

<u>Délégués :</u>	
En exercice :.....	16
Présents :.....	12
Pouvoirs :.....	4
Votants :.....	16
Suffrages exprimés :..	16
Ont voté pour :.....	16
Ont voté contre :.....	0
Abstentions :.....	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

Bureau communautaire du 7 février 2019

DECISION N° BC/19-010**Urbanisme****Avis PPA sur le PLU arrêté de la commune de Notre Dame de l'Isle**

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, légalement convoqués le 31 janvier 2019, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, , sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 7 février 2019 à 15h40.

Etaient présents :

Johan AUVRAY, Aline BERTOU, Guy BURETTE, Pieternella COLOMBE, Pierre CRENN, Frédéric DUCHÉ, Thomas DURAND, Jean FREMIN, Jérôme GRENIER, Guillaume GRIMM, Dominique MORIN, Yves ROCHETTE

Absents :**Absents excusés :****Pouvoirs :**

Pascal LEHONGRE a donné pouvoir à Frédéric DUCHÉ, Pascal JOLLY a donné pouvoir à Jean FREMIN, Hervé HERRY a donné pouvoir à Guillaume GRIMM, Sébastien LECORNU a donné pouvoir à Jérôme GRENIER

Secrétaire de séance : Dominique MORIN

Le Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BCLI/2018-44 du 11 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/18-156 portant délégation de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 15 octobre 2018 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative aux avis obligatoires prévus par le code de l'urbanisme dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents de planification des collectivités membres ou voisines de Seine Normandie Agglomération ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de Notre-Dame-de-l'Isle sous réserve de la prise en compte des remarques émises en annexe de la présente décision.

Article 2 : En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 3 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Trésorier et à Monsieur le Maire de Notre-Dame-de-l'Isle.

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Frédéric DUCHE

Président de Seine Normandie
Agglomération

Seine Normandie Agglomération

12 rue de la Mare à Jouy 27120 Douains Tél : 02 32 53 50 03 contact@sna27.fr www.sna27.fr



Annexe : avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle

Au titre de la compétence GEMAPI – Bassins versants

Le service Milieux Aquatiques, Ruissellement et Inondation de SNA formule les recommandations suivantes :

1. Rapport de présentation

Remarque générale sur l'ensemble du document (notamment p. 53, 55, 56, 65, 114) : la taille des cartographies ne permet pas d'apprécier le contenu général, et de visualiser et interpréter la donnée présentée. Un changement de mise en page permettra une meilleure compréhension de ces documents.

p. 46 : Dans la partie 2.5.3 « eaux de ruissellement », ne pas indiquer « la DDTM a connaissance d'une étude... », mais une « étude a été réalisée par la CCAE ». De plus, les éléments et les conclusions de cette étude sur le périmètre de Notre Dame de l'Isle devront être présentés, voire annexés au document.

p. 52 : Dans la partie 3.1.3 « Hydrographie et zones humides », il n'est jamais fait mention des cours d'eau présents sur le territoire : la Seine et le Ruisseau du Catenay. Ces cours d'eau doivent obligatoirement être présentés (source, exutoire, linéaire,...).

Partie « Zones humides » : on peut ajouter la présence de plusieurs ballastières liées à l'activité de carrière, sur la partie ouest de la commune, ainsi que la présence d'une mare à l'ouest.

p. 57 : « Biodiversité, Trame Verte et Bleue » : Dans le texte, il est indiqué « Un concept qui peut sembler très mode, dont on parle beaucoup dans les médias », et « ces notions sont présentes sur notre territoire communal et sont prises en compte dans le PLU ». La présentation de ces « notions » est très restrictive et maladroite. Elle ne permet pas de présenter l'intérêt de la prise en compte de la biodiversité : c'est dommageable ! D'autant plus que les souhaits et orientations de la commune précisent le contraire (et encore rappelé page 59).

p. 58 : « ressource en eau » : Il serait intéressant d'intégrer dans le texte la carte du captage d'eau potable et de ses périmètres de protection.

p. 65 : Notre Dame de l'Isle est concernée par un PPRI prescrit, mais non approuvé. Le PPRI est actuellement en cours d'élaboration par la DDTM (lancement de l'étude fin 2018).

