PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure
Affaire suivie par Clément LEROY
Service prévention des risques
et aménagement du territoire
Unité planification et Aménagement du Territoire
Tél : 02 32 29 62 20
Mél : ddtm-sprat-pat@eure.gouv.fr

Évreux, le 31 MARS 2023

Monsieur le maire,

Par courrier reçu le 23 décembre 2022, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur votre projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

La secrétaire de la CDPENAF

Florence PASSADOR

Monsieur le maire
Rue de la Garenne
27190 Portes

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure

Projet de plan local d'urbanisme de PORTES

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L. 153-16, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme de Portes, la CDPENAF est appelée à se prononcer sur la création des STECAL et les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Le projet comporte un unique STECAL, Np, de 1,65 ha qui se limite à autoriser les aménagements liés un parc naturel, permettant la conservation et la valorisation du site patrimonial d'une ancienne motte féodale.

Le projet s'attache également à limiter, très sensiblement, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et procède à une unique ouverture à l'urbanisation (1AU), incluse en centre-bourg, d'une superficie de 0,55 ha.

Lors de sa séance du 23 mars 2023, la commission a émis un **avis favorable à l'unanimité sur ces** STECAL et sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles.

Le directeur adjoint de la DDTM,
président de séance de la CDPENAF du 23 mars 2023

Dominique ETIENNE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE

Le Président

Monsieur Marcel SAPOWICZ
Maire

Rue de la Garenne

27190 PORTES

Evreux, 18 janvier 2023

Nos réf. : GL/MD/CC

Dossier suivi par Mathieu DEWULF
02.32.78.80.63
mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr

Pôle Territoires et Environnement

Objet : ***Avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Portes***

Siège social
5 rue de la petite cité
CS 80882 - 27008 EVREUX
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu en date du 20 décembre 2022 et conformément aux articles L 153-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme, vous nous soumettez le projet d'arrêt de votre PLU et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

Après examen de l'ensemble des pièces, voici nos remarques :

L'activité agricole

Un diagnostic agricole de la commune a été réalisé par l'intermédiaire d'une concertation avec les agriculteurs. L'objectif étant de récolter le maximum d'informations sur les exploitations implantées sur la commune : difficultés rencontrées (circulation des engins, cohabitation activités agricoles et habitations, etc.), projets en cours. Il est présenté également un plan détaillé des corps de ferme, des bâtiments et de leurs usages.

Ces éléments permettent de spatialiser les espaces valorisés par l'agriculture et d'identifier les enjeux agricoles du territoire. Ces informations sont indispensables pour la bonne prise en compte de l'agriculture lors de l'élaboration de votre document de planification. Par ailleurs, le diagnostic agricole a été mis à jour lors des évolutions et des projets des agriculteurs.

Le projet d'accueil démographique et les besoins en logement

Dans le cadre du projet démographique et des besoins en logements, les objectifs se traduisent par la perspective d'une population qui s'établirait autour de 290 habitants en 2030 basé sur un taux annuel maximum de +0,5%. Ce développement raisonné, allié aux enjeux de maintien de la population en place, repose sur une production annuelle de 1 logement, soit environ 15 logements entre 2015 et 2030 dont 3 logements dans le cadre de la réhabilitation de logements vacants. Nous sommes favorables à ces objectifs.

ENGAGEMENT DE SERVICE
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 182 700 039 00015 / APE 9411Z
eure.chambres-agriculture.fr

Les objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Il est convenu de réduire de l'ordre de 20% la consommation foncière pour les besoins liés à l'habitat en recherchant une densité moyenne de 10 à 12 logements à l'hectare. De cette orientation découle une enveloppe foncière comprise entre 1.2 et 1.5 hectare, intégrant de la rétention foncière, pour accueillir environ 12 logements nouveaux. Cette enveloppe se localise principalement sur le Bourg et intègre les dernières parcelles constructibles au niveau du « Bois de la Brosse » et du « Bois aux Sapins » afin de former une continuité avec l'urbanisation de la commune voisine.

Bien que la nouvelle Loi Climat et Résilience demande une réduction de 50% des espaces consommés d'ici 2030, les objectifs de la commune tendent à une réduction importante de la consommation au regard de son évolution passée. C'est pourquoi, nous sommes favorables à ces orientations.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il a pour objectif de :

- Modérer le développement démographique par la définition d'un objectif raisonné de croissance.
- Confirmer le bourg comme centralité urbaine structurante.
- Faire évoluer de façon mesurée et harmonieuse le bâti isolé et les hameaux présents dans la plaine.

Au niveau de l'agriculture, pour conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale, il est prévu de :

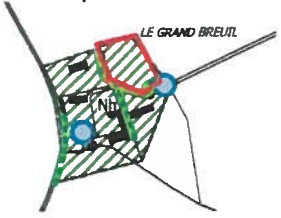
- Assurer la pérennité des exploitations viables en protégeant les corps de ferme et bâtiments pérennes et en garantissant leurs possibilités de développement ;
- Protéger durablement l'espace agricole en préservant les espaces à forte valeur agronomique.

