

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

PPA	Date de consultation	Avis	Date de réception ou tacite
Préfet et services de l'État (y compris CDNPS)	19/08/2024	Favorable avec remarques	23/10/2024
Architecte des Bâtiments de France (ABF)	19/07/2024	Favorable	26/09/2024
CDPNAF	19/08/2024	Favorable avec exceptions	24/10/2024
SNA	19/07/2024	Favorable avec remarques de forme	11/10/2024
Chambre du Commerce et de l'industrie	19/07/2024	Remarques	15/11/2024
Chambre des métiers	19/07/2024	Tacite	20/10/2024
Chambre d'agriculture	19/07/2024	Favorable	09/08/2024
MRAE	07/11/2024	Avis avec remarques	06/02/2025
CNPF (Centre National de la Propriété Forestière)	31/10/2024	Remarques	13/11/2024
Département de l'Eure	06/11/2024	Tacite sans remarques	06/01/2025
Région Normandie	06/11/2024	Tacite avec remarques	06/01/2025
Agglomération Seine Eure	23/07/2024	Tacite	24/10/2024
Frenelle-enVexin	19/07/2024	Tacite	20/10/2024
Bouafle	19/07/2024	Tacite	20/10/2024
Vézillon	19/07/2024	Tacite	20/10/2024
Le Thuit	19/07/2024	Tacite	20/10/2024
Harquency	19/07/2024	Tacite	20/10/2024

Préfecture de l'Eure	
Date de réception :	
Avis : FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	
Remarque	Absence d'étude de bassin versant, portant notamment sur les axes de ruissellement regrettable au regard de la prégnance du risque démontrée lors des récents événements (pluies intenses du 31 juillet dernier, dépression Kirk)
Réponse	<p>Seine Normandie Agglomération (SNA) s'était engagée dans le cadre du permis délivré pour le CH SAINT-JACQUES à réaliser cette étude. SNA a informé la Commune de l'engagement d'une étude globale sur le territoire. Cette dernière ne sera, pour autant, pas finalisée pour l'approbation du PLU.</p> <p>En tout état de cause, l'approbation du PLU, en l'état, n'empêche pas la collectivité de faire application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme au vu des informations qu'elle possédera, sur le risque existant, au jour de la demande.</p>
Remarque	Absence d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique portant sur les continuités écologiques, conformément à ce que prévoit la Loi Climat et Résilience.
Réponse	<p>L'article 200 de la Loi Climat et Résilience vise à renforcer la protection de la biodiversité et des continuités écologiques dans le règlement du PLU. Toutefois, elle n'impose pas à proprement parler la création d'une OAP spécifique sur cette question. En effet, le Code de l'Urbanisme modifié par la LCR précise :</p> <p>À l'article L. 151-6-2 :</p> <p><i>« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »</i></p> <p>À l'article 151-7 :</p> <p><i>« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé</i></p>

	<p><i>non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ; [...] »</i></p> <p>Or, les OAP définies dans le PLU prennent en compte ces aspects.</p>
Remarque	Protection de la biodiversité : 1) Identification de linéaires de haies à créer : mobiliser l’outil EBC plutôt que l’article L151-23 du code de l’urbanisme.
Réponse	<p>L’article L151-23 du code de l’urbanisme précise que « <i>Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.</i> ». Il n’est pas strictement réservé à la protection des éléments existants. L’identification de haies à créer au titre de cet article vise donc à renforcer les continuités écologiques, l’intégration paysagère des constructions et dans certains cas, la séparation entre espaces habités et espaces naturels ou agricoles.</p> <p>En outre, il n’est pas prévu l’ajout de haies à préserver au sein de l’espace urbain. Dans le centre des Andelys, des alignements d’arbres ainsi que des espaces boisés sont identifiés pour être protégés.</p>
Remarque	Protection de la biodiversité : 2) Prise en compte de la loi du 2 février 2023 relative aux clôtures dans les espaces naturels et forestiers
Réponse	<p>La mention suivante sera ajoutée à l’article 2.4 des règlements de la zone N et ses sous-secteurs pour tenir compte de la loi du 3 février 2023 :</p> <p>Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages et ne peuvent être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Elles doivent respecter les dispositions de à l’article L. 372-1 du code de l’environnement.</p>
	Protection de la biodiversité : 3) Les clôtures, des éléments de fragmentation des milieux et de rupture des continuités écologiques
Réponse	<p>La prise en compte de la loi du 2 février 2023 relative aux clôtures dans les espaces naturels et forestiers sera bien effectuée conformément à la réponse formulée lors de la précédente remarque.</p> <p>Les interfaces entre milieu urbain et espaces naturels ont bien été appréhendées dans le cadre de la révision du PLU. Une attention particulière a été effectuée sur les continuités écologiques identifiées</p>

	<p>au diagnostic et a entraîné la mise en place de prescriptions au règlement graphique (haie à préserver, haies à créer).</p> <p>En outre, le règlement et, bien que ce ne soit pas son rôle (en principe) ajoute pour chaque zone la mention suivante : « <i>Les haies végétales sont à privilégier</i> ».</p> <p><i>La lutte contre l'engrillagement a également été prise en compte en affichant une interdiction de principe aux grillages souples. Le fait d'ajouter la mention « sauf s'ils sont doublés d'une haie » correspond également au droit à chacun à clore son terrain tel qu'il est précisé à l'article 647 du code civil. La Commune se doit d'anticiper l'ensemble des situations et donc la possibilité pour un propriétaire de posséder des animaux de compagnie et nécessitant une clôture « moins perméable ».</i></p> <p>En parallèle du règlement du PLU, la commune des Andelys s'est dotée d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères intégrant des conseils en matière de choix et d'implantation des clôtures, notamment pour permettre la circulation de la faune.</p> <p>...</p>
Remarque	Protection de la biodiversité : 4) Un manque d'ambition des OAP dans la prise en compte des continuités écologiques
Réponse	Bien que par nature, les zones urbaines constituent des obstacles aux continuités écologiques, le PLU des Andelys a veillé à intégrer des dispositions en matière de préservation et de renforcement des continuités écologiques au travers des OAP (espaces paysagers, arborer, poumon vert à créer, haie à préserver ou à créer, accompagnement végétal des voies, plantations, gestion de l'eau...), du règlement graphique (identification de boisements, de haies, d'éléments ponctuels à préserver, d'espaces boisés classés, zonage des coteaux en Naturel...) et via le règlement écrit (coefficient d'espace non artificialisé y compris dans les zones urbaines, dispositions en matière d'espaces libres de plantation, de gestion du pluvial, des clôtures...). Les exigences législatives en matière de mise en valeur des continuités écologiques sont pleinement remplies au travers de la traduction réglementaire du PLU.
Remarque	Protection de la biodiversité : 5) Promouvoir plus de nature en ville via une OAP Trame Verte et Bleue et Nature en ville
Réponse	La vallée du Gambon constitue effectivement une importante continuité écologique en zone urbaine. À noter que l'essentiel des abords du Gambon sont situés en zone Ub du règlement écrit du PLU qui prévoit qu'au moins 30% de la superficie de l'unité foncière doit être composée de surfaces non imperméabilisées ou

