité résiduelle de stationnement pour l'entreprise.

De plus, l'accès à l'entreprise prévu en plein carrefour pourrait être accidentogène. Il serait pertinent de revoir le schéma de desserte.

- Secteur du Levant

La présence du cadastre en fond d'image aurait permis une meilleure lisibilité et compréhension du schéma d'aménagement et du phasage prévisionnel.

Les éléments paysagers et environnementaux présents sur le schéma du paysage auraient mérité une traduction dans le schéma d'aménagement qui reste « pauvre » en termes de prescriptions assurant une qualité urbaine, paysagère et environnementale.

- Secteur Ferme Fauveau

Le diagnostic du site, page 32, conclut à « un 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 ».

Malgré cela, la hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 9 mètres, mesurée à partir du terrain avant travaux au milieu de la construction, ce qui peut impliquer une hauteur plus importante en aval de la pente pour chaque construction.

Une telle hauteur bâtie aura un impact paysager non négligeable et viendra de plus perturber l'ensoleillement des constructions existantes situées de l'autre côté de la rue du Commandant André Fromager ou du chemin de Bourgoult. L'OAP ne traite en effet que de l'ensoleillement entre les bâtiments situés sur le secteur d'OAP.

Il conviendra de revoir le projet d'aménagement de ce secteur afin d'optimiser son insertion dans le paysage naturel et bâti.

S'agissant de la desserte du secteur, il conviendra de s'assurer que la rue du Commandant André Fromager est suffisamment dimensionnée pour accueillir le trafic généré par les nouvelles constructions.

#### 4) Le plan de zonage

Le périmètre délimité des abords étant une servitude, il ne doit pas apparaître au plan de zonage.

#### 5) Le règlement écrit

Il apparaît que de nombreuses règles ne sont pas applicables aux constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Or ces règles sont justifiées dans le rapport de présentation pour « *maintenir un front bâti* » (zone UA), définir « *un recul suffisant pour assurer la sécurité face au risque inondation* » (zones UA/UB) ou encore « *favoriser une insertion harmonieuse des nouvelles constructions et traiter de manière qualitative les abords des constructions afin de préserver l'environnement bâti, naturel et paysager existant* ».

Il conviendra d'assurer une mise en œuvre cohérente du règlement de chaque zone, en réglementant mieux les équipements d'intérêt collectif et services publics afin d'assurer leur insertion dans le cadre bâti et naturel de la commune.

Dans tous les cas où il est prévu que la règle puisse ne pas s'appliquer à l'existant (implantation, hauteur), il serait judicieux de préciser cela est possible uniquement « *sous réserve de non aggravation par rapport à la règle* ».

Le règlement de la zone agricole A prévoit que les nouvelles constructions et installations à vocation d'artisanat et de commerce de détail soient autorisées sous réserve :

- que ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement, vente des produits issus de l'exploitation) ;
- de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- de l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

L'avis de la CDPENAF, en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, n'est requis que dans les cas suivants :

- changement de destination de bâtiments identifiés au PLU comme pouvant changer de destination (avis conforme),
- constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (avis simple),
- constructions de méthaniseurs (avis simple)

La référence à un avis conforme de la CDPENAF devra être supprimée.

En application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Il précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La hauteur maximale des constructions, établie à 9 mètres, et une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable représentant au moins 60 % de la superficie de la parcelle, ne permettent pas d'assurer une densité de construction suffisamment faible pour maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