L'ensemble de ces orientations contribue à la pérennité et au développement de l'activité agricole au sein de la commune de Portes.

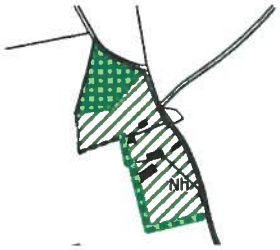
Le zonage

Une grande partie du territoire est voué aux activités agricoles. Les parcelles valorisées par l'agriculture et les corps de ferme ont été classés en zone agricole. Cela correspond à nos attentes et permet le développement de l'agriculture à l'avenir. Cela étant, nous avons quelques remarques sur certains points :

- Les exploitations se sont développées ces dernières années avec la construction notamment de nouveaux bâtiments agricoles générant des nouveaux périmètres de protection (centre bourg, hameau des buissons et de Beauvais). Ces derniers devraient apparaître sur le plan. Une mise à jour du cadastre nous semble nécessaire pour que puisse figurer les constructions récentes.
- Certaines zones Nh nous semblent excessives d'un point de vue surfacique alors que dans ces zones, il n'est autorisé que l'extension et les annexes des constructions existantes. Sur le hameau du « Breuil », ne serait-il pas opportun de classer la parcelle N alors qu'aucun bâti ne figure sur la parcelle ?

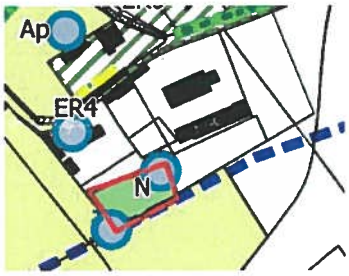


Sur le hameau du « Petit Breuil », n'est-il pas utile de circonscrire la zone Nh aux bâtis existants ?



- Par ailleurs, afin de créer une source de revenus complémentaires pour les agriculteurs et de maintenir dans un bon état de conservation les éléments du patrimoine bâti qui participent à l'attractivité des régions rurales, un changement de destination de bâtiments agricoles existants est possible, à certaines conditions. Or, aucun bâtiment agricole n'a été identifié au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, qui peut, désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Si des exploitants agricoles ont des projets, notamment en matière d'agritourisme, il est nécessaire de les identifier sur le zonage, ces bâtiments. Cette désignation n'est certes pas une obligation pour le règlement du PLU, mais seuls les bâtiments désignés de cette manière pourront faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions précitées. Pour rappel, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, NAturels et Forestier (CDPENAF).

- La parcelle ZB 212 a été classée en zone N. Néanmoins, elle fait partie intégrante de l'exploitation agricole. Nous demandons un classement en zone agricole.



Le règlement

Il nous semble nécessaire d'identifier les possibilités offertes en matière de construction dans le règlement de la zone A et de préciser ainsi que sont aussi autorisées en zone agricole :

- les constructions et installations agricoles directement liées et nécessaires à l'activité agricole (bâtiments de stockage, d'élevage, etc...) ;

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

- Les activités d'accueil qui ont pour support l'exploitation dans le cadre de la diversification de l'activité agricole (camping à la ferme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, tables d'hôtes, ferme auberge, etc...) si elles restent accessoires à l'activité agricole principale, ne compromettent pas l'activité agricole et à condition que cette activité soit directement liée aux bâtiments de l'exploitation agricole et par transformation de bâtiment existant sur l'exploitation.

Ces éléments permettront de limiter les problèmes d'interprétation lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Conclusion

Le projet de PLU de Portes contribue à la protection du foncier agricole et au développement des activités agricoles. En conséquence, **la Chambre d'agriculture émet donc un avis favorable à l'égard de ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Gilles LIEVENS

DÉPARTEMENT DE L'EURE en Normandie

Délégation aux territoires

Monsieur Marcel SAPOWICZ
Maire de Portes
Mairie de Portes
Rue de la Garenne
27190 PORTES

Évreux,
le - 9 FEV. 2023

Recommandé avec accusé de réception

Objet : Elaboration du PLU

Monsieur le Maire, cher Marcel,

Affaire suivie par
Nathalie GAILLON

☎ 02 32 31 51 30

✉ nathalie.gaillon@eure.fr

Réf : DT/NG/2023/4

Copie :
DIRMOB
DAT
DEERA

Dans le cadre du projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, je vous fais part ci-dessous de nos remarques.

