



PRÉFECTURE DE L'EURE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service prévention des risques
et aménagement du territoire

Évreux, le **17 DEC. 2019**

Unité planification urbaine et rurale
Dossier suivi par : Claude Bienvenu
Tél : 02 32 29 60 79
Mél : claude.bienvenu@eure.gouv.fr
Notre référence : SPRAT/PUR/CB/2019/

Le Préfet de l'Eure

à

**Monsieur le maire
de Glissoles**

**OBJET : plan local d'urbanisme
avis de l'État sur le projet arrêté**

REF : votre courrier en date du 27 septembre 2019

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 12 septembre 2019. Ceux-ci m'ayant fait part de leurs observations, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de l'État associé à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

L'examen de ce document fait ressortir que les objectifs fondamentaux fixés par le code de l'urbanisme et notamment ceux de l'article L 101-2 sont respectés. **J'émet donc un avis favorable.** Sans remettre en cause le fond et les objectifs poursuivis par ce document, les observations qui suivent sont des remarques techniques qui devront être prises en compte dans le document qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal pour lui assurer une meilleure lisibilité et une meilleure cohérence avec les objectifs poursuivis et les documents supra-communaux.

1) La prise en compte du risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation lié au débordement de l'Iton et du Rouloir, aux remontées de nappes et aux axes de ruissellement. Certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés.

Concernant le risque de débordement par l'Iton et le Rouloir, à la délimitation figurant dans l'atlas des zones inondées (AZI) pour l'Iton, il faut ajouter au plan de zonage pour délimiter le secteur soumis à un risque d'inondation le lit majeur pour cette rivière ainsi que celui du Rouloir. La prise en compte du risque nécessite ensuite que les dispositions nécessaires soient inscrites au règlement dans toutes les zones concernées.

Concernant le risque inondation par remontée de nappes, ce thème est abordé au sein du rapport de présentation (page 95). Toutefois, afin de compléter cette thématique, le rapport de présentation devra mentionner l'adresse du site présentant le risque remontées de nappes :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe

La carte relative aux remontées de nappes devra de plus être remplacée par celle disponible à l'adresse : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe.

Le ruissellement est abordé dans le rapport de présentation, mais s'il est indiqué en pages 87, 88 et 96 qu'une mise à jour de l'étude hydraulique de 2002 et 2006 existe, aucune information de celle-ci n'apparaît ensuite au sein du rapport de présentation. Si une telle mise à jour existe, il conviendra de la prendre en compte. De plus, afin de permettre une meilleure lisibilité, la trame représentant ces axes de ruissellement devrait être de couleur plus prononcée.

La légende du zonage devra également être modifiée en indiquant « zone soumise à un risque inondation par débordement de cours d'eau » et « zone soumise à un risque inondation par ruissellement ».

Le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Le plan local d'urbanisme devant être compatible avec les orientations de ce document stratégique, il devrait être cité dans le rapport de présentation en rappelant ses objectifs et en quoi le projet de plan local d'urbanisme est bien compatible.

2) La prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines

La commune est concernée par la présence de cavités souterraines sur son territoire. Si la prise en compte du risque que représente la présence de ces cavités est bien réalisée, il conviendra de compléter le dossier par les éléments se rapportant à ce sujet.

Au sein des pages 79, 93 et 219 du rapport de présentation, il est nécessaire d'indiquer que le rayon de sécurité appliqué pour les bêttoires localisées précisément est de 35 mètres. Concernant les indices de cavités souterraines de type marnière, aux pages 80, 93 et 2019, il devra être précisé que le rayon de sécurité est de 65 mètres sur la commune.

Doivent ensuite apparaître au zonage les indices de cavités souterraines localisés précisément avec leur périmètre de risque et les indices surfaciques non localisés précisément de marnières et bêttoires en les désignant par une seule légende, celle de « zones à risque d'effondrement liées à la présence de cavités souterraines ». Il est précisé que ces périmètres de risque sont tous ceux figurant sur la carte du site Internet de l'État dans l'Eure qui comprend notamment les indices surfaciques de cavités souterraines non localisés précisément, les règles d'inconstructibilité étant les mêmes que pour les indices avérés localisés précisément.

Un indice est par ailleurs mal localisé, celui situé au sud du hameau de Sainte Barbe. Celui situé au lieu-dit « Bois Dian » devra être supprimé, aucun périmètre de risque n'étant délimité sur la carte du site Internet de l'État dans l'Eure.