	<p>écoaménageables (sols ou surfaces perméables, en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisées, stationnement perméable, voie perméable...) afin de favoriser le maintien de la nature en ville. Le règlement précise également que, 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 10 mètres (15 mètres après correction au vu des remarques) minimum par rapport au nez de berge de ces cours d'eau.</p> <p>En outre, les parcelles situées de part et d'autre du Gambon sont situées en zone de remontée de nappe, ce qui y limite les possibilités de construction et le PPRI, qui s'imposera au PLU limitera les possibilités de constructions aux abords de ce cours d'eau, ce qui favorisera les circulations de la faune.</p>
Remarque	Protection de la biodiversité : 6) Prise en compte des espaces exotiques envahissantes
Réponse	<p>La commune a fait le choix de privilégier une règle souple en matière de plantations, et ce, notamment au regard du changement climatique, et de l'absence de connaissances avérées ou de consensus sur l'adaptabilité des plantations à ce changement. Plutôt que d'imposer une liste restrictive d'essences autorisées, le PLU interdit dans la composition des clôtures végétales l'utilisation de 3 essences reconnues comme présentant des impacts négatifs en matière de biodiversité (laurier palme, cyprès, thuyas).</p>
Remarque	Protection de la biodiversité : 7) Absence de protection des lisières forestières
Réponse	<p>Les espaces de lisière entre des Espaces Boisés Classés et des zones constructibles étant limités sur le territoire des Andelys, il n'a pas été défini de distance d'éloignement des futures constructions par rapport à la limite de ces boisements.</p> <p>En outre, le service SEBF de la DDTM est systématiquement consulté lorsque le projet est situé sur un terrain concerné par une zone Natura 2000 ou par une ZNIEFF. Cette consultation aboutie le cas échéant à l'émission de prescriptions pour qu'un recul soit observé, par exemple, / à la lisière d'un bois ou d'une forêt.</p>
Remarque	Le paysage : OAP 1. Secteur Henri Remy
Réponse	<p>L'OAP sur ce secteur ne vise pas directement la mise en valeur d'une continuité écologique, car, factuellement, il n'existe pas de continuité écologique sur ce terrain objet de l'OAP. Ce dernier est en effet séparé → du coteau nord (partiellement boisé, car il s'agit également de pelouses calcicoles) par deux voies routières départementales et une franche dense d'habitation.</p>

	<p>→du Gambon, par une voie communale et une frange dense d'habitation.</p> <p>Cette discontinuité écologique est d'ores et déjà caractérisée au sein du diagnostic. En outre l'OAP sur ce secteur vise à mettre en valeur l'héritage des pratiques historiques de ce site : maintien d'un espace Nord-Sud non urbanisé (zone dédiée à l'agriculture urbaine type maraichage, jardins partagés, forêt comestible, et aire de détente). En outre, les prescriptions écrites précisent que les arbres présents sur le site devront être conservés et de nouveau plantés pour participer à l'intégration paysagère du nouveau quartier et au développement de la biodiversité urbaine.</p>
Remarque	Le paysage : OAP 5. Secteur de la ferme Fauveau
Réponse	L'urbanisation de ce secteur n'est prévue que sur une surface de 7 700 m ² . Le schéma, comme les prescriptions écrites, est opposable aux porteurs de projets, sans qu'il soit nécessaire de les détailler davantage. En effet, les dispositions prévues sont des orientations, non des règles au sens du règlement écrit du PLU. Leur formulation doit rester plus qualitative que quantitative pour correspondre à ce qui est légalement attendu d'une OAP. Pour rappel, les dispositions de l'OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Remarque	Le paysage : OAP 4. Secteur du Levant

<p>Réponse</p>	<p>Les prescriptions de l'OAP sur ce secteur prévoient que « <i>Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal afin de participer à l'intégration du futur quartier dans le lointain, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. Le projet d'aménagement du quartier sera généreusement arboré d'arbres et arbustes d'essences locales (parcelles privées, espaces publics, voiries, haies...). Ces aménagements paysagers prendront notamment la forme de coulées vertes aménagées suivant et de principes de linéaires végétaux en bordure des axes de voiries. Différentes typologies végétales (bosquets, haies, arbres d'alignement...) assureront l'intégration du quartier tant au premier plan qu'en arrière-plan. Les espaces publics seront accompagnés de végétation, dont des arbres de haut jet pour lutter contre les îlots de chaleur. Véritable poumon vert, un espace végétal majeur sera aménagé au cœur du quartier. Il constituera un espace de loisirs et de détente et contribuera à la qualité paysagère et à la qualité de vie au sein du Levant.</i> »</p> <p>Le schéma, comme les prescriptions écrites, est opposable aux porteurs de projets, sans qu'il soit nécessaire de les détailler davantage. En effet, les dispositions prévues sont des orientations, non des règles au sens du règlement écrit du PLU. Leur formulation doit rester plus qualitative que quantitative pour correspondre à ce qui est légalement attendu d'une OAP. Pour rappel, les dispositions de l'OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité et non de conformité.</p> <p>Concernant plus spécifiquement le maintien des vues, elles n'ont pas été détaillées dans l'OAP compte tenu d'une part des orientations précédemment énoncées et d'autre part de la topographie du terrain et du secteur. Le projet s'inscrit en effet sur le coteau et n'a pas vocation à des travaux d'aménagement, tels, qu'ils dénatureraient le site. Les possibilités de construction existent, mais d'une façon qui aboutirait à une urbanisation du quartier et à une suppression des vues sur le paysage et le grand paysage.</p> <p>Bien au contraire, l'étude pré-opérationnelle menée par la collectivité et ayant alimenté cette OAP a même imaginé l'insertion des possibilités de construction de façon à préserver ces vues tant au niveau de l'espace public que de la construction elle-même.</p>
<p>Remarque</p>	<p>La prise en compte des risques : 1) Inondations</p>
<p>Réponse</p>	<p>Le règlement graphique du PLU s'appuie sur les données disponibles au moment de son élaboration. Les axes de ruissellement identifiés sur le plan des risques correspondent à l'état actuel de la connaissance. En cas de mise à jour des données, celles-ci pourront être intégrées lors d'une modification du document d'urbanisme.</p>