Tout d'abord, il convient de rappeler que pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 «*Aménagement des accès existants ou à créer*»), les créations d'accès sont à proscrire sur les routes de première et de deuxième catégories hors agglomération. Pour les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

Par ailleurs, le nombre d'accès par unité foncière doit être limité au strict minimum et tout accès devenu inutile suite à l'évolution du parcellaire est à supprimer. En tout état de cause, il convient de rappeler que le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

PJ : remarques sur le rapport de présentation

Enfin, le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Amitiés,

Alexandre RASSAËRT

Remarques à prendre en compte

p12. § D. documents supra
Le SDAGE 2022-2027 a été approuvé et publié le 6/04/22 au JO. C'est cette dernière version qu'il convient d'appliquer en tant que document supra.
A reporter également au § 4.4. afin de remettre à jour la cartographie et les actions.

p104 : il semblerait que tous les points d'eau disposent d'une chloration (et pas seulement la Croisille)
P105 : Pollution par les nitrates : les seuils présentés sont bons mais les appellations "altérations de la ressource faibles", ... ne sont pas conformes à la dénomination en vigueur. Il convient d'utiliser les termes : "Seuil de vigilance, seuil d'action renforcé, limite de qualité".
Les concentrations présentées sont trop anciennes (2004). En 2020, la CDC a rédigé sa stratégie "protection de la ressource en eau", il faudrait à minima reprendre ces éléments de contexte.

Il conviendra également de vérifier le nombre de captages qui assurent la production d'eau potable dans ce document de stratégie :
Il y a 6 captages en interne
Le Petit Harcourt est arrêté depuis 2018. Ce captage est mentionné en fin de p106 mais pas au paragraphe 2.1.9
2 captages à la Croisille (La Croisille 1 et La Croisille 2)

p106, fin de page: "déjà planifiées, les études DUP..." et l'encadré en bas ne sont pas à jour.
Les DUP sont signées :
Ferrières Haut Clocher : 14 octobre 2016
Le Petit Harcourt à Mesnil en Ouche : 14 octobre 2016
La Croisille 2 : 14 octobre 2016

P107 : accueil des matières de vidange : il faudra vérifier mais les STEP de La Bonneville sur et de Conches ne doivent pas être équipées pour l'accueil de matières de vidange.
Par ailleurs, les matières de vidange sont également envoyées à Nonancourt ou Dreux (cela dépend du vidangeur) et non uniquement à Evreux

P108: mettre à jour les données du SPANC sur les contrôles

P109 : épandage agricole
La carte est à mettre à jour (2012). Elle s'étend également bien au-delà de Portes, il faudrait recentrer sur la commune.
P110 : BAC : Il n'y a que le captage du Bois Morin qui est classé prioritaire au titre du grenelle de l'environnement par l'Etat.
Les captages 1 et 2 de la Croisille et celui de la Noé à la Bonneville sont classés sensibles dans le cadre du SDAGE.

Le terme "diagnostic BAC Iton" n'est pas adapté. Il s'agit des études de délimitations des bassins d'alimentation des captages.

P111 point 2.
Il conviendrait de reprendre la rédaction de ce paragraphe car il n'est pas approprié de dire que les points d'eau et les mares sont une source de pollution. Il n'y a pas de liaisoin directe entre la mare et la nappe, au contraire d'une bétoire par exemple.

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Évreux, le 20 FEV. 2023

Le Préfet de l'Eure
à
Monsieur le maire
de Portes

LR/AR : 1A 195501 47134

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Portes
Avis de l'État sur le projet arrêté

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Portes, arrêté par votre conseil municipal du 18 octobre 2022.

Le projet démontre une sensibilité de la commune pour la protection de son patrimoine naturel qu'elle valorise à la fois par une préservation forte des enjeux de biodiversité, mais aussi par sa volonté de maintenir le cadre de vie de son territoire dont elle a su s'approprier les principales contraintes et richesses. Le document retient également un objectif pertinent de développement économique et démographique, qui nécessite une ouverture mesurée à l'urbanisation et, par là même, contribue à limiter strictement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Je vous invite, toutefois, à prendre en compte les remarques, annexées à ce courrier, notamment en ce qui concerne la protection du patrimoine bâti et l'actualisation des données du diagnostic de territoire. Ces points ne remettent pas en cause la légalité du document, mais permettraient de l'améliorer techniquement et d'en faciliter la lecture.

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

Bien à vous,

Le Préfet

Simon BABRE

Préfecture de l'Eure Boulevard Georges Chauvin CS 40011 27020 EVREUX CEDEX
Tél. (standard) 02 32 78 27 27 – www.eure.gouv.fr

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Avis de l'État sur le PLU arrêté de Portes

Annexe 1 : La prise en compte des risques et des nuisances

Remarque générale :
Pour chaque risque et nuisance, il est nécessaire de mentionner l'hyperlien permettant de consulter les informations mises à jour sur le site internet des services de l'État.

Les inondations :
Dans le rapport de présentation page 12, les informations liées au SDAGE seront mises à jour. En effet, le SDAGE applicable pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Le document approuvé est accessible à l'adresse suivante : **https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage**

Inondation par ruissellement :
La prise en compte de ce risque doit se traduire par le report, au plan de zonage, de l'ensemble des axes de ruissellement connus de la commune ainsi que ceux indiqués par l'étude INGETEC du bassin versant d'Emanville à Glisolles, réalisée à la demande de la communauté de communes de Conches en 2003.