Pour rappel, il existe 3 types d'inondations :

- Par débordement de cours d'eau ;
- Par ruissellement ;
- Par remontée de nappe.

Dans la présentation des risques, il n'est fait aucune mention du risque d'inondation par ruissellement. L'étude de gestion des eaux superficielles sur les bassins versants de Courcelles sur Seine, du Vau Chernal et du ruisseau Ste Geneviève n'a pas été prise en compte. Cette étude couvre pourtant 54% du territoire communal. De plus, la commune a déjà été touchée par des dysfonctionnements hydrauliques importants, notamment le 17/06/2003.

L'étude devra absolument être reprise dans le PLU. De plus, deux aménagements ont été préconisés par l'étude. Ils doivent être présentés et pris en compte dans le PLU. Cf. planche de l'étude en pièce jointe.

Pour le risque de remontée de nappe, on peut dire que la vallée de la Seine est concernée, et qu'elle concerne aussi la vallée du Catenay, et donc les bourgs de Pressagny le Val et de Notre Dame de l'Isle.

p. 87 : Emplacement réservé n°6 « Aménagement d'un axe de ruissellement ». Quel aménagement a été préconisé sur ce site ? Sur quelle base ? Ce point devra être précisé dans le PLU et auprès du service Bassins Versants.

p. 88 : Supprimer la notion d'axe de ruissellement « temporaire » : il s'agit simplement d'axe de ruissellement.

p. 100 : « d'où la nécessité d'éviter l'installation de haies qui boucheraient le paysage et s'opposeraient à des vues lointaines ou banaliseraient le site ». Ce point est contradictoire avec ce qui a été préconisé précédemment. En effet, c'est en contradiction avec la préservation de la biodiversité et la lutte contre le risque inondation. Ce point devra être reformulé.

p. 114 : Le plan du PADD ne reprend aucun point sur la protection des biens et des personnes face aux risques inondations, ni aucun projet pour favoriser et préserver la trame verte et bleue. De plus, le rapport de présentation ne donne aucune précision quant à la préservation des haies, et des milieux humides telles que les mares et ballastières existantes. Pourtant, il s'agit d'éléments du paysage qui ont un impact fort sur la préservation de la biodiversité et la lutte contre les inondations. Il pourrait être proposé qu'une grande partie d'entre eux soient protégés, conservés et préservés.

1.b. Evaluation environnementale

p. 17 : il est mentionné les inondations de la Seine en mai 2017. Ne s'agit-il pas plutôt des inondations de juin 2016 (ou de janvier 2018) ?

2. PADD

Idem dernière remarque sur le rapport de présentation.

3. OAP

p. 11 : point 4 : la plantation de peuplier noir présente un intérêt moindre voire problématique le long de la Seine. D'autres essences seront à privilégier.

4. Zonage

Modifier la notion d'axes de ruissellement temporaires, et indiquer seulement « axes de ruissellement » et faire apparaître les cours d'eau dans la légende.

Quelle est la source pour le tracé des axes de ruissellement ? En effet, celui-ci ne correspond pas aux axes de ruissellement recensés dans l'étude de bassin versant. Cette source devra nécessairement être précisée. Et les axes de ruissellement de l'étude de

gestion des eaux superficielles sur les bassins versants de Courcelles sur Seine, du Vau Chernal et du ruisseau Ste Geneviève devront **obligatoirement** être repris et devront figurer sur le plan de zonage.

Il est primordial de faire apparaître la limite des Plus Hautes Eaux Connues de la Seine (présentée dans le Rapport de présentation), afin de mettre en évidence le risque inondation par débordement de la Seine (conformément aux orientations du PADD).