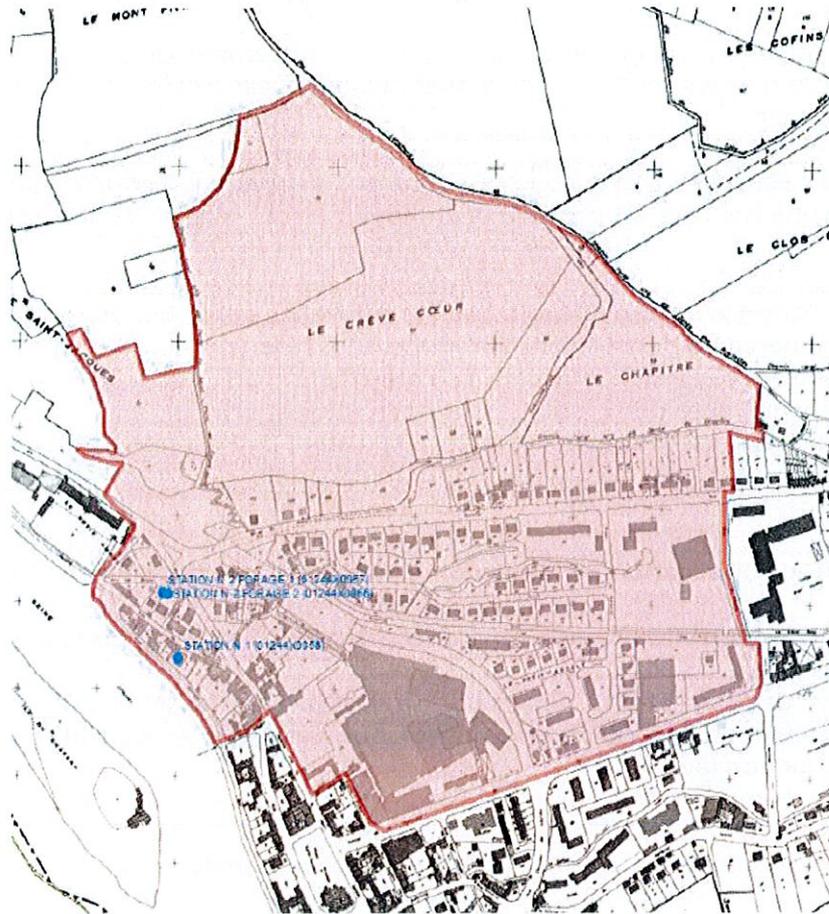
Pour ce faire, il conviendra de définir une emprise au sol maximale des constructions et/ou de définir un coefficient d'espace de pleine terre.

## 6) Les servitudes d'utilité publique

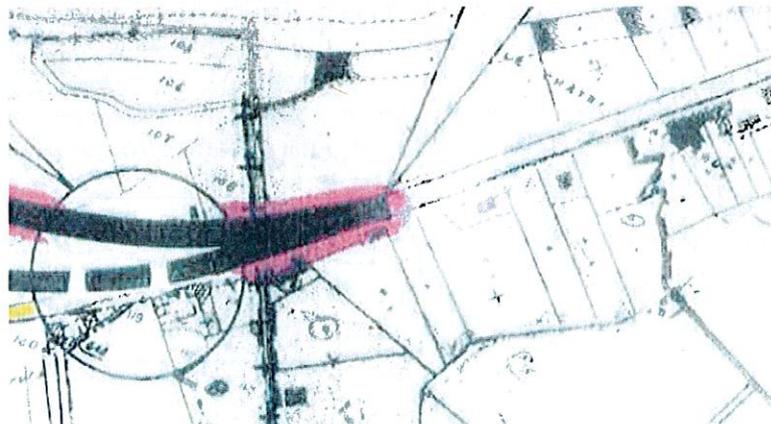
Le plan des servitudes manque de lisibilité. La servitude AC2 classé disparaît sous le périmètre délimité des abords. La servitude AC2 inscrit et l'emprise des monuments historiques sont trop similaires en couleurs. Il conviendra donc de revoir le code couleur de ces différents éléments.

La servitude EL3 de marchepied le long de la Seine a été reportée avec la légende de la servitude EL3 de halage. Il conviendra de corriger cette erreur.