Ce report devra s'accompagner d'une bande inscrite de part et d'autre de l'axe de ruissellement d'une largeur à définir, indiquée aussi bien en légende du plan que du règlement, et dans laquelle des prescriptions seront définies pour limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.
Elles devront permettre, notamment, de :
- limiter les obstacles dans l'axe de ruissellements,
- interdire la construction de sous-sol dans cette bande,
- interdire les obstacles pouvant gêner l'écoulement des eaux (murets pleins ...),
- éloigner au maximum les nouvelles constructions et extensions de l'axe de ruissellement,
- surélever les nouvelles constructions.

Les axes sur les cartographies doivent être reliés entre eux et leur sens d'écoulement indiqué.

Inondation par remontée de nappe :
Le lien vers la base de donnée est à indiquer dans le rapport de présentation pages 82-83 :
https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes

Les cavités souterraines :
Il est important que les personnes qui consultent ou ont à utiliser le document d'urbanisme puissent disposer d'informations sur les risques à jour. Dans cette optique, le rapport de présentation et la légende des cartes (dont celle du document 6.4) et du plan de zonage, devront faire état du lien renvoyant vers la base de données des cavités souterraines présente vers le site Internet des services de l'État :
https://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-majeurs/Risques-naturels/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines/Atlas-des-Cavites-Souterraines-de-l-Eure

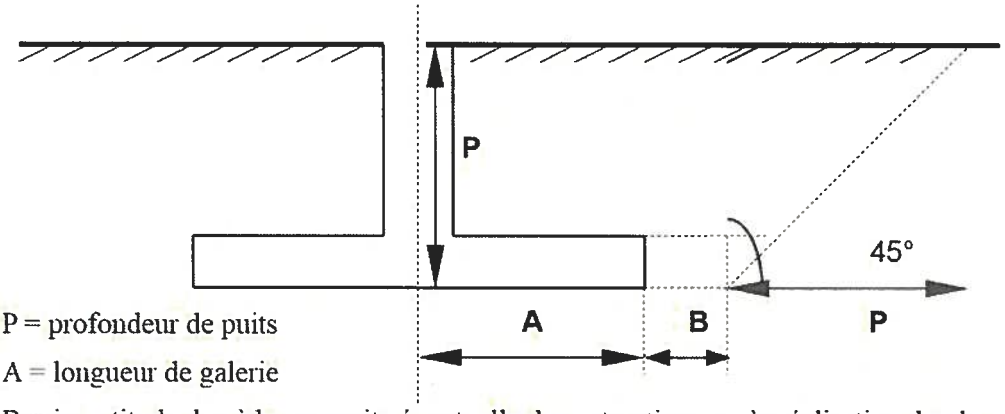
Sur l'ensemble des documents graphiques, seuls doivent être reportés les indices localisés précisément avec leur périmètre de risque par commune et les indices surfaciques non localisés précisément de marnières et bétoires, repris sous une seule légende pour l'ensemble de ces indices : « zone d'effondrement en lien avec les cavités souterraines ».

Cette appellation est aussi le terme à utiliser dans l'ensemble des documents, notamment pages 150, 152 et 166 du rapport de présentation, et principalement dans le règlement.

Le rapport de présentation sera complété par l'explication du calcul du rayon de sécurité présentée ci-après :

Le périmètre de risque ou « zone d'effondrement en lien avec les cavités souterraines » correspond à un cercle dont le rayon dépend de la longueur de la galerie la plus longue d'une marnière sur la commune (A) et de la longueur de la zone de décompression (P). Le cône d'effondrement ou zone de décompression étant calculé avec un angle de 45°, cela revient à prendre en compte la profondeur de la cavité (P). Ce rayon est appelé rayon de sécurité. On ajoute à cela une incertitude (B), car la galerie a pu être poursuivie après la réalisation du plan de la marnière retrouvé aux Archives.

Pour la commune de Portes, le rayon de sécurité est de 65 mètres avec P=30 m, A=25m et B=10m.



P = profondeur de puits

A = longueur de galerie

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

RAYON MIS EN PLACE : **R = A + B + P**

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus et il n'est pas exclu qu'une cavité plus importante n'ait pas été recensée.

Pour les bétoires, le rayon de sécurité à mettre en œuvre est de 35 mètres, en application du règlement sanitaire départemental.

<u>Retrait et gonflement des argiles</u>

Dans le rapport de présentation à la page 85, la carte du retrait et gonflement des argiles n'est pas à jour. Une nouvelle version est disponible depuis le 1er janvier 2020 et devra apparaître dans le rapport de présentation avec le lien vers la base de données :

https://www.georisques.gouv.fr/retrait-gonflement-des-argiles#/dpt/27

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Avis de l'État sur le PLU arrêté de Portes

Annexe 2 : La protection de la trame verte et bleue

La commune de Portes, de par son implantation sur le plateau du Neubourg, a dû intégrer diverses composantes afin d'encourager une préservation de la qualité du cadre de vie de son territoire notamment en évitant un étalement urbain trop important à la fois sur la plaine agricole et à proximité des espaces boisés. Toutefois, la présence d'activités agricoles, économiques et artisanales peut entraîner des pressions qu'il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion d'aménagement afin de préserver au mieux la biodiversité du territoire.