Faire apparaître la mare et les ballastières par un figuré, pour mettre en évidence les zones humides du territoire.

La localisation du captage et de ses périmètres de protection devront être précisés dans le plan de zonage.

Il est regrettable qu'à part un arbre et une haie, aucun élément du paysage (haie, mare, talus...) n'ait été recensé à préserver et protéger. Un choix plus ambitieux aurait pu être fait pour favoriser la conservation des corridors écologiques et de la biodiversité conformément aux orientations du PADD.

5. Règlement

p. 5 : article 5 : « ruissellement » : il est conseillé de limiter les extensions en se limitant à celles situées en dehors des axes de ruissellement et interdire toute nouvelle construction sur un axe de ruissellement. Il est conseillé de demander que la mise en place de clôture ne constitue pas un obstacle à l'écoulement.

p. 6 : espaces non imperméabilisés, partie ruissellement. Il peut être indiqué plutôt le paragraphe suivant : « *Les eaux pluviales des nouvelles constructions devront être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par une récupération et stockage des eaux, à la fois pour les eaux de toitures et des surfaces imperméabilisées. L'utilisation de matériaux perméables est à favoriser afin d'éviter une imperméabilisation des sols.* »

p. 18 et 20 : Ue7 et Uz7 : Il pourrait être demandé un traitement des stationnements, tout ou partie, en matériaux perméables (comme en page 13), ou au moins stipulé dans ces articles que ce type d'aménagement est à favoriser.

p. 33 : La liste des essences pour les haies est vraiment non exhaustive et aurait pu être davantage complétée.

Au titre de la compétence Habitat

Le service Aménagement et Habitat formule les observations suivantes :

Page 10 – Rapport de Présentation Le Schéma de Cohérence Territoriale

Supprimer le paragraphe : « Par délibération du 22 février 2018, le Conseil Communautaire ... »

Le remplacer par « Par délibération en date du 27 septembre 2018 le Conseil Communautaire a précisé que le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération correspond au périmètre administratif de la communauté d'agglomération. »

Page 85 – Rapport de Présentation Les perspectives démographiques

« Après arbitrage, après examen des sites possibles (...) il a été retenu une hypothèse de croissance démographique moyenne d'environ 0,6 % par an... »

Il est à noter que la croissance démographique sur le territoire de SNA est de - 0,2 % par an entre 2010 et 2015, et qu'il est de 0,5 % à l'échelle du département sur la même période.

Aussi au vu du caractère rural de la commune, le souhait de limiter l'étalement urbain, il pourrait être conseillé de répondre aux besoins liés au calcul du point mort et de s'appuyer sur un objectif démographique en de ça des 0,6 % proposés.

Production de logements – PLH

Dans le Rapport de Présentation, il est indiqué que « *la Commune construira ou réhabilitera 32 logements au moins, ce qui ramené à l'année, nécessite une moyenne de 3,2 logements par an* ».

Il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat de SNA est en cours d'élaboration et sera approuvé en 2019.

La loi prévoit un **rapport de compatibilité du PLU avec le PLH**. Autrement dit, les outils déterminés par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par le(s) PLU.

Il appartiendra donc à la Commune de Notre Dame de l'Isle de se mettre en compatibilité avec le PLH de SNA

Au titre de l'urbanisme

Le service urbanisme formule les observations suivantes :

Globalement le Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Notre-Dame-de-l'Isle est en cohérence avec son caractère rural. La zone Urbaine reste limitée au centre-bourg et les espaces agricoles et naturels sont valorisés. Ils font notamment l'objet de protections spécifiques. La commune a également mis l'accent sur son caractère patrimonial en identifiant des bâtis à préserver et en protégeant les cônes de vues des zones agricoles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est ambitieux et s'inscrit dans une démarche de protection du patrimoine, de limitation de la consommation d'espaces tout en préservant le volt économique du territoire.