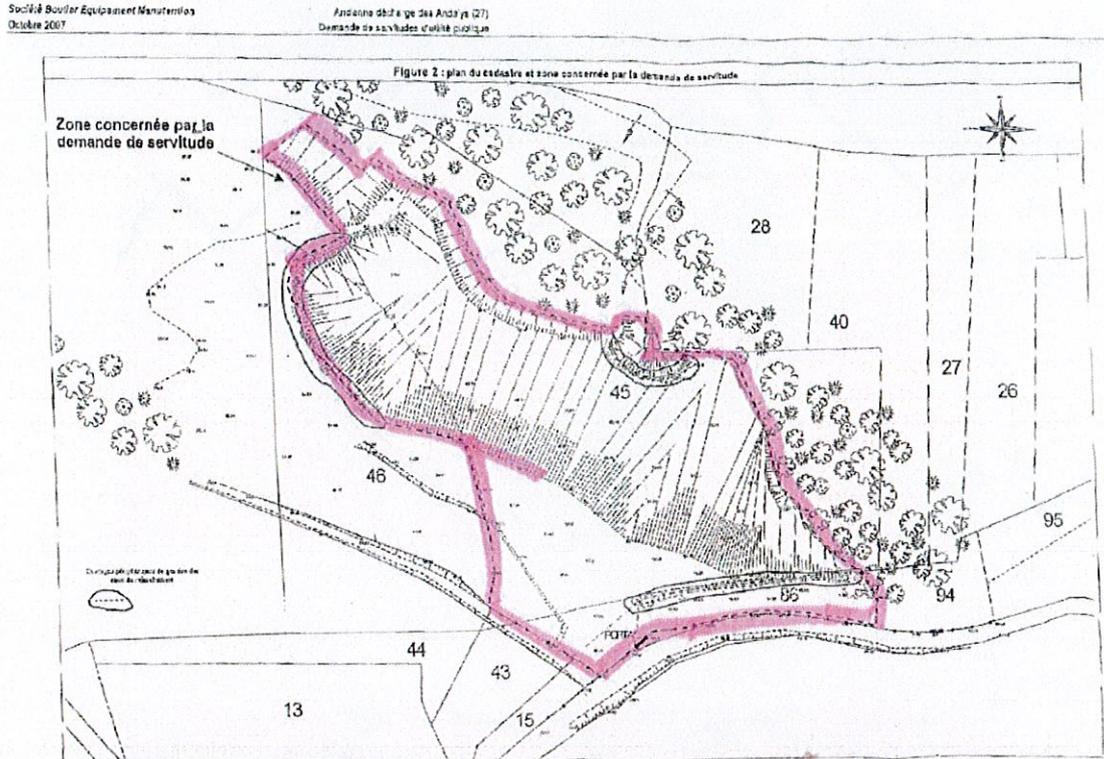
Le report du périmètre rapproché des captages des Andelys est inexact et demande à être corrigé selon le plan ci-après :



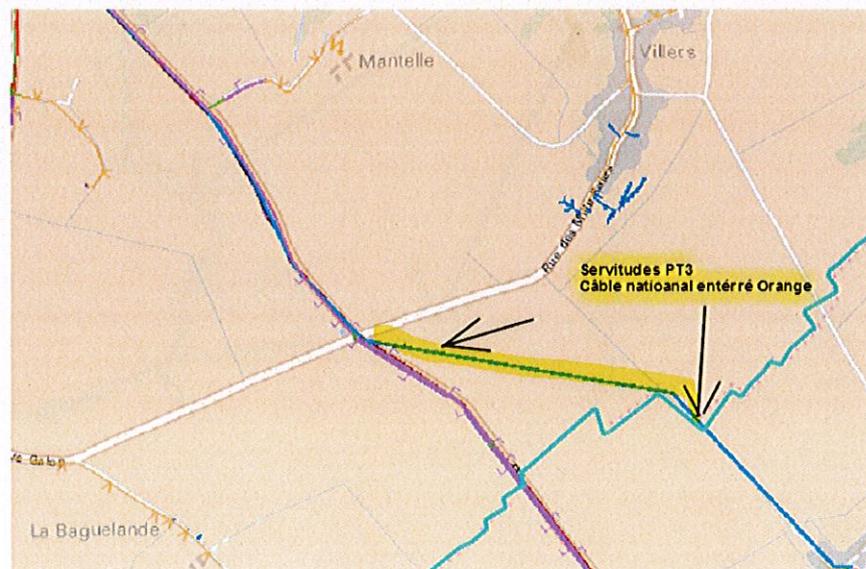
La servitude EL11 devra être reportée sur le plan des servitudes selon le plan ci-après :