1) *Lutter contre la simplification et la banalisation des paysages en préservant la biodiversité et un cadre de vie rural*

La commune démontre une sensibilité marquée pour la protection de son patrimoine naturel qu'elle valorise à la fois par une préservation forte des enjeux de biodiversité, mais aussi par sa volonté de maintenir un cadre de vie et des paysages typiques des bourgs ruraux.
D'ailleurs, le PADD consacre un axe entier à la préservation de la biodiversité intitulé : « axe 2 : Préserver et mettre en valeur l'armature écologique et paysagère du territoire ». Par cet axe, la commune affirme son choix d'intégrer pleinement la protection de la biodiversité dans l'aménagement de son territoire.
Le territoire de la commune n'est pas directement concerné par une continuité écologique identifiée au titre du SRCE. Cependant dans un périmètre proche, des continuités identifiées par le SRCE existent, il reste donc important de mener des actions permettant de préserver le patrimoine naturel de la commune afin qu'il serve d'espace relais aux continuités proches.

La préservation de la biodiversité s'opère sur l'ensemble du territoire communal par la bonne mobilisation de l'ensemble des outils à disposition lors de l'élaboration du PLU. La commune a choisi de classer en « EBC » l'ensemble des bois afin de protéger ces réservoirs de biodiversité, marquant l'ambition de porter une protection forte aux espaces boisés de la commune. En complément, des protections précédemment citées, la large mobilisation des zonages N et A couplée à l'utilisation des articles L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme pour la protection des éléments de paysages et/ou à valeur écologique (arbres isolés, haie, mares...) démontre le souhait communal de répondre aux enjeux de biodiversité de son territoire et préserver les symboles du paysage local, d'autant que le règlement propose des prescriptions de protection, ou de compensation le cas échéant.

Enfin, la commune via le règlement des zones économiques et artisanales, souhaite un effort supplémentaire des pétitionnaires, en leur demandant d'être vigilants dans les zones d'interface avec les zones A et N, les encourageant à planter des essences locales et à mener un traitement paysager, opportuns pour la biodiversité, afin de permettre une meilleure intégration paysagère des projets.

2) Les espaces agricoles, des espaces de rupture pour la biodiversité

La commune de Portes est largement couverte d'espaces de grandes cultures. Dans le rapport de présentation, la partie 7 présentant la biodiversité du territoire, fait état d'un territoire fortement marqué par l'agriculture dominée par les grandes cultures industrielles. En posant ce constat, l'agriculture est présentée comme une activité limitante pour la biodiversité, la réduisant à une faible diversité. Cependant il existe des possibilités pour valoriser ces espaces afin de les rendre moins hostiles à la

biodiversité. En l'état, les espaces de grandes cultures sont essentiellement utilisés par la faune comme couloir de déplacement entre les différents milieux naturels (réservoirs de biodiversité). La commune pourrait tirer profit de la forte présence des terrains agricoles dans son périmètre en adoptant des prescriptions complémentaires sur la zone A en faveur de la biodiversité (par exemple identifier des secteurs en espaces boisés classés pour la replantation de haies, ou création de vergers).

Dans les zones agricoles, le PLU identifie et protège les haies et talus déjà existants sur le territoire à la fois pour leur rôle écologique et aussi patrimonial. Afin de pérenniser ces continuités favorables aux déplacements de la faune, le PLU se montre plus strict dans la protection et la restauration de ces éléments ainsi que sur la réglementation des clôtures.

3) Les clôtures et les haies : des prescriptions à préciser pour une meilleure prise en compte de la biodiversité et ses déplacements

Le règlement propose en annexe une liste d'essences locales à privilégier dans la plantation de haies, démontrant la volonté communale de valoriser des éléments de paysages à protéger à la fois en faveur de la biodiversité, mais aussi pour le maintien d'un paysage et cadre de vie rural.

Cependant, pour l'ensemble des zones réglementaires, il serait opportun de **préciser que les clôtures ne sont pas obligatoires**, sauf cas contraire. Cette précision n'apparaît que dans le règlement de la zone UZ (zone économique et artisanale).

Pour l'ensemble des zones, des prescriptions concernant les clôtures et les haies sont proposées. Afin de confirmer son ambition de protection de la biodiversité, la commune aurait pu faire le choix de préciser que les clôtures en interface avec les zones A et N devront permettre le passage de la petite faune.

Dans le projet de règlement, il est à relever que la commune encourage la protection des haies et talus existants ainsi que leur plantation : les clôtures végétales sont préférentiellement recommandées.