Il est donc dommage que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Zonage et le Règlement manquent de précisions quant à la mise en œuvre concrète du PADD.

PADD :

- Axe 2e : Il apparaît une incohérence entre le chiffre indiqué dans le rapport de présentation et le PADD qui indique un potentiel foncier disponible de 4.2 ha donc 3.5 ha à 10 ans. Il faudrait vérifier le chiffre indiqué.
- Axe 3a : On ne retrouve ni dans les OAP, ni dans le zonage, ni dans le règlement d'indications relatives au pôle d'activité évoqué ici. Il serait opportun de préciser dans quel secteur cette installation sera favorisée et par quels moyens.
- Axe 3c : il est prévu de favoriser l'émergence de l'hébergement touristique, or les constructions à destinations d'hébergement sont interdites dans toutes les zones.

- Axe 3d : Idem sur les espaces collectifs de loisirs ;

OAP :

La commune de Notre-Dame-de-l'Isle a défini quatre Orientations d'aménagement et de Programmation sur des secteurs délimités dans le cadre de son projet de PLU qui sont les suivantes :

Secteur	Surface concernée	Situation dans la commune	Vocation	Programmation
1 - Anciens ensembles agricoles	inconnue	Pressagny-le-Val	Préservation du caractère local du bâti	10 logements à l'hectare
2 - Réseaux de promenades	inconnue	Zone naturelle et agricole	Préservation du réseau de promenades	Sans objet
3 - Abord de l'église et de la mairie	inconnue	Abord de l'église et de la Mairie	Préservation du cœur traditionnel du village	Non-renseigné
4 - Le Port Gabriel	inconnue	Zone naturelle - berges de Seine	Implantation d'activités collectives de loisirs pour faire revivre le Port-Gabriel	Sans objet

Les deux OAP qui prévoient de l'aménagement à destination d'habitat ont pour objectif d'encadrer l'urbanisation des secteurs. Pour rappel l'objectif de création de logement est de 17 logements à 10 ans. Il serait opportun d'en préciser la programmation. Il faudrait également préciser la surface consommée par ces opérations.

1 – Anciens ensembles agricoles : Il conviendra de compléter l'OAP par un plan reprenant les principes d'aménagement du secteur. Attention le PADD prévoit une densité minimum de 12 logements à l'hectare alors que l'OAP prévoit une densité maximum de 10 logements à l'hectare.

4 – le Port-Gabriel : L'OAP semble insuffisant par rapport à l'ambition indiquée dans le PADD (3c) notamment sur le volet promotion des activités nautiques. Il conviendrait de préciser ou d'enrichir l'OAP.

Zonage

Le plan de zonage est insuffisamment renseigné par rapport aux orientations du PADD :

- Faire apparaître les périmètres des OAP sur le plan de zonage ;
- Reporter les chemins à préserver que l'on retrouve dans l'OAP 2 sur le plan de zonage ;
- Faire apparaître les mares, les étangs et le linéaire de la rivière du Catenay par un figuré spécifique ainsi que les zones humides ;
- Un sous-secteur spécifique de la Zone N ou A pourrait être ajouté pour permettre la réalisation d'équipements liés à l'OAP 4 – Le Port-Gabriel afin de favoriser l'implantation des activités de loisirs liées au fleuve. En effet les zones N et A

semblent trop restrictives pour assurer un développement de ces activités, qui ne seront pas forcément des équipements publics ou d'intérêt général. Les précisions apportées à l'OPA permettront d'en cadrer le développement.