Les règles d'urbanisme liées à la présence de ces périmètres de risque, rappelées à la page 199 du rapport de présentation, devront enfin être complétées en précisant que seules les extensions mesurées sont autorisées, limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

Les paragraphes au sein de chaque zone concernée par ce périmètre de risque devront enfin être reformulés comme suit : « Dans les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines (...) ».

3) Le retrait-gonflement des argiles

Le thème relatif au retrait et gonflement des argiles est bien évoqué à la page 96 du rapport de présentation, mais il serait utile de citer « le Bois des Fortières », « le Bois d'Oissel » et « le Bois du Chêne » où est relevé la présence d'un aléa moyen.

4) Le bruit

Le thème relatif aux nuisances sonores a bien été abordé au sein du rapport de présentation (page 100), mais il conviendra d'ajouter le lien permettant d'accéder à la cartographie : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport>.

De plus, il conviendra de compléter l'annexe 4.1 par :

- un plan au format 1/5000 sur lequel seront reportés les couloirs de nuisances sonores applicables au territoire communal en précisant la catégorie de la voie,
- les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatives aux prescriptions d'isolement acoustique édictées.

5) La protection de la trame verte et bleue

La dynamique de la trame verte et bleue (TVB) est bien décrite à l'échelle locale et les éléments structurant cette TVB sont bien repérés dans le rapport de présentation. Toutefois, le lotissement du « Bois du chêne Sainte Barbe », bien qu'étant urbanisé, constitue un réservoir de biodiversité repéré dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et il conviendrait de le prendre en compte. Bien que cerné par des bois, il est situé sur un axe traversant par la petite faune et il serait intéressant d'étudier si une liaison au travers du lotissement, protégée au titre de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, ne pourrait pas être envisagée.

Par rapport aux espaces boisés classés présents au sein de la commune, il est préconisé de définir une marge de recul des constructions au sein des zones concernées par une distance minimum de 15 mètres (ou 20 mètres comme en zone U2) afin de permettre leur préservation. De même, les constructions autour des arbres faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 (hêtre roux et chêne Sainte Barbe) devraient bénéficier d'une marge de recul.

De plus, au sein de la zone U1, une règle d'implantation de recul minimum de 8 mètres des berges de l'Iton et du Rouloir est préconisée. Toutefois, cette prescription ne figure pas au règlement des zones U2, U3, A et N pourtant concernées par le passage de ces rivières. Il conviendra de l'ajouter.

Les zones humides sont constitutives de la trame bleue et si le classement en zone naturelle ou agricole est nécessaire pour assurer leur protection, celle-ci pourrait être renforcée en reportant au plan de zonage l'emprise de ces zones sous forme d'une trame à l'échelle communale et en inscrivant au règlement que, dans ces espaces, toute occupation ou utilisation des sols susceptible de porter atteinte à la zone humide est interdite.

Quelques arbres et alignements d'arbres le long des berges du rouloir et de l'Iton sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, tout comme le lit mineur, ce qui laisse sous-entendre la préservation de la ripisylve qui doit bénéficier de cette protection. Pour en être certain, celle-ci mériterait d'être ajoutée à la liste des éléments à préserver.

Le règlement relatif à la constitution des clôtures devrait faire référence aux essences locales utilisées en faisant un renvoi vers l'annexe A1. De plus, il sera important comme dans les zones U2 et U3, de reformuler les paragraphes en précisant que « les prescriptions applicables aux haies devront se référer aux dispositions traduites au sein de l'annexe A1 du règlement ».

L'utilisation de haies vives, de grillages à grande maille ou de haies vives doublées de grillages à grande maille permettant le passage de la petite faune, est également prévue en zone U1, U2 et U3 en limite des zones N et A. Toutefois, il serait intéressant que cette prescription permettant le passage de la petite faune existe pour l'ensemble des clôtures de la zone U2 du lotissement « le bois du chêne » et pas seulement au niveau des interfaces avec les zones A et N.

6) La protection du patrimoine bâti et des espaces paysagers

Concernant la protection des éléments remarquables au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (hormis la motte féodale bien protégée au titre de l'article L 151-19 avec des prescriptions inscrites), il serait utile d'ajouter au rapport de présentation une présentation des éléments de patrimoine repérés et la justification de leur intérêt. Dans l'ensemble des zones concernées, le paragraphe sur les éléments de paysage identifiés et protégés devra faire un renvoi aux dispositions générales, et à l'annexe A2 dudit règlement.

Les éléments suivants font ensuite partie du patrimoine bâti remarquable et ils devraient être protégés en conséquence :

- l'église, au titre de l'article L 151-19,
- les résurgences de l'Iton, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, avec les prescriptions suivantes : pas de terrassement, pas de construction de mur, pas de frein à l'écoulement des eaux.