Néanmoins dans les prescriptions de plantation de clôture végétale, il est chaque fois proposé la possibilité du doublement de cette haie par un grillage. Afin de conforter le choix de la commune d'œuvrer en faveur de la biodiversité, il serait opportun de préciser une taille de maille minimum attendue (ex : 10 x 10 cm) ou présenter des schémas des attentes concernant les clôtures afin de conférer aux clôtures une perméabilité aux déplacements de la faune. Pour rappel, les clôtures sont de véritables obstacles à la circulation de la faune en zones urbanisées notamment, mais également pour l'ensemble des zones.

4) Un engagement fort de la commune pour limiter l'artificialisation des sols

On peut relever que le PLU prévoit l'ouverture d'une seule zone AU en zone urbaine et limite la zone U au cœur de la commune et sur deux hameaux, marquant ainsi la volonté de la commune de limiter l'urbanisation aux seuls secteurs identifiés U, de manière à contenir l'artificialisation et de conserver une identité communale rurale et préservée. Afin de contenir l'artificialisation des secteurs urbains, il est proposé de réglementer les espaces libres en demandant un maintien d'espaces de pleine terre selon un pourcentage de surface défini par le règlement de chaque zone. Cette prescription va dans le sens de la protection de la biodiversité, en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols .

5) Un point à améliorer pour une meilleure compréhension

La notion de « parc naturel » utilisée dans le règlement écrit, en lien avec le projet sur le site de la motte féodale, devrait être précisée ou changée afin de limiter toute confusion avec l'appellation commune reconnue pour désigner l'entité territoriale « Parc Naturel Régional ».

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Avis de l'État sur le PLU arrêté de Portes

Annexe 3 : Le patrimoine

1) Rapport de présentation

L'état initial du site, de l'environnement et des paysages n'aborde pas les éléments remarquables du patrimoine identitaires de la commune dans le chapitre 2 – Ressources naturelles et formes bâties traditionnelles (pages 126 et 127).

Dans la partie « Justifications du PLU et évaluation environnementale » (page 157), paragraphe 2, **la partie sur les éléments remarquables du patrimoine doit être étoffée. En effet, la justification de préserver ces éléments n'est pas assez détaillée.**

2) PADD

Dans l'objectif 2.6 de l'Axe 2 (page 10), le paragraphe « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire » doit être revu. Il est écrit : « *Préserver et mettre en valeur la typicité de l'architecture rurale traditionnelle* *sans pour autant faire obstacle à des formes contemporaines »*

Il est rappelé que les éléments remarquables du patrimoine repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent bénéficier de prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Ces éléments ont plutôt tendance à rester « dans leur jus » et font partie des bâtiments identitaires (église, motte féodale, colombier, etc.). Leur restauration doit donc se faire dans la continuité de leurs caractéristiques architecturales. Les « *formes contemporaines* » peuvent être autorisées pour le bâti ancien non repéré au plan de zonage.

Par ailleurs, le paragraphe doit être étoffé avec une mention de préservation de la motte féodale. Le rapport réalisé par Aude Painchault, ci-joint, peut être cité et annexé au document d'urbanisme.

3) OAP

Concernant le secteur d'OAP « Zone AU1 – Le Village », Il convient d'indiquer que la haie existante au nord devra être conservée.

4) Règlement

Le projet de PLU de Portes affiche la volonté de préserver les éléments de patrimoine naturels et bâtis présents sur son territoire, toutefois, on n'en retrouve pas de véritable traduction réglementaire dans le document. Des modifications doivent être apportées à la rédaction du règlement écrit.

Dispositions générales

Les dispositions générales doivent disposer d'un article supplémentaire pour les éléments remarquables du patrimoine protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

Pour avoir une valeur réglementaire, cet article doit faire référence à l'annexe des éléments remarquables du patrimoine, en indiquant que :

- tous travaux effectués sur les éléments remarquables du patrimoine repérés au plan de zonage sont soumis à autorisation,

- tous travaux effectués sur les éléments remarquables du patrimoine devront respecter les prescriptions particulières définies dans l'annexe n° XXX du présent règlement.

Zone UA

Article « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions ». : le paragraphe sur les éléments remarquables repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doit être revu. Ce sont des règles générales et non des prescriptions ; celles-ci devraient figurer dans l'article consacré aux éléments remarquables du patrimoine des Dispositions générales du règlement écrit.

Ainsi, ce paragraphe devrait être rédigé comme suit : « Pour les éléments remarquables du patrimoine repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, se reporter à l'article n° XXX des Dispositions générales et à l'annexe n° XXX du présent règlement ».

Cette remarque est également valable pour les zones UB, A et N.

Zones UB

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p 17), il faudrait laisser la possibilité aux constructions de s'implanter en limites séparatives.

