

## AVIS DU BUREAU DE LA CLE

---

### **Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Damville (Mesnils-sur-Iton) :**

Par délibération du 26 octobre 2022, le Conseil Communautaire de l'Interco Normandie Sud Eure (INSE) a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique de Damville.

En application de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, l'INSE sollicite un avis sur le projet d'élaboration du PLU. Les membres du bureau de la CLE se sont réunis à Evreux, le 7 mars 2023, pour étudier ce dossier.

A l'issue de cette présentation, les membres du bureau de la CLE, établissent les remarques suivantes :

#### 1. Sur le volet « inondation » :

Concernant la prise en compte des risques naturels, la collectivité s'est appuyée sur la délimitation de la zone inondable réalisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM27). Nous pouvons apprécier l'effort de préservation de ces espaces inondables par l'intégration de ces derniers dans le zonage N (zone naturelle de protection de site). Néanmoins, la proposition de règlement, précise en page 79, les modes d'occupation et d'utilisation du sol pour ce zonage. Tous ce qui n'est pas autorisé à l'article N2 est interdit. Cet article stipule que sont autorisés les adaptations, réhabilitations, rénovations ainsi que les reconstructions à l'identique en cas de sinistre.

Une adaptation pourrait être apportée afin de doter l'autorité compétente de capacité d'assortir le permis de construire de prescriptions adéquates pour la reconstruction afin de parer à l'éventualité d'un nouveau risque connu puisque le secteur est reconnu comme inondable (sur le fondement de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme).

#### 2. Sur le volet « zones humides » :

Sur le rapport de présentation, en ce qui concerne la section 2, page 212, « la hiérarchie des normes », le document fait référence au SDAGE 2015 par l'orientation n°15 et notamment la disposition n°46. Il conviendrait de remettre à jour cette section en s'appuyant sur le SDAGE 2022-2027 Seine Normandie.

La collectivité peut s'appuyer sur la liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme, accessible dans la rubrique « repères de lecture » du SDAGE 2022-2027 et **plus précisément sur les disposition 1.1.2 « Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme » 1.1.3 « protéger les milieux humides » (disposition commune avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)).**

Le SAGE Iton est mentionné et de nombreuses données de ce document ont été utilisées.

Le plan des risques naturels et technologiques présenté indique une date de prescription au 6 novembre 2014 avec une mise à jour en 2020. Les zones humides cartographiées sont issues des données de l'inventaire DREAL. Cependant, l'identification des zones humides est incomplète. Le SAGE Iton réalise actuellement une étude de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides dont les résultats cartographiques doivent être intégrés dans le PLU. Ces inventaires ont été programmés en priorité sur les milieux définis comme fortement prédisposés à la présence de zones humides sur la cartographie des zones humides de Normandie de la DREAL. Nous demandons que l'identification des zones humides soit complétée. Pour ce faire, nous mettons à disposition les données SIG de cette étude si nécessaire. Ceci constitue une préconisation inscrite dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE ITON (PAGD) et

identifié à la mesure MN-21 *Prendre en compte l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme*. La Commission Locale de l'Eau a fixé pour objectif la préservation des zones humides identifiées sur le bassin de l'Iton (sur la base d'un inventaire, MN-20 *Réaliser l'inventaire des zones humides*) ; ceci tant en surface qu'en fonctionnalité. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) sont directement compatibles ou doivent être rendus compatibles avec les objectifs du SAGE.

Sur ces zones dont le caractère humide est certain, une identification spécifique au plan de zonage « Azh » ou « Nzh » par exemple avec un règlement adapté est demandé afin de les protéger efficacement de toutes dégradations. Cette demande s'applique aux zones humides « avérées » et « identifiées » de l'atlas de pré-localisation du SAGE. Le PLU doit prendre en compte les zones dont les informations existantes laissent présager une probabilité de présence de zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Dans ce cadre, le caractère humide doit être vérifié par la commune avant toute ouverture à l'urbanisation ou avant tout projet d'aménagements situés dans une enveloppe de probabilité de présence de zone humide. La cartographie des zones fortement prédisposées doit être utilisée et également l'enveloppe des « Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) » inscrites au PAGD et règlement du SAGE.