Règlement

Le règlement est simple et ne régleme que ce qui est nécessaire. Néanmoins, il pourrait être précisé les points suivants :

- Il serait bon de préciser dans les dispositions générales que dans les secteurs soumis à OAP les règles urbaines de l'OAP doivent être prises en compte dans l'élaboration des projets dans un principe de compatibilité.
- Article 9 des Dispositions générales : Attention à la définition des accès car l'accès constitue l'interface entre l'emprise publique et le domaine privé. Un accès de 4m de largeur ne signifie pas une largeur de passage de 4m, notamment pour les terrains en drapeau issus de divisions foncières.
- Une annexe patrimoniale pourrait être ajoutée recensant l'ensemble des bâtis identifiés au plan et précisant les éléments à préserver et les orientations communales en matière d'architecture.
- Zone N et A : Voir remarque zonage concernant le Port-Gabriel.

Au titre de la compétence mobilité :

PADD : Objectif : Agir pour des modes de déplacement plus actifs »

- La formulation de l'objectif est maladroite car les modes « actifs » sont la marche à pieds et le vélo, et l'objectif traite d'abord du covoiturage ; on pourrait plutôt parler de « modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme »
- L'objectif en lui-même met l'accent sur le covoiturage pour rejoindre les gares de Vernon et d'Aubevoye, alors que le diagnostic avait bien identifié l'existence d'une ligne régulière régionale permettant 3 à 4 A/R par jour ; soit la ligne n'est pas adaptée, et il faut développer le diagnostic sur ce point, soit il faut la mettre en valeur également dans cet objectif.

Au titre du développement durable :

Pour une meilleure prise en compte de l'objectif de développement durable par la commune, il est conseillé de faire évoluer les dispositions suivantes :

Rapport de présentation :

- Page 10 : le PCAET est également un document supra-communal. Bien que non encore adopté par SNA, ce document devra être pris en compte par les PLU. Le RP peut donc mentionner la définition en cours du PCAET de SNA.

- Page 17 : l'indice de jeunesse de la commune est comparé à la CC Epte-Vexin-Seine. Or, NDI faisait partie de la CCAE. De même, ne peut-on pas comparer l'indice communal à l'indice pour SNA ? Même remarque pour les pages suivantes.
- Page 46 : au point 2.5.5, il faudrait préciser que SNA est entrée dans une démarche d'approvisionnement à 100% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables (Territoire 100% énergies renouvelables en 2040).

Règlement :

- Page 12 : à l'article Ua 5-1, on pourrait spécifier que les constructions neuves ou les rénovations devront s'effectuer au maximum avec des matériaux bio-sourcés.
- Page 13 : à l'article Ua 6, pour les clôtures en limite séparative, on pourrait spécifier qu'elles doivent toutes laisser passer la petite faune (et non seulement en cas de limite avec un espace naturel/agricole).
- Pour la zone Ub, mêmes remarques que ci-dessus.
- Pour la zone Uz, à l'article Uz 6, il faudrait indiquer que les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.
- Pour la zone naturelle, même remarque que pour la zone agricole.

D'un point de vue global :

- La Seine à Vélo est très peu évoquée (juste dans le plan du PADD). Ce point est-il bien approprié et prévu par la commune ?

Au titre du Tourisme :

Le service Tourisme émet les remarques suivantes :

- La Seine à vélo sur le territoire : Il conviendra de prendre en compte les aménagements fléchés par le CD27 maître d'ouvrage de cette opération - (stationnement / emprise foncière / modalités d'accès à la voie verte...);
- La valorisation d'un sentier de randonnée, le Grand Catenay, inscrit au PDIPR (mentionné dans le RP), avec des parties communes avec la future voie verte et faisant le lien avec les communes voisines. Ce sentier fait partie des 10 incontournables valorisés cette année par l'office de tourisme.
- Les hébergements : la commune compte 2 gîtes 3 épis avec une capacité cumulée de 8 lits (déclarés en Mairie). L'office de tourisme n'a pas connaissance d'une chambre d'hôtes dans cette commune (plate-forme de la taxe de séjour).

Le PADD reprend bien la notion d'équilibre notamment entre l'activité touristique et les enjeux environnementaux propres à cette commune (notamment en vallée d'Eure).