Zone N

Secteur Np (p 38), il faut compléter la phrase comme suit : « *Seuls sont admis les aménagements* **légers** *liés à un parc naturel permettant la valorisation* **de** *l'ancienne motte féodale* ».

Éléments remarquables du patrimoine

Si le projet de PLU affiche la volonté de préserver les éléments remarquables du patrimoine, **on ne retrouve nulle part ces éléments dans le document transmis.**

Une annexe numérotée, incluse dans le règlement écrit, doit être ajoutée. Cette annexe doit comporter, pour chaque élément, une photo, un plan de situation, les caractéristiques de l'élément repéré, les prescriptions particulières propres à chaque élément.

Il est demandé que les éléments suivants soient identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Éléments de patrimoine	**Prescriptions particulières**
Motte féodale (dans son ensemble) Coordonnées GPS : 49.029494 0.95372	- interdiction d'araser la motte - interdiction de terrasser le terrain afin de préserver l'intégralité du site et, notamment conserver les fossés - interdiction de prélever la terre et autres matériaux afin de préserver les couches archéologiques du site.
Église Coordonnées GPS 49.02904 0.95313	- 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, etc.) - pas de panneaux solaires ou photovoltaïques - pas de sous-toiture goudronnée ou non respirante - respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux, etc.) - respect du matériau initial pour les charpentes - pas de percement de nouvelles ouvertures, pas de châssis de toit - revenir si possible aux matériaux initiaux de couverture : tuiles en terre cuite petit moule, essentage en chêne pour le clocher.
Colombier (four à pain?) Coordonnées GPS 49.039315 0.945383	- 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, etc.) - pas de panneaux solaires ou photovoltaïques - pas de sous-toiture goudronnée ou non respirante - respect des matériaux de construction d'origine (chêne, torchis, etc.) - respect du matériau initial pour les charpentes - pas de percement de nouvelles ouvertures
If dans le cimetière Coordonnées GPS 49.029081 0.952958	- ne pas abattre l'arbre

PRÉFET
DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Avis de l'État sur le PLU arrêté de Portes

Annexe 4 : Le contenu du dossier

1) Le rapport de présentation

Tout d'abord, si le diagnostic agricole a bien été intégré au rapport de présentation comme l'exige l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, et bien qu'il soit indiqué que les évolutions durant l'élaboration du PLU ont été prises en compte, il aurait été judicieux de prendre des données actualisées et non pas des données trop anciennes comme celles de 2012.

Il en va de même pour les données relatives aux énergies renouvelables, datées de 2009 et 2010, les objectifs du SRCAE à échéance 2020, les données locales sur la consommation d 'énergie datées de 2008, ou encore les données sur la desserte en eau potable, datées de 2013.

Dans l'ensemble, un effort devra être fait pour mettre à jour les données du rapport de présentation.

Ensuite, la référence liée au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) n'a plus lieu d'être présente. En effet, seules les dispositions du SRADDET permettant d'intégrer ainsi la définition régionale de celui-ci, contribuant ainsi aux engagements nationaux et internationaux sur la thématique du climat, de l'air et de l'énergie, doivent être intégrées au rapport de présentation. Il en va de même pour le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional de l'éolien, également intégrés au SRADDET.

De plus, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme énonce que le rapport de présentation *« analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Il ne justifie pas suffisamment les objectifs et orientations du PADD. Il est donc nécessaire de compléter le rapport sur ces sujets.

La référence à l'ancien site pollué « ACR Industries » au sein de la base de données Basias aurait pu elle aussi être ajoutée au rapport de présentation.

2) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'objectif 1.5 du PADD consiste à « limiter les risques d'enclaves, notamment la création d'impasse » : il est regrettable que l'OAP présente un schéma avec 2 voies en impasse.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables.

3) Le plan de zonage

La zone N, pourtant existant sur le plan, n'apparaît pas en légende. Il conviendra de l'ajouter.

De plus, en application de l'article R 151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre du secteur auquel est applicable l'orientation d'aménagement et de programmation devra être délimité sur le plan de zonage.

4) Les servitudes d'utilité publique

Si le plan des servitudes a bien été annexé au projet, les fiches décrivant les servitudes et leurs effets doivent être actualisées avec celles consultables à l'adresse suivante :
http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html

A ce titre, ce lien pourrait être mentionné au sein de ce document.

6) La composition du dossier et le contenu des annexes

Le plan des informations utiles fait référence au décret du 30 mai 1996 concernant les prescriptions d'isolement acoustiques, ainsi qu'à l'arrêté du 13 décembre 2011 de classement sonore lié aux infrastructures terrestres. En application de l'article R 151-53 du code de l'urbanisme, il convient d'ajouter au dossier les prescriptions d'isolement acoustique et l'indication des lieux où les arrêtés peuvent être consultés.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Décision délibérée
après examen au cas par cas
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Portes (27)

N° MRAe 2021-4307

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, qui en a délibéré collégialement le 17 février 2022, en présence de Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Olivier Maquaire et Sophie Raous,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 3 septembre 2020 ;

Vu la carte communale de la commune de Portes (27) approuvée par arrêté préfectoral le 22 juin 2004 et révisée le 11 septembre 2007 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021 – 4307 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Portes, reçue du maire de la commune de Portes, le 23 décembre 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 décembre 2021 ;

Considérant que l'élaboration du PLU de la commune de Portes a été prescrite par délibération municipale du 24 novembre 2011 ; qu'il vise à mieux organiser et maîtriser son développement urbain en limitant les possibilités de construire à l'approche des grands espaces boisés, en densifiant son centre bourg, tout en trouvant un équilibre pour maintenir les terres agricoles, la préservation de son environnement rural et ses spécificités paysagères ;

Considérant que l'élaboration du PLU de la commune de Portes se traduit par :

- la création d'une zone urbaine centrale (UA), d'une zone urbaine à vocation résidentielle moins dense (UB), d'une zone à vocation économique (UZ) et d'une zone de développement du bourg, mixte à dominante résidentielle (1AU) faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la création d'une zone agricole (A), d'un secteur agricole inconstructible pour la préservation de l'environnement et des paysages (Ap), d'une zone naturelle (N), d'un secteur permettant l'évolution de l'habitat existant (Nh) et d'un secteur naturel à vocation patrimoniale correspondant au futur parc public de la motte féodale (Np) ;
- le classement en espaces boisés classés (EBC) de 130,31 hectares correspondant à l'ensemble des espaces boisés de la commune ainsi que l'identification comme éléments remarquables à

protéger des haies, des mares et bassins, des vergers, d'un pilier monumental, de murs traditionnels et du patrimoine bâti ;

- l'identification sur le plan de zonage de zones à risque d'effondrement liées à la présence de cavités souterraines et l'identification de secteurs inondables par ruissellement ;
- la création de sept emplacements réservés destinés à l'aménagement d'un espace vert, d'un parc public planté au niveau de la motte féodale, à l'aménagement paysager des abords de la Mare de Beauvais, à la sécurisation d'un virage, à l'élargissement d'une voirie et à la création de cheminements piétons ;

Considérant les caractéristiques de la commune de Portes :

- avec l'absence de :
  - sites classés ou inscrits ;
  - site Natura 2000, le site le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *Risle, Guiel, Charentonne* », FR2300150, à environ 8 km à l'ouest de la commune ;
  - zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la Znieff de type II la plus proche étant « *La forêt d'Évreux* », 230000816, à environ 2 km au sud et la Znieff de type I la plus proche étant « *Le Bois de Morsent - La Vallée de Morand* », 230009150, à environ 2,6 km à l'est ;
  - arrêté préfectoral de protection de biotope ;
  - zones humides et de secteurs fortement prédisposés à la présence de zones humides ;
- mais la présence de :
  - risques d'inondation par ruissellement et de risques d'effondrement liés à la présence de cavités souterraines ;
  - périmètre de protection éloignée lié au captage d'eau potable « *Bois Morin* » sur la commune de Ferrières-Haut-Clocher, couvrant la moitié sud de la commune ;
  - zone de répartition des eaux (ZRE) liée aux nappes de l'Albien et du Néocomien ;

Considérant que les zones urbanisées et urbanisables (UA, UB, UZ et 1AU) représentent une réduction de surface de près de 50 % par rapport aux secteurs constructibles de la carte communale ; que le scénario d'évolution démographique de la commune se base sur un taux de croissance moyenne annuel de 0,5 % entre 2015 et 2030 impliquant un besoin de 15 logements ; que parmi ces 15 logements, cinq à six logements seront construits sur la zone 1AU (d'environ 0,7 hectare), que trois seront issus de la réhabilitation de logements vacants et que les autres logements seront construits sur les 1,2 à 1,5 hectare de dents creuses au sein du tissu urbain existant ;

Considérant qu'une zone Ap inconstructible est instaurée de manière à maintenir les ouvertures paysagères à proximité de la zone urbaine centrale et participe par ailleurs à la continuité de la trame verte entre les espaces boisés ; que l'ensemble des espaces boisés et des éléments remarquables au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés par le plan de zonage et font ainsi l'objet d'une protection ;

Considérant que les zones de risque d'effondrement liées à la présence de cavités souterraines et les secteurs inondables par ruissellement sont identifiés et qu'aucune des zones à urbaniser ou à densifier n'est concernée par ces risques naturels ; que, au vu des réglementations d'urbanisation il n'y a pas de risque d'impact notable sur le périmètre de protection éloignée lié au captage d'eau potable « *Bois Morin* » et sur la ZRE ;

Considérant que par leur nature et leur surface maîtrisée, les emplacements réservés créés ne devraient pas générer d'impacts notables sur l'environnement ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

l'élaboration du PLU de la commune de Portes n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Décide:

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du PLU de la commune de Portes (27), **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet d'élaboration du PLU peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 17 février 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,

sa présidente

signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.