Dans ce sens, une demande de protection réglementaire a été transmise par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton (SMABI) à la commune de Mesnils-sur-Iton, le 11 octobre 2022. En effet, le SMABI s'est porté acquéreur des parcelles D234, D432, D259 sises au Roncenay-Authenay et ZD27,28,29,30 et 31 sises à Damville constituant une zone humide de 16 ha dénommée « la zone humide des Poulies » dans le cadre de sa stratégie foncière en faveur des milieux aquatiques et humides avec l'appui financier de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) et du Département de l'Eure (CD27). Cette acquisition avait pour objectif, la réalisation de travaux de restauration de la continuité écologique, de la zone humide alluviale et d'un champ d'expansion des crues (solutions d'adaptation fondées sur la Nature). Ces parcelles se situent dans un secteur à forts enjeux (enveloppe de crue définie par la DDTM27, zones humides, qualité paysagère de la vallée de l'Iton). Ces zones humides constituent des champs d'expansion des crues et un soutien d'étiage indispensables à la protection de la ressource en eau. Elles constituent également un réservoir de biodiversité et des espaces agricoles indispensables pour l'élevage. Bien que classées N dans le projet de PLU, conformément à la stratégie foncière du SMABI et aux engagements pris auprès de l'AESN, ces espaces ont bien une vocation agricole sur lesquels des baux environnementaux sont signés avec des agriculteurs locaux.

### 3. Point sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

En page 6 du PADD, chapitre 3 « la préservation des espaces naturels et agricoles », la commune fixe des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles par la protection des espaces boisés (forêt, bois, bosquets...), la prise en compte et la préservation des sites et espaces naturels remarquables ou sensibles (rivière Iton, étang...), la préservation des espaces agricoles, la protection de deux continuités écologiques identifiées sur les parties Centre et Sud du territoire : trame bleue Iton et trame verte en pas japonais pour les bois.

Le chapitre 4, nous informe que la collectivité fixe des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti et notamment les moulins des Chérottes et de la Porte par leur classement au titre des articles L.151-19 et 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le SMABI a entrepris de nombreuses opérations concernant la trame bleue sur la commune de Damville et notamment de restauration de la continuité écologique. La zone humide des Poulies, citée précédemment, en est une parfaite illustration. Une opération a également été menée au droit du moulin de la Porte, la continuité écologique a été restaurée avec la mise en place d'un seuil ennoyé favorisant un débit attractif dans le bras en fond de Vallée. Etangs et moulin de la Porte ont été préservés et ce dernier a fait l'objet d'ajustements et d'une régularisation administrative. Il faut noter que la continuité écologique est actuellement rompue au droit du Moulin des Chérottes.

Les deux objectifs fixés par la commune (préservation des continuités écologiques et préservation du patrimoine bâti) ne sont pas fondamentalement antinomiques, les exemples cités en sont la preuve. Pour rappel, la Commission Locale de l'Eau conformément à la préconisation MN-4 du PAGD du SAGE ITON encourage les actions de décloisonnement

de l'Iton, et ainsi toutes mesures de mise en transparence des ouvrages hydrauliques, pour contribuer à l'atteinte du bon état écologique de l'Iton.

#### 4. Point sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Trois OAP sont présentées dans le PLU, la zone à urbaniser « Saint-Martin », la zone à urbaniser « La petite Contrée » et « La Garenne ».

La zone à urbaniser « Saint-Martin » (AUC) est destinée à l'habitat. « La petite Contrée » est destinée à l'activité et « La Garenne » a vocation à accueillir des équipements scolaires, culturels.

Le manque d'information concernant notamment la gestion des eaux pluviales pour chaque OAP ne permet pas d'étudier la compatibilité avec le SAGE ITON.

Les trois OAP sont prévues sur des surfaces agricoles, contrairement aux objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et à la démarche « Zéro Artificialisation Nette » consacrée en 2018 par le plan Biodiversité qui consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles.

#### Conclusion :

Après l'analyse des documents fournis, les membres du bureau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE ITON donnent **un avis favorable sous réserve** de prise en compte des éléments de connaissances relatives aux zones humides à jour.

Evreux, le 7 mars 2023.

Le Président de la Commission Locale de L'Eau du SAGE ITON

**M. Marcel SAPOWICZ**