Pour la protection des clôtures, notamment les murs bahuts surmontés de grilles, il est préférable de protéger une clôture dans son ensemble : murets, grilles et panneaux occultant quand ils existent (il ne faut pas protéger uniquement la grille par exemple). Ensuite, les clôtures et maisons forment souvent un ensemble cohérent, représentatif des constructions des XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle : c'est alors l'ensemble de la propriété qu'il convient de protéger lorsque l'intérêt patrimonial se justifie. Concernant l'élément n°11, il convient de protéger l'ensemble de la maison (excepté les constructions adventices).

Pour une bonne protection du patrimoine bâti remarquable présent sur la commune, les prescriptions suivantes sont considérées comme primordiales :

- Pour tous types d'édifices :
 - pas de démolition,
 - pas d'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques...),
 - pas de panneaux solaires ou photovoltaïques,
 - respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux,...),
 - pour les charpentes, respect du matériau initial,
 - respect du rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
 - pour les constructions en brique : ne pas peindre la brique.
- Pour toutes les églises affectées ou désaffectées (en plus des prescriptions précédentes) :
 - pas de percement de nouvelles ouvertures,
 - restauration des voûtes lambrissées quand elles existent,
 - pas de châssis de toit,
 - pour les églises romanes, préservation des mortiers et des enduits anciens (pas de piquetages généraux),
 - revenir, si possible, aux matériaux initiaux de couverture : tuiles en terre cuite petit moule, essentage en chêne pour les clochers.

7) Le plan de zonage

La trame relative aux espaces boisés classés (EBC) nécessite d'être modifiée, la superposition sur la couleur verte de la zone N et violette de la zone U rendant la lecture du plan difficile. De plus, l'application d'une trame EBC sur une zone U ne paraît pas être appropriée. Il serait plus opportun d'inscrire les boisements urbains en éléments à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les points verts présents au sein du plan de zonage semblent représenter des « cœurs d'îlot vert » comme il est indiqué sur les légendes présentes à la page 46 du règlement et 229 du rapport de présentation. Afin de justifier de leur présence et si des prescriptions doivent être

définies, il est nécessaire d'indiquer au sein de la légende du zonage quel type de protection est ainsi appliqué. En effet, d'autres boisements auraient pu également prétendre à une telle protection.

Enfin, une parcelle agricole et une parcelle avec un bâtiment sont classés en zone Nj alors qu'un classement en zone U serait plus approprié.

8) Le règlement écrit

En secteur NL, pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), les règles de hauteur devront être définies en application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

9) Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le dossier comprend bien le plan des servitudes d'utilité publique concernant le territoire de la commune. Toutefois, des corrections et compléments sont à apporter.

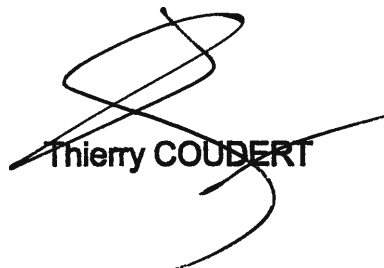
Les fiches décrivant ces servitudes et leurs effets, établies pour chaque type de servitudes, n'ont pas à être obligatoirement annexées au document. Il faudra toutefois mentionner le lien où ces fiches sont consultables : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>.

Concernant les servitudes AS1 de protection des captages, une mise à jour de la liste des servitudes devra être effectuée à la page 51 du rapport de présentation, afin d'y intégrer l'annulation de l'arrêté du 11 octobre 1994 pour le captage de « la Basse Croisille », remplacé par l'arrêté du 14 octobre 2016 pour les deux captages « la Croisille 1 » et la « Croisille 2 ». Si la délimitation de ces deux captages touchant la commune est correct, il conviendra de préciser pour chacun le type de périmètre concerné. La commune est d'ailleurs impactée par le périmètre de protection rapproché des captages de « la Croisille 1 » et « la Croisille 2 » et non pas par le périmètre de protection éloigné comme indiqué au sein du rapport de présentation.

Concernant le report de la servitude PT1, le tracé du centre radioélectrique de la Bonneville-sur-Iton nommé « la Briqueterie » et protégé par le décret du 22 juin 1982 devra être modifié. Sa représentation est en effet davantage tangente à sa limite communale dans sa partie sud.

Concernant le report de la servitude PT2, celle-ci est correctement cartographiée avec un couloir vert qui mesure bien 100 mètres de large. Cependant, pour éviter toute confusion, il conviendrait de supprimer la double flèche qui indique à tort 200 mètres juste à côté du couloir.

Le Préfet



Thierry COUDERT

THESE DOCUMENTS