	<p>L'État précise que la carte de remontées de nappes phréatiques du BRGM est insuffisamment précise et recommande l'utilisation de la cartographique des lits majeurs ainsi que l'interdiction des sous-sols dans les zones de remontées de nappes, conformément à la doctrine préfectorale. Cependant, cette donnée ne présente que le contour du lit majeur de la Seine et du Gambon, sans précisions sur la nature du risque (inondation par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe...).</p> <p>Le règlement du PLU impose un recul de 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Or l'État recommande de laisser une bande d'écoulement de 15 m. La distance de recul sera étendue à 15m. En outre, le PLU précise que ce recul ne s'applique pas dans les secteurs concernés par des OAP, 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 et aux fermes urbaines.</p> <p>L'État recommande l'intégrer la carte des aléas inondations de la Seine (cartographique portée à la connaissance de la commune en avril 2021 par le préfet) au plan des risques du règlement graphique, en attendant l'approbation du PPRI.</p> <p>Le zonage du Parking des 3 Rois, propriété de la Commune a intentionnellement été laissé en zone Ua malgré les risques identifiés au PPRI. En effet et en parallèle, l'élaboration de la révision du PLU ; la Commune et l'État ont accompagné GRTGAZ dans le projet de déplacement du poste GAZ initialement situé et exposé au risque FALAISE.</p> <p>En outre ce zonage semble plus adapté à un parking existant qu'un zonage N qui serait hors de propos. Il n'est ni incompatible avec le risque existant (inondation), ni avec le caractère patrimonial du secteur (site classé, PDA). Il permettra à la Commune, propriétaire du terrain, d'envisager, le cas échéant, des aménagements qui seraient compatibles avec ces contraintes, mais qui ne pourrait pas l'être avec un zonage de type N.</p>
Remarque	La prise en compte des risques : 2) Cavités souterraines
Réponse	Les ajustements demandés seront apportés au rapport de présentation.

	<p>Les dispositions générales du règlement écrit en matière de zones de risques liés à la présence de cavités souterraines seront revues pour prendre en compte les remarques.</p> <p>La carte des aléas inondation sera intégrée sous réserve que les services à l'origine de l'élaboration du PPRI, transmettent à la Commune et au cabinet PLANIS, les données SIG.</p> <p>Les diagnostics des OAP sur les secteurs de la Soie et du Levant seront corrigés pour prendre en compte la présence de 3 indices (2 non liés à une cavité souterraine et 1 lié à une carrière à ciel ouvert non localisée précisément).</p>
Remarque	La prise en compte des risques : 3) Éboulements et chutes de blocs
Réponse	Les informations du rapport de présentation ainsi que les dispositions du règlement écrit seront mises à jour pour prendre en compte les ajustements demandés.
Remarque	Le contenu du dossier : 1) Le rapport de présentation
Réponse	Les informations du rapport de présentation seront mises à jour pour prendre en compte les ajustements demandés.
Remarque	Le contenu du dossier : 2) Le PADD
Réponse	La coquille sera corrigée.
Remarque	Le contenu du dossier : 3) Les OAP
Réponse	<p>Secteur Henri Rémy : le périmètre de l'OAP sera ajusté sur le plan de zonage. Concernant le cheminement piéton vers le Gambon, dont l'existence est consécutive à une réflexion formulée à l'occasion d'une étude de faisabilité, il sera supprimé, car n'est effectivement pas situé dans l'emprise de l'OAP.</p> <p>Secteur de la Soie : l'aménagement du secteur sera l'occasion pour l'entreprise de revoir ses espaces de stationnements. L'accès existant à l'entreprise est maintenu tel quel, la visibilité dans le carrefour suffit à réduire les risques d'accident.</p> <p>Secteur du Levant : le schéma d'aménagement est destiné à rester minimaliste de manière à permettre une certaine souplesse des aménagements sur ce secteur. En outre, une étude pré-opérationnelle de faisabilité a été réalisée sur le quartier du Levant, permettant à la commune de cadrer plus en finesse ses attentes en matière d'aménagement sur le secteur.</p>

	<p>Secteur de la ferme Fauveau : il n'est pas nécessaire de revoir le projet d'aménagement sur ce secteur. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'intégration des constructions dans le paysage malgré la pente, les prescriptions écrites de l'OAP imposent que « <i>Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions. Elles seront implantées selon les courbes de niveau pour une implantation optimisée dans la pente. [...] Les formes urbaines basses sont à privilégier pour une meilleure intégration dans le paysage.</i> ». En outre, des dispositions en matière de plantations sont prévues et participent à l'intégration du futur quartier dans le lointain : « <i>Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal afin de participer à l'intégration du futur quartier dans le lointain [...] La haie située en limite Nord avec le chemin de Bourgoult doit être maintenue et entretenue. En bordure Est des futures parcelles, une haie bocagère devra être plantée en transition avec l'espace naturel voisin. Cette transition végétale devra contribuer à intégrer le futur quartier dans le lointain.</i> ». - Concernant l'ensoleillement : étant donné la situation des maisons existants à l'Est du projet, elles ne seront pas, ou que très faiblement impactées par les ombres portées des constructions futures (uniquement quelques heures en matinée). En effet, pour un ensoleillement optimum 10 mois de l'année, une distance de 16m suffit entre 2 constructions de 9m de haut, et 20m pour un ensoleillement optimum 11 mois de l'année. Or, les maisons existantes sont situées à une distance minimale de 15 à 22 m de la limite parcellaire du secteur d'OAP. En outre, on peut supposer que les futures constructions ne seront pas implantées à même cette limite parcellaire. - Concernant la desserte par la rue du Commandant A. Fromager : la commune a fait le choix de limiter l'urbanisation sur ce secteur à une bande de 7700m², notamment pour assurer une qualité de desserte optimum des futures habitations. La densité limitée sur ce futur quartier limite également les flux de véhicules et l'impact sur la voirie.
Remarque	Le contenu du dossier : 4) Le plan de zonage
Réponse	Le PDA sera retiré du plan général du règlement graphique pour ne figurer que sur le plan des servitudes.
Remarque	Le contenu du dossier : 5) Le règlement écrit
Réponse	Dans le règlement du PLU certaines règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de permettre une plus grande souplesse dans

	<p>l'implantation de ces constructions ou installations susceptibles de présenter des particularités architecturales propres à leur fonction. En tous les cas, la commune sera attentive à la bonne intégration de ce type de construction. Il n'est pas prévu de renforcer les règles applicables aux constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Concernant le règlement de la zone A (p. 62), la référence à un avis conforme de la CDPENAF sera remplacée par un avis simple de la CDPENAF.</p> <p>Le PLU prévoit la création de plusieurs STECAL. Les justifications du rapport de présentation ainsi que le dossier de demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT et de consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers détaillent la compatibilité de ces STECAL avec les dispositions du code de l'urbanisme. Seuls 2 STECAL habitat ont été retenus pour permettre la constructibilité au sein des enveloppes des hameaux de Radeval et de Villers. Les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions imposées s'appuient sur l'environnement bâti existant de ces hameaux. Elles permettent donc de répondre à l'impératif d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité des constructions avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>En outre la définition d'un espace de pleine terre correspond au coefficient de surface non imperméabilisé ou écoaménageable tel que défini au projet de révision de PLU.</p>
Remarque	Le contenu du dossier : 6) Les servitudes d'utilité publique
Réponse	Les informations figurant sur le plan des servitudes seront mises à jour pour prendre en compte les ajustements demandés.
Remarque	Le contenu du dossier : 7) Les annexes
Réponse	Les informations relatives à l'impact sonore des infrastructures routières seront ajoutées au dossier des annexes. Le cas échéant, le règlement écrit sera ajusté pour indiquer, dans les zones concernées, la nécessité d'un isolement acoustique renforcé.

Préfecture de l'Eure
Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT
Date de réception : 25 novembre 2024
Avis : FAVORABLE, sous réserve

Remarques/Réponses :	
Remarque	La demande de dérogation est accordée sauf pour la fraction de la parcelle AP242 zonée en UC dans le projet de PLU
Réponse	Le zonage du PLU sera ajusté pour retirer de la zone UC (zone urbaine à vocation pavillonnaire) la portion Est de la parcelle AP 242 et la passer en zone Naturelle (N).

UDAP	
Date de réception : 25 septembre 2024	
Avis : FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	
Remarque	Prise en compte du patrimoine et de la qualité architecturale jugée satisfaisante
Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.

Chambre d'agriculture de l'Eure	
Date de réception : 6 août 2024	
Avis : FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	
Remarque	Le projet d'accueil démographique et de constructions
Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.
Remarque	La prise en compte de l'activité agricole
Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.
Remarque	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.
Remarque	Objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.
Remarque	Le règlement écrit
Réponse	L'article A.1.2.2 du règlement sera ajusté conformément à la demande la Chambre d'agriculture.

Remarque	Le règlement graphique
Réponse	<p>La commune des Andelys a fait le choix de préserver les secteurs présentant des enjeux paysagers et environnementaux grâce à un zonage Naturel (N). Ainsi, les coteaux calcaires des vallées de la Seine, du Gambon et du ruisseau de Paix, les parcelles protégées au titre des sites classés, des ZNIEFF et des sites Natura 2000 sont zonées en N. l'objectif est de limiter au maximum leur urbanisation et ses impacts sur le paysage.</p> <p>Pour rappel, le zonage N n'empêche pas la mise en culture des parcelles et n'a pas d'impact sur le calcul des aides de la PAC. Le zonage N empêche toutefois la construction de bâtiments d'exploitation agricole sur ces espaces ciblés.</p> <p>Le reste du territoire, hors zones urbaines, est zoné en Agricole (A). Les sièges d'exploitation agricole ont tous été zonés en A.</p> <p>Ce choix de zonage traduit les objectifs du PADD et notamment à ceux de l'axe 3 « Une ville en harmonie avec son environnement » (Objectif 3 : Veiller à la qualité des paysages ; Objectif 4 : Préserver les milieux naturels et les ressources).</p>

Chambre de commerce et d'industrie de l'Eure	
Date de réception : 6 novembre 2024	
Avis : FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	
Remarque	Les règles en matière de préservation des linéaires commerciaux sont inhabituelles et trop légères pour garantir le maintien des RDC commerciaux.
Réponse	L'avis a été complété par un échange de mail en date du 19 novembre 2024. La CCI avait fait une erreur d'interprétation.

Seine Normandie Agglomération	
Date de réception : 12 septembre 2024	
Avis : FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	

1. Au titre de la compétence SCOT	
Remarque	Rapport de présentation : écart entre les chiffres de consommation foncière 2011-2021 du portail de l'artificialisation et ceux du rapport de présentation.
Réponse	Le calcul de la consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2021 a été réalisé avant que les données du portail de l'artificialisation soient disponibles. L'ordre de grandeur entre les chiffres présentés dans le rapport de présentation et ceux du portail de l'artificialisation est respecté et la consommation d'espace prévue durant la durée de vie du PLU est dans tous les cas très largement inférieurs aux chiffres de la consommation passée, quelle qu'en soit la source.
Remarque	Rapport de présentation : date de débat du PAS précisée
Réponse	Le rapport de présentation sera ajusté pour prendre en compte le changement de date.
Remarque	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : justement de l'OAP de la ferme Fauveau
Réponse	<p>SNA alerte sur la densité de 15 logements/ha prévue dans cet OAP, qui est inférieure à la densité brute prévue par le SCOT (20 à 24 logements/ha). En effet, l'OAP prévoit une densité de 15 logements/ha, soit une densité équivalente, voire légèrement supérieure à celle du quartier voisin. Cette densité peut paraître faible, mais elle permet d'assurer une continuité visuelle avec l'environnement urbain dans lequel vont s'inscrire les nouvelles constructions. En outre, il s'agit de permettre la création de logements individuels de type pavillonnaire pour diversifier l'offre sur le territoire où les principaux secteurs de projets (Levant, Henri Rémy) proposeront une offre plus dense (entre 20 et 25 logements/ha). Pour rappel le secteur de la ferme Fauveau ne s'étend que sur une superficie de 7700 m². Aussi à l'échelle de la commune, l'impact de cette sous-densité n'est que très limité et est largement compensé par la densité élevée imposée sur les autres sites d'OAP.</p> <p>L'espace voisin non urbanisé zoné N est enclavé au milieu de l'espace urbanisé, de la même manière qu'il l'est actuellement. Afin de permettre une continuité de circulation des espèces, l'OAP prévoit la conservation et/ou restauration de la haie bordant le Nord de la zone constructible et la création d'une haie en limite en transition avec l'espace naturel à l'Est de la zone à urbaniser.</p> <p>La mention de la contrainte du réseau d'assainissement par l'Est sera ajoutée à la liste des enjeux de la page 35 du document des OAP.</p>
Remarque	Zonage : ajustement du plan des risques pour prise en compte du risque d'éboulement.
Réponse	Le plan des risques sera ajusté sous réserve de la transmission de données à jour par les services de l'État.

Remarque	Règlement : ajustement de l'article N.1.2.2
Réponse	L'article N.1.2.2. sera ajusté conformément à la proposition de SNA pour inclure la mention de l'activité forestière.
2. Au titre du Programme Local de l'Habitat	
Remarque	Le projet porté par le PLU est compatible avec les orientations du PLH et de la Loi Climat et Résilience, ainsi que du SCoT de SNA.
Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.
3. Au titre de la compétence développement durable	
Remarque	Accentuation de la prise en compte des énergies renouvelables
Réponse	<p>La remarque ne tient pas compte de la temporalité de la procédure liée aux ZAEnR. Ces dernières ne peuvent pas encore être intégrées au document d'urbanisme. À la connaissance de la Ville, aucun arrêté préfectoral n'a été pris pour acter définitivement les ZAEnR à la date d'émission de l'avis formulé par SNA.</p> <p>En outre, le règlement a une portée générale et n'interdit pas la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable dans les autres règlements. Il impose en revanche que ces derniers soient harmonieusement intégrés, ce qui n'est pas incompatible avec les ZAEnR.</p> <p>Enfin la spécificité du règlement de zone A tient dans le fait qu'il s'agit de la seule où des méthaniseurs peuvent être implantés. Les autres dispositifs d'énergie renouvelable, tels que les panneaux photovoltaïques en toiture ou sur parking ne nécessitent pas une mention spécifique, car ils sont accessoires aux constructions (ce ne sont pas des constructions à proprement parler).</p>
Remarque	Possibilité de faire mention de la charte environnementale de la commune.
Réponse	<p>La remarque ne tient pas compte de la temporalité de la procédure de révision de Plu et celle de l'élaboration de la charte. L'arrêt du PLU a été effectué bien avant l'élaboration de cette dernière.</p> <p>En outre la Charte est un outil supplémentaire qui n'a pas vocation à être intégré dans une PLU. Pour autant la collectivité a bien tenu compte des éléments issus de la révision du PLU pour élaborer sa charte.</p>
Remarque	Le PLU des Andelys participe à l'objectif du PCAET en matière de plantation de haies

Réponse	Remarque n'appelant pas de réponse de la collectivité.
Remarque	Précisions sur la protection des zones Natura 2000 dans le règlement écrit
Réponse	Le paragraphe relatif aux zones Natura 2000 dans les dispositions générales du règlement écrit sera étoffé pour apporter les précisions demandées par SNA.
4. Au titre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)	
Remarque	OAP du secteur Henri Rémy : prise en compte du Gambon et ajustement des prescriptions relatives aux réseaux.
Réponse	Le diagnostic du site fait mention de la proximité du Gambon. Les prescriptions relatives aux réseaux seront ajustées conformément à la proposition de SNA. L'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement est déjà mentionnée dans le paragraphe « Accès – Voiries – Stationnement ».
Remarque	OAP de la Soie : ajustement des prescriptions relatives aux réseaux et aux espaces de rencontre.
Réponse	Les prescriptions relatives aux réseaux seront ajustées conformément à la proposition de SNA. L'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement est déjà mentionnée dans le paragraphe « Accès – Voiries – Stationnement ». La mention de « zone temporairement inondable intégrée et paysagère » sera ajoutée aux espaces de rencontre extérieurs.
Remarque	OAP du Levant : ajustement des prescriptions relatives aux haies, aux clôtures, aux risques et aux réseaux.
Réponse	Les prescriptions précisent que les clôtures en limite avec l'espace public peuvent être constituées de haies arbustives taillées avec essences locales variées, dont fruitiers (framboisiers, groseilliers, mures, églantier, aubépine...) côté public, la haie peut être piquée d'arbres fruitiers. Et les clôtures en limite séparative peuvent être constituées de haies champêtres avec essences locales variées, dont fruitiers (framboisiers, groseilliers, mures, églantier, aubépines...). Il s'agit d'un choix de la collectivité de permettre l'utilisation d'essences locales et/ou fruitières qui participent au développement de la biodiversité et au cadre de vie au sein du quartier. Les prescriptions seront ajustées pour préciser que les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux dans les zones de ruissellement. Les prescriptions relatives aux risques seront complétées pour intégrer des dispositions relatives au risque d'inondation et de remontée de nappes.

	Les prescriptions relatives aux réseaux seront ajustées conformément à la proposition de SNA. L'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement est déjà mentionnée dans le paragraphe « Accès – Voiries – Stationnement ».
Remarque	OAP de la ferme Fauveau : ajustement des prescriptions relatives aux haies et aux réseaux.
Réponse	Les prescriptions précisent que les clôtures en limite avec l'espace public peuvent être constituées de haies arbustives taillées avec essences locales variées, dont fruitiers (framboisiers, groseilliers, mures, églantier, aubépine...) côté public, la haie peut être piquée d'arbres fruitiers. Et les clôtures en limite séparative peuvent être constituées de haies champêtres avec essences locales variées, dont fruitiers (framboisiers, groseilliers, mures, églantier, aubépines...). Il s'agit d'un choix de la collectivité de permettre l'utilisation d'essences locales et/ou fruitières qui participent au développement de la biodiversité et au cadre de vie au sein du quartier. Les prescriptions relatives aux réseaux seront ajustées conformément à la proposition de SNA. L'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement est déjà mentionnée dans le paragraphe « Accès – Voiries – Stationnement ».
5. Au titre de la compétence collecte des déchets	
Remarque	Ajout de précisions sur le Syndicat de gestion des ordures ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure (SYGOM) dans le rapport de présentation.
Réponse	Les informations seront mises à jour conformément aux précisions apportées par SNA.
Remarque	Ajout de prescriptions en matière de collecte des déchets dans le règlement écrit
Réponse	Le règlement tient déjà compte de cet aspect. En outre il est formulé de façon générale de façon à ce que la gestion des OM soit prise en compte. Les demandes d'urbanisme dont l'objet nécessite un avis du SYGOM font systématiquement l'objet d'une consultation. Les prescriptions émises alors par le service sont, le cas échéant, intégrées à décision.
6. Au titre de la compétence tourisme	
Remarque	Pas de remarque
7. Au titre de la compétence mobilité et déplacement durable	
Remarque	Mise à jour des informations dans le rapport de présentation

Réponse	Les informations seront mises à jour conformément aux précisions apportées par SNA.
Remarque	Ajout d'une précision dans l'OAP thématique sur les mobilités douces.
Réponse	Le lancement du schéma cyclable par SNA en 2025 sera indiqué dans l'OAP.
8. Au titre de la compétence développement économique	
Remarque	Mise à jour des informations dans le rapport de présentation
Réponse	Les informations seront mises à jour conformément aux précisions apportées par SNA.
Remarque	Ajustement du règlement de la zone Ux pour prise en compte des activités commerciales existantes
Réponse	La Commune n'a pas encore arbitré ce point spécifique.

Centre National de la Propriété Forestière	
Date de réception : 14 novembre 2024	
Avis : non précisé, présumé FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	
Remarque	Le classement EBC doit être circonstancié
Réponse	<p>En 2019 et en 2021, Planis a fait une demande d'information auprès du CNPF pour disposer de la liste des parcelles faisant l'objet d'un plan de gestion afin de déterminer lesquels sont à maintenir en EBC. Ces données n'ayant pas été transmises, le choix a été fait de reprendre les EBC du PLU en vigueur. Seuls deux secteurs ont été retirés à la demande des services de l'État (justifié dans le rapport de présentation) qui n'ont pas émis de remarques allant dans le sens d'une réduction de ces classements.</p> <p>L'évaluation environnementale du PLU a été bâti sur cette base. En outre, le projet de révision du PLU des Andelys a été transmis à la MRAE avec un projet de classement des espaces forestiers ambitieux.</p>

	Dans le cadre de la révision du PLU des Andelys, la commune fait donc le choix de maintenir les protections affichées sur le règlement graphique.
Remarque	Peu de boisements identifiés au titre de l'article L151-19 et absence de zone Nf
Réponse	<p>Le CNPF regrette que le classement au titre du paysage (article L151-23) ne concerne « que quelques rares zones boisées et de faible surface ». Cela apparait comme une contradiction avec la remarque précédente.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU des Andelys, le choix a été fait de protéger les espaces forestiers de 3 manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en EBC - Identification au titre de l'article L151-23 - Zonage N <p>Aussi l'ensemble des boisements du territoire disposent d'une protection réglementaire via le PLU.</p>

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	
Date de réception : 06/02/2025	
Avis : non précisé, présumé FAVORABLE	
Remarques/Réponses :	
Remarque	L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des impacts du projet de PLU révisé sur l'environnement et la santé humaine par la définition d'objectifs cibles pour chaque indicateur et par la présentation des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs pré-définis.
Réponse	<p>L'évaluation environnementale du PLU analyse les impacts positifs et négatifs du projet de PLU (5.2. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement), et notamment ses incidences sur l'environnement physique, les risques, l'environnement biologique et les continuités écologiques, les ressources naturelles et leur gestion, les pollutions et nuisances et le cadre de vie.</p> <p>Certains indicateurs du tableau de suivi seront complétés d'une valeur initiale de référence.</p> <p>L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme indique qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : « Définit les critères,</p>

	indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. ». Il n'est pas attendu la définition d'objectifs cibles ou de mesures correctrices pour chaque indicateur.
Remarque	Le dossier présente succinctement le bilan de cette concertation. Pour l'autorité environnementale, le dossier devrait présenter les enseignements tirés par la collectivité des observations et contributions émises par les différents acteurs durant la phase de concertation préalable.
Réponse	Le bilan de la concertation décrit déjà l'ensemble des mesures de concertation et d'information mises en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU des Andelys. En outre, il décrit les objectifs poursuivis et les décisions retenus pour chacune de ces mesures.
Remarque	L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le scénario démographique ambitieux retenu, en rupture avec l'évolution démographique constatée.
Réponse	<p>Conscients de la dynamique démographique de ces dernières années, les élus des Andelys ont fait le choix d'un projet ambitieux visant à retrouver une croissance démographique positive afin de retrouver le nombre d'habitants de 2006 (hypothèse n°4), considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Andelys est une des polarités du territoire de Seine Normandie Agglomération ; - Un renouvellement de population est nécessaire pour le maintien des équipements, des services et faire vivre les commerces existants ; - Des requalifications de quartiers ou de friches sont envisageables afin de proposer une offre de logements adaptée à la structuration de la population (baisse du nombre de personnes par ménages, vieillissement de la population) - Une limitation de la consommation foncière est possible grâce à l'utilisation des espaces en densification, et des secteurs à requalifier, permettant de limiter les impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. <p>Le projet communal est donc d'atteindre environ 8300 habitants à l'horizon 2035. Consciente de l'ambition de ce projet, les élus ont fait le choix de privilégier une production de logements en densification et en renouvellement de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles du territoire. Cette croissance démographique n'aura donc qu'un impact minime sur la consommation foncière (7700 m² constructibles en extension), bien au-delà des objectifs de la Loi Climat et Résilience.</p>
Remarque	L'autorité environnementale recommande d'augmenter le nombre de remises sur le marché immobilier des logements vacants au regard de leur taux de vacance élevé sur le territoire communal, afin de réduire,

	en conséquence, le nombre de constructions de logements supplémentaires.																																																
Réponse	<p>Le PADD cible comme objectif la mobilisation en priorité du potentiel existant au sein du tissu urbain de la vallée pour la production de logements (axe 3, objectif 1).</p> <p>Pour atteindre son objectif de production de logements à l'horizon 2035, la commune entend remettre sur le marché des logements vacants (cf. 4.7.2. Articulation avec le PLH de Seine Normandie Agglomération). À ce titre, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a débuté en 2021 sur la commune des Andelys. L'objectif est de rénover 49 logements dont 20 logements vacants.</p> <p>En outre, la commune des Andelys porte un grand projet de renouvellement urbain sur le quartier du Levant. Sur les 18 tours d'origine, 15 seront détruites (pour environ 320 logements) dont 8 le sont déjà. À terme, seules trois tours seront conservées, pour un total de 68 logements. À noter que l'augmentation du nombre de logements vacants depuis 2010 est en partie liée à ce projet de renouvellement urbain qui consiste dans un premier temps à reloger les habitants, les logements à détruire devenant inoccupés. Ce projet de renouvellement urbain permettra de limiter la consommation de l'espace tout en proposant de nouveaux logements plus adaptés.</p>																																																
Remarque	L'autorité environnementale recommande de préciser la superficie de chacun des 13 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zones naturelle et agricole, d'évaluer l'artificialisation des sols permise par le projet de PLU révisé à l'échelle de l'ensemble de ces secteurs et de prendre en compte cette artificialisation potentielle dans le calcul de la consommation foncière prévue au titre de l'objectif de Zan.																																																
Réponse	<p>Le rapport de présentation (p.295-296) précise la superficie occupée par les différents STECAL.</p> <p>Il présente également (p.189) dans la partie « 2.11.2. Analyse des capacités de densification » le recensement des dents creuses potentiellement mobilisable au sein des zones urbaines et des 2 STECAL à vocation d'habitat (Ah et Nh).</p> <p>Les surfaces pour chacun de ces secteurs sont précisées dans le tableau suivant :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>STECAL</th> <th>Surface</th> <th>Vocation</th> <th>Potentiel foncier brut</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ah</td> <td>17,5 ha</td> <td>Habitat</td> <td>1,5 ha (8 dents creuses)</td> </tr> <tr> <td>Ax</td> <td>0,9 ha</td> <td>Economie</td> <td>0 ha (occupation complète)</td> </tr> <tr> <td>Nh</td> <td>12 ha</td> <td>Habitat</td> <td>2,5 ha (10 dents creuses)</td> </tr> <tr> <td>Ns Sud</td> <td>14 ha</td> <td>Equipements</td> <td>0 ha (occupation complète)</td> </tr> <tr> <td>Ns Nord</td> <td>2 ha</td> <td>Equipements</td> <td>2 ha (surface totale de la zone)</td> </tr> <tr> <td>Nt Nord</td> <td>2 ha</td> <td>Tourisme</td> <td>0 ha (occupation complète)</td> </tr> <tr> <td>Nt Seine</td> <td>9,5 ha</td> <td>Tourisme</td> <td>9,5 ha (surface totale de la zone)</td> </tr> <tr> <td>Nt Sud</td> <td>12,6 ha</td> <td>Tourisme</td> <td>12,6 ha (surface totale de la zone)</td> </tr> <tr> <td>Np Nord</td> <td>0,4 ha</td> <td>Patrimoine</td> <td>0 ha (inconstructible)</td> </tr> <tr> <td>Np Château</td> <td>40 ha</td> <td>Patrimoine</td> <td>0 ha (500m² max constructible)</td> </tr> <tr> <td>Np Sud</td> <td>4 ha</td> <td>Patrimoine</td> <td>0 ha (20m² max constructible)</td> </tr> </tbody> </table>	STECAL	Surface	Vocation	Potentiel foncier brut	Ah	17,5 ha	Habitat	1,5 ha (8 dents creuses)	Ax	0,9 ha	Economie	0 ha (occupation complète)	Nh	12 ha	Habitat	2,5 ha (10 dents creuses)	Ns Sud	14 ha	Equipements	0 ha (occupation complète)	Ns Nord	2 ha	Equipements	2 ha (surface totale de la zone)	Nt Nord	2 ha	Tourisme	0 ha (occupation complète)	Nt Seine	9,5 ha	Tourisme	9,5 ha (surface totale de la zone)	Nt Sud	12,6 ha	Tourisme	12,6 ha (surface totale de la zone)	Np Nord	0,4 ha	Patrimoine	0 ha (inconstructible)	Np Château	40 ha	Patrimoine	0 ha (500m ² max constructible)	Np Sud	4 ha	Patrimoine	0 ha (20m ² max constructible)
STECAL	Surface	Vocation	Potentiel foncier brut																																														
Ah	17,5 ha	Habitat	1,5 ha (8 dents creuses)																																														
Ax	0,9 ha	Economie	0 ha (occupation complète)																																														
Nh	12 ha	Habitat	2,5 ha (10 dents creuses)																																														
Ns Sud	14 ha	Equipements	0 ha (occupation complète)																																														
Ns Nord	2 ha	Equipements	2 ha (surface totale de la zone)																																														
Nt Nord	2 ha	Tourisme	0 ha (occupation complète)																																														
Nt Seine	9,5 ha	Tourisme	9,5 ha (surface totale de la zone)																																														
Nt Sud	12,6 ha	Tourisme	12,6 ha (surface totale de la zone)																																														
Np Nord	0,4 ha	Patrimoine	0 ha (inconstructible)																																														
Np Château	40 ha	Patrimoine	0 ha (500m ² max constructible)																																														
Np Sud	4 ha	Patrimoine	0 ha (20m ² max constructible)																																														

	Nj Est	1,7 ha	Jardin	1,7 ha (surface totale de la zone)
	Nj Ouest	1,5 ha	Jardin	1,5 ha (surface totale de la zone)
Remarque	L'autorité environnementale recommande de réaliser, dans le secteur d'extension de la ferme Fauveau classé 1AU, un inventaire faune-flore complet, y compris en ce qui concerne la biodiversité des sols et leurs fonctionnalités écologiques.			
Réponse	Une analyse faune-flore pourra être réalisée dans le cadre du permis d'aménager et à la charge du porteur de projet.			
Remarque	L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur la biodiversité du fait de la création envisagée des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Np et Ns dans des sites Natura 2000.			
Réponse	<p>Le STECAL Ns situé en zone Natura 2000 vise à régulariser et encadrer une activité existante.</p> <p>Concernant les secteurs Np dédiés à la valorisation du site de Château Gaillard et à la création d'un parking à proximité de l'Hôpital Saint-Jacques, le règlement autorise :</p> <p>Sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les exhaussements et affouillements dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone et qu'ils ne mettent pas en péril les vestiges archéologiques du sous-sol ; • Les ouvrages liés à la protection contre les risques naturels ; • Les installations et aménagements légers destinés à la protection et à la mise en valeur des sites (éléments de signalétique, de barriérage, de chemins...) ; • Les aménagements destinés à améliorer l'accès et le stationnement des sites patrimoniaux ; • Sur le secteur Np proche de l'hôpital Saint-Jacques, aucune construction n'est autorisée ; • Sur le secteur Np de Château Gaillard, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à édifier à partir de la date d'approbation du présent PLU ne doit pas dépasser 500m². Sur ces 500m², il ne sera possible de réaliser qu'un seul bâtiment de plus de 20m². Tous les autres bâtiments devront faire moins de 20m² au sol et être dédiés à des activités connexes à la mise en valeur du château. Aussi, les bâtiments correspondant à la sous -destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés sur ce secteur sous réserve qu'ils participent à la valorisation du site (bâtiment d'accueil, salle de médiation, terrasse panoramique, toilettes, billetterie...) et de ses abords et sous réserve de leur intégration paysagère ; 			

	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des activités de restauration existante ; • Le changement de destinations des bâtiments existants. <p>Les impacts à prévoir sur la biodiversité sont donc très limités. En outre, ces aménagements seront réalisés sous l'égide des services de l'Etat et notamment de l'UDAP dans le cadre du projet de valorisation de Château Gaillard. Le PLU vise à définir un cadre réglementaire à ces projets. Des études complémentaires pourront être réalisées au fur et à mesure de la définition des projets.</p>
Remarque	L'autorité environnementale recommande d'annexer au projet de PLU révisé, le cahier des recommandations architecturales et paysagères dont il est fait mention dans le rapport de présentation, et de veiller à ce que ces recommandations soient précisées dans les pièces opposables du document d'urbanisme (OAP et règlement écrit).
Réponse	Le cahier de recommandations architecturales et paysagères sera annexé au PLU mais pas aux pièces réglementaires. Il n'a pas vocation à être opposable aux autorisations d'urbanisme, mais a une visée de recommandation pour les porteurs de projets.
Remarque	L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins actuels et futurs, en tenant compte de l'évolution de l'ensemble des usages de cette ressource et dans le contexte du changement climatique.
Réponse	SNA, compétente en gestion de l'eau n'a pas émis de remarque en ce sens. Le service eau potable de SNA sera sollicité afin qu'il puisse confirmer que le territoire dispose des capacités suffisantes pour alimenter la commune des Andelys, y compris dans un contexte de changement climatique.
Remarque	L'autorité environnementale recommande, en ce qui concerne les zones inondables, de mettre en cohérence le règlement graphique du projet de PLU révisé avec les données qui ont été communiquées à la commune dans le cadre de l'élaboration du futur PPRI de l'Eure. Elle recommande également d'intégrer, dans le règlement écrit du projet de PLU révisé, des prescriptions en matière d'aménagement et de construction dans les zones inondables non couvertes par le plan de prévision précité.
Réponse	Les données d'aléas ont été demandées à l'organisme en charge du PPRI pour intégration au plan de zonage.
Remarque	

	<p>L'autorité environnementale recommande d'établir un inventaire précis des zones humides ou des zones fortement prédisposées à la présence de zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation et de prévoir des dispositions adaptées permettant leur stricte protection.</p>
Réponse	<p>L'identification des zones humides et des zones prédisposées a été réalisée sur la base des données disponibles (DREAL 2022).</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit précisent les règles visant à préserver les zones humides. Il est notamment précisé que « <i>Ces interdictions peuvent être levées sur un terrain si une étude spécifique conclut qu'il ne comprend aucune zone humide et si ces conclusions sont communiquées à la DREAL Normandie.</i> Cet inventaire des zones humides n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement. »</p> <p>À noter que la zone 1AU de la ferme Fauveau ne comporte aucune zone humide ou prédisposition.</p>
Remarque	<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du projet de PLU révisé, afin de diminuer sensiblement la consommation énergétique des bâtiments, et d'inciter fortement à la production d'énergies renouvelables.</p>
Réponse	<p>Les nouvelles constructions sont soumises à la réglementation en vigueur qui évolue chaque année visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments.</p> <p>En outre, compte tenu de l'existence du PDA sur une large portion du territoire communale, les enjeux de performance énergétique devront tenir compte des enjeux de préservation du patrimoine et des paysages imposés par l'ABF. Dans ce contexte la commune a fait le choix de permettre la prise en compte de ces enjeux, sans imposer de contraintes trop strictes.</p>
Remarque	<p>L'autorité environnementale recommande de mentionner la cartographie des zones d'accélération de production des énergies renouvelables dans le rapport de présentation du projet de PLU révisé.</p>
Réponse	<p>La remarque ne tient pas compte de la temporalité de la procédure liée aux ZAEnR. Ces dernières ne peuvent pas encore être intégrées au document d'urbanisme. À la connaissance de la Ville, aucun arrêté préfectoral n'a été pris pour acter définitivement les ZAEnR à la date d'émission de l'avis formulé par SNA.</p>