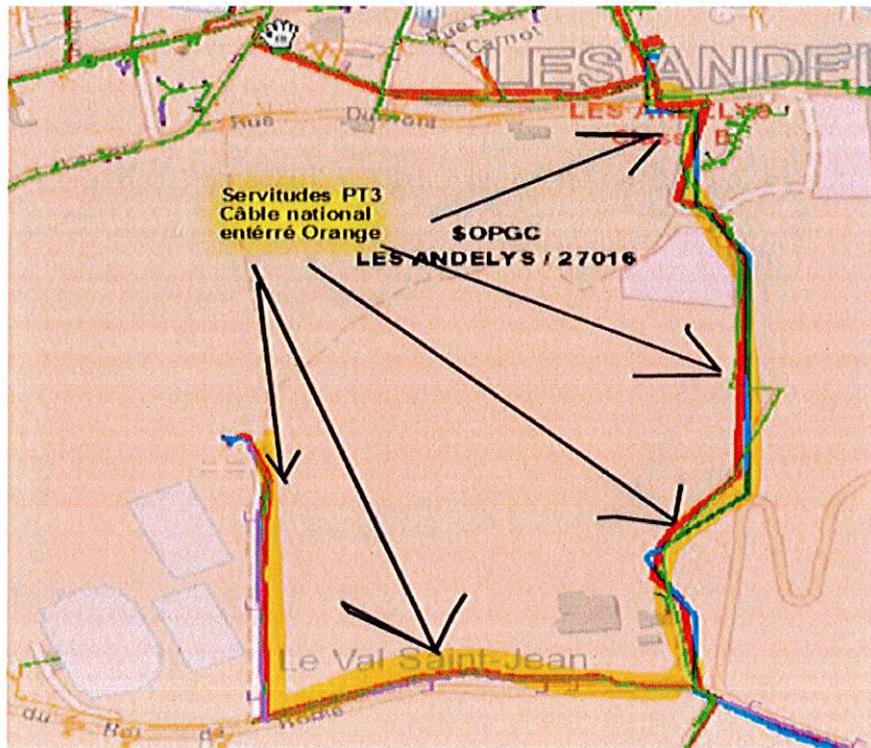
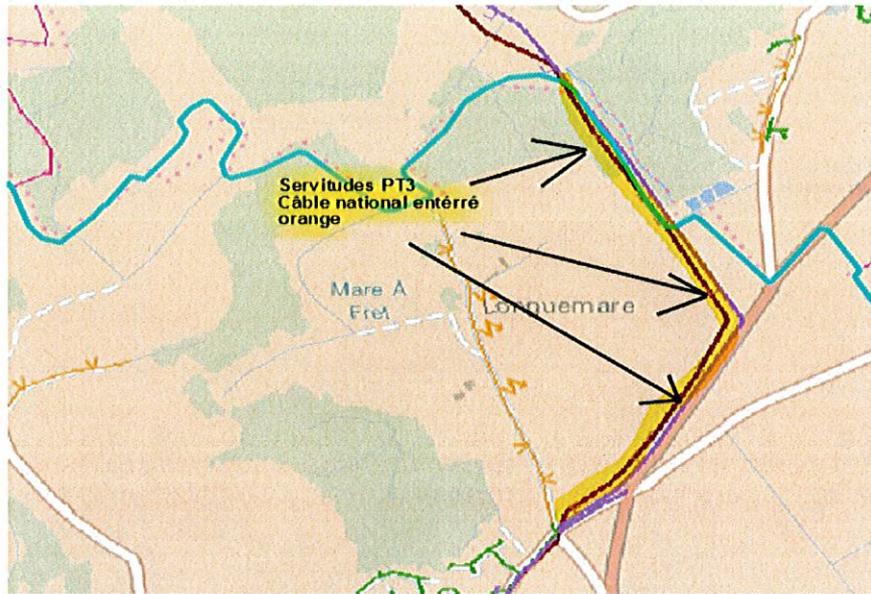


Le périmètre de la servitude PM2 liée au site de la décharge Boulier devra être corrigé suivant le plan ci-après :



Les servitudes PT3 devront être reportées au plan des servitudes de façon lisible et selon les plans ci-après :





## 7) Les annexes

En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, figurent en annexe au plan local d'urbanisme « le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ».

Si le rapport de présentation mentionne que ces éléments sont annexés au dossier, ces derniers n'apparaissent pas dans le dossier transmis. Il conviendra donc de compléter le dossier par les éléments prévus par le code de l'urbanisme et d'indiquer, dans le règlement des zones concernées, la nécessité d'un isolement acoustique renforcé.

La cartographie